



aktiv.

Åsen 16, 3731 SKIEN

Romslig og koselig familiebolig med garasje. Stor sørvestvendt terrasse og hage. Moderne kjøkken - 4 soverom.



Eiendomsmegler

Kristoffer Ingebretsen

Mobil 401 91 919

E-post kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Aktiv Porsgrunn

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 890 000,-
Omkostn.: Kr 98 600,-
Total ink omk.: Kr 3 988 600,-
Selger: Valmir Bull Gashi
Wenche Kristine Bull Gashi

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1970
BRA-i/BRA Total 181/205 kvm
Tomtstr.: 950.3 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 212, bnr. 127
Oppdragsnr.: 1317250117

Romslig og koselig familiebolig med garasje. Stor sørvestvendt terrasse.

Minner om påmelding til visning via annonsen, velkommen.

Kristoffer Ingebretsen v/Aktiv Porsgrunn har gleden av å presentere - Åsen 16. En innbydende enebolig med hele fire soverom. Her bor du med kort avstand til dagligvare, med barneskole og barnehage innenfor en kilometer.

Er du på utkikk etter en enebolig i et stille og rolig boområde, med flere soverom, fin hage og soltrik terrasse?



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	32
Egenerklæring	57
Energiattest	62
Nabolagsprofil	86
Budskjema	94

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 181 m²

BRA - e: 24 m²

BRA totalt: 205 m²

TBA: 99 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 79 m² Kjellerstue, hobbyrom, innredet rom, bad, vaskekjeller og tre ganger.

1. etasje

BRA-i: 102 m² Stue, bad, kjøkken, fire soverom og gang/entré.

BRA-e: 24 m² Garasje.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

69 m² Sørvestvendt terrasse.

20 m² Nordvestvendt platting.

10 m² Sørøstvendt platting.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

950.3 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på ca. 950 kvm

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt

kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Velkommen til Åsen 16 – en trivelig enebolig med attraktiv beliggenhet på Åfoss i Skien!

Her får du en bolig som kombinerer rolige omgivelser med kort vei til alt du trenger i hverdagen. Boligen ligger i et etablert og barnevennlig boligområde, omgitt av flotte naturområder, og med enkel adkomst til sentrum.

I nærområdet finner du Coop Prix Åfoss, bare et steinkast unna – perfekt for raske handleturer i hverdagen. Det er også kort vei til skole, barnehage og flotte turområder, noe som gjør dette til et ideelt sted for både familier og par.

Fra eiendommen er det kun en kort kjøretur til Skien sentrum, hvor du finner et bredt utvalg av butikker, restauranter og servicetilbud. Herkules kjøpesenter byr på alt fra dagligvarer og klesbutikker til hyggelige spisesteder og kaféer.

Norsjø ligger like i nærheten, og her kan du nyte bading, båtliv og gode fiskemuligheter på sommerstid. Det finnes også flotte tur- og sykkelstier i området for deg som liker å være aktiv i naturen.

Nærmeste bussholdeplass ligger rett ved boligen, hvor linje P9 går inn til Skien sentrum – praktisk for både pendling, skole og fritid.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til eiendommen.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

- Åfoss barnehage (1-5 år) ca. 0.5 km.
- Maurtua Skien barnehage (0-5 år) ca. 3.1 km.
- Maribakkane barnehage (0-5 år) ca. 3.6 km.

Skoler:

- Åfoss skole (1-7 kl.) ca. 0.9 km.
- Gimsøy skole (8-10 kl.) ca. 4.6 km.
- Telemark Toppidrett ungdomsskole Skien ca. 6.5 km.
- Gulset ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 7.4 km.
- Hjalmar Johansen vgs. ca. 6.1 km.
- Skien videregående skole ca. 5.2 km.

Informasjon om barnehager og skoler er hentet fra Nabolagsprofilen og innhentet fra ulike offentlige og private kilder, og det kan forekomme feil eller mangler i dataene.

Distanser er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er inkludert i datagrunnlaget). Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, må det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for oppdatert informasjon.

Bygningssakkyndig

Sørø Taksering AS

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig, og det er utarbeidet en eierskifterapport. Rapporten er en teknisk gjennomgang av boligen hvor eventuelle avvik, risiko for kjøper og prisoverslag for hva som bør gjøres av oppgradering, er beskrevet. Rapporten følger vedlagt i salgsoppgaven.

Takstmann sin overordnet vurdering av boligen er at den fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble registrert enkelte punkter med behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Eneboligen er i henhold til rapporten oppført på støpt fundament mot grunn. Yttervegger er oppført som bindingsverk og er kledd utvendig med liggende enkelfalset kledning. Etasjeskille av bjelkelag i tre. Saltak av trekonstruksjoner, tekket med dobbeltkrum betongtakstein. Vinduer med 2-lags energiglass og ramme av tre, produsert i 2016/17. Vinduer med 2-lags isolerglass og ramme av tre, ukjent produksjonsår. Vinduer med 2-lags glass og ramme av tre plassert i vaskekjeller, trolig fra byggeår. Ytterdør med 2-lags energiglass, ukjent produksjonsår. Skyvedør med 2-lags isolerglass, produsert i 1989. Innvendige profilerte lett og trefyllingsdører med 3-speil.

Takstmann sin overordnet vurdering av garasjen er at den fremstår i forventet stand, alder tatt i betraktning. Det ble registrert skader på hjørnekassen, sprekk i ringmur, samt slitasje og avskalling av maling på kledning og vinduer. Manglende vedlikehold kan over tid føre til fuktopptak og forringelse av treverket. Det anbefales å utbedre skadene og foreta nødvendig overflatebehandling for å bevare konstruksjonens funksjon og levetid.

Garasjen er i henhold til rapporten oppført på grovstøpt fundament mot grunn. Yttervegger er oppført som bindingsverk og er kledd utvendig med liggende enkelfalset kledning. Saltak av trekonstruksjoner, tekket med dobbeltkrum betongtakstein. Isolert leddport med elektronisk portåpner. Det er montert elbil lader

på husveggen ved garasjen.

Nedenfor følger informasjon om byggemåte, forhold med tilstandsgrad 2 (TG2) og andre merknader fra rapporten. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Forhold som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) i rapporten:

- Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Merknad: Drenering har trolig passert forventet levetid, forhøyet fukt (20,3 vekt%), samt mangler topplis.

Konsekvens: Økt fuktbelastning og risiko for fuktskader i grunnmur og konstruksjon.

Tiltak: Etabler ny drenering og monter topplis med korrekt fuktsikring.

- Terrengforhold

Merknad: Terrengfall ikke tilstrekkelig vekk fra grunnmur.

Konsekvens: Økt fuktbelastning på grunnmur/kjeller, risiko for skader og redusert levetid.

Tiltak: Etablere riktig terrengfall slik at vann ledes bort fra konstruksjonen.

- Yttervegger

Merknad: Avskalling av maling, fukt/råteskader på bord og vindskier, mangelfull lufting.

Konsekvens: Redusert uttørking av konstruksjon og økt risiko for videre råteutvikling.

Tiltak: Skift skadede bord og vindskier, etabler lufting og påregne vedlikehold av fasaden.

- Vinduer og ytterdører

Merknad: Soppdannelse og avskalling av maling på eldre isolervinduer.

Konsekvens: Redusert levetid og dårligere isolasjonsevne.

Tiltak: Overflatebehandling og utskifting ved behov.

- Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Merknad: Takstein over forventet levetid, enkelte nedløp uten utkastere og manglende snøfangere.

Konsekvens: Risiko for fuktbelastning på grunnmur og terreng, samt risiko for snø- og isras.

Tiltak: Overvåk taktekking, potensielt skifte skadede stein, monter utkastere på nedløp og montere snøfangere.

- Loft (konstruksjonsoppbygging)

Merknad: Ødelagt vindsperre på gavlvegg.

Konsekvens: Redusert vindtetthet og økt varmetap.

Tiltak: Utbedre eller skifte vindsperre.

- Bad kjeller: Overflate gulv

Merknad: Ikke tilstrekkelig fall på gulv mot sluk.

Konsekvens: Risiko for vannansamling og fuktskader.

Tiltak: Etabler korrekt fall ved rehabilitering.

- Bad kjeller: Membran, tettesjiktet og sluk

Merknad: Ingen synlig belegg under klemring.

Konsekvens: Risiko for vanninntregning i ytterligere konstruksjon.

Tiltak: Følg opp med jevnlig tilsyn og utskift ved behov.

-Bad 1. etasje: Overflate vegger og himling

Merknad: Vindu av tre plassert i våtsone.

Konsekvens: Risiko for fuktopptak og redusert levetid.

- Bad 1. etasje: Overflate gulv

Merknad: Ikke tilstrekkelig fall på gulv mot sluk.

Konsekvens: Risiko for vannansamling og fuktskader.

Tiltak: Etabler korrekt fall ved rehabilitering.

- Kjellerstue: Gulvets overflate

Merknad: Mangelfull dimensjonering og ingen inspeksjonsmulighet i gulv i gang.

Konsekvens: Begrenset kontrollmulighet og mulig svakhet i konstruksjonen.

Tiltak: Utføre eventuelle tiltak ved behov.

- Kjellerstue: Fuktmåling og ventilasjon

Merknad: Fuktmåling på 20,4 vekt% og manglende ventilering i kjeller.

Konsekvens: Risiko for forhøyet fukt og mikrobiell vekst.

Tiltak: Etabler ventilering og følg opp fuktforholdene.

- WC og innvendige vann- og avløpsrør

Merknad: Manglende FDV-dokumentasjon for sisterner.

Konsekvens: Begrenset mulighet for vurdering av utførelse og vedlikehold.

Tiltak: Innhent nødvendig FDV-dokumentasjon.

- Varmtvannsbereder

Merknad: Tegn til skader ved tilkoblingsventil.

Konsekvens: Risiko for lekkasje og redusert funksjon.

Tiltak: Kontroller tilkoblinger og vurder utskifting ved behov.

- Ventilasjon

Merknad: Manglende ventilering i kjeller og ingen tilluft på bad i 1. etasje.

Konsekvens: Risiko for dårlig luftutskifting og økt fuktbelastning.

Tiltak: Etablere ventilering i kjeller og tilluft til bad i 1. etasje.

TG2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik.

Forhold som har fått tilstandsgrad 3 (TG3) i rapporten:

- Balkonger, verandaer og lignende

Merknad: Manglende rekkverk på trapp ved inngangsparti.

Konsekvens: Økt fare for fallulykker.

Tiltak: Monter forskriftsmessig rekkverk.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

TG3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik.

Andre merknader om eiendommen fra takstmann i rapporten:

Innvendig trapp til kjeller mangler rekkverk på deler hvor dette er påkrevd. Manglende rekkverk medfører økt risiko for fallulykker og reduserer sikkerheten ved bruk. Rekkverk må monteres i samsvar med gjeldende krav for å sikre forsvarlig bruk og ivareta personsikkerheten.

Etasjeskillet mot grunn i kjelleren har registrerte skjevheter, og deler av gulvet er bygd opp slik at konstruksjonen under ikke lot seg innsisere. Skjevhetene kan indikere bevegelser i underlaget eller tidligere utjevningstiltak. Manglende innsyn i oppbyggingen medfører usikkerhet om teknisk utførelse og fuktsikring. Det anbefales å undersøke nærmere for å avdekke konstruksjonens tilstand og sikre forsvarlig oppbygning mot fukt fra grunnen.

Eldre vaskekjeller/bod uten teknisk oppbygning som tilfredsstiller krav til våtrom etter gjeldende forskrifter. Det er sluk og utslagsvask i rommet, men det er ikke etablert fuktsikring eller tettesjikt i våtsoner. Rommet er likevel innredet og benyttet av eier som vaskerom. Bruken vurderes å være i strid med rommets opprinnelige eller godkjente funksjon. Det anbefales at rommet oppgraderes dersom det fortsatt skal benyttes som vaskerom, eller alternativt tilbakeføres til bod-/sekundærfunksjon

For mer informasjon, se vedlagt eierskifterapport avholdt den 03.10.2025 av Sørø Taksering AS, som gir en teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Svar: Ja.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar<<. Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Utebelysning/spotter langs hele huset, samt ledstripe ved garasjen, og installasjon av strømtilførsel til varmepumpe.

Arbeid utført av Foss Elektro AS.

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Svar: Ja.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Easee lader som fulgte med huset, når vi kjøpte det.

Vedlagt i salgsoppgaven følger fullstendig egenerklæringsskjema fra selger. Selger kan ha blitt gjort oppmerksom på nye forhold i etterkant av utfylling og det kan derfor fremkomme ytterligere vesentlige opplysninger fra selger i salgsoppgaven eller eierskifterapport fra takstmann.

Standard

Kristoffer Ingebretsen v/Aktiv har gleden av å presentere – Åsen 16

Boligen inneholder i 1. etasje: Stue, bad, kjøkken, fire soverom og gang/entré. I kjelleren er det: Kjellerstue, hobbyrom, innredet rom, innredet rom benyttet som bad, vaskekjeller og mellomgang. Utvendig er det en garasje, to plattinger og en terrasse.

Bad:

Innredet rom i i kjelleren er benyttet som bad, og er ikke søkt om bruksendring. Rommet har lyse overflater og innredning og er utstyrt med gulvmontert toalett, servant i innredning med slette, hvite fronter og et dusjkabinett. Overflatene fremstår i normalt god stand. Gulvet har vinylbelegg.

Det ble ikke utført hulltaking eller fuktmåling i tilstøtende vegger til våtsonen, ettersom veggene er av betong. Det ble gjennomført overflatesøk uten påviste forhøyede fuktverdier. Det ble ikke avdekket skader eller synlige svekkelser i vinylbelegget, men det bemerkes at vinylbelegg har en begrenset levetid og må påregnes utskiftet over tid. Sluk og klemring er av plast, og det ble ikke observert synlig gulvbelegg under klemringen.

Badet i 1. etasje er innredet med dusjkabinett, servant med møbel og veggmontert toalett. Det finnes også et praktisk høyskap som gir god oppbevaringsplass. Innredningen fremstår moderne, med glatte, hvite overflater, og gulvet er belagt med vinylbelegg. Overflatene fremstår generelt i normalt god stand, uten synlige riss, sprekker eller hulrom bak fliser.

Det er et vindu av tre plassert i våtsonen, og det anbefales at dette beskyttes med sprutsikkert glass eller plast for å unngå fuktskader. Det ble benyttet tidligere boret hull for fuktmåling i tilstøtende vegg til våtsonen, og målingene viste ingen forhøyede fuktverdier.

Kjøkken:

Kjøkkenet er plassert i 1. etasje og fremstår som moderne og i normalt god stand. Benkeplaten er av laminat og er utformet i en praktisk L-form med en kjøkkenhalvøy som har integrert induksjonstopp. Over i taket er det montert mekanisk avtrekk. Det er integrerte hvitevarer som stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Selve innredningen er hvit, med slette overflater, med gode lagringsmuligheter i underskap under benkeplaten, og skap i takhøyde langs ene veggen.

Det bemerkes manglende komfyrvakt. Det ble ikke avdekket mekaniske skader eller slitasje av betydning. Det registreres normalt vanntrykk, god avrenning fra vannkran og godt oppsug i ventilator.

Tekniske installasjoner:

- Innvendige vann og avløpsrør er en kombinasjon av rør fra 2020 og rør med ukjent alder.
- Varmtvannsbereder på ca. 200 liter, plassert i kjeller med lekkasjesikring til sluk.
- Varmesentralanlegget var nytt i 2023 med luft-til-luft varmepumpe
- Boligen er tilkoblet mekanisk avtrekk fra kjøkken og begge bad.

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i gang med 16 kurser iht oversikt. Det bemerkes at ledninger er trukket i jernrør, noe som er en eldre installasjonsmetode som ikke er godkjent løsning i dag. Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elektrofaglig person og det bør gjennomføres en utvidet elkontroll av kvalifisert elektrofaglig person. Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer og beslag rundt sikringer. Det ble ikke avdekket løse ledninger i boligen med behov for tiltak.

Alt av belysning ute, spotter langs hele huset, samt ledstripe på garasjeporten er smartstyrt med appen (Plejd) disse lysene skrur seg på automatisk når det begynner å bli mørkt ute, så man slipper å passe på å skru av og på belysningen, den følger klokka på ett vis.

Lys i bad oppe, samt gangen/inngangsparti er også smartstyrt med (Plejd) så all belysning oppe (utenom) kjøkkenet, stua og spisebordet kan styres med mobilapp Varmepumpa kan også styres via app, når en er hjemme eller på reise.

Yale Home dørlås er appstyrt/kode/brikke.

Garasjeporten er smartport, kan styres via app.

Er du på utkikk etter en enebolig for hele familien med romslig hage, og gode solforhold, samt kort vei til det meste?

Velkommen til visning. Minner om påmelding.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full

avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

Hjemmelshaver opplyser om:

2023- Montert varmepumpe.

2023- Montert utvendig belysning og ledstripe i garasje.

2023- Skiftet garasjeport.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter i garasje og i innkjørsel/gårdsplass.

Forsikringsselskap

IF skadeforsikring

Polisenummer

2757917

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger. Boligen ligger i et området med moderat til lavt konsentrasjon av radon. Se https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/. På generelt grunnlag anbefales det å utføre målinger og dokumentere forholdet rundt radon.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Skagerrak Sparebank
- Sørø Taksering AS
- Boligfotograf1

- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Det er varmepumpe i stue, vedovn i stue, og varmekabler på bad i 1. etasje. Panelovn i gang, vaskekjeller, bad i kjeller og tre soverom i 1. etasje. Ellers benyttes elektrisk oppvarming.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 890 000

Kommunale avgifter

Kr 26 340

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt, renovasjonsgebyr og feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr og avgift.

Kommunale avgifter og gebyrer er inndelt i månedlige betalinger, og utgjør kr 2194,96 per måned.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primær

Kr 893 672

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 574 688

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien er den verdien som blir lagt til grunn for eventuell beregning av formuesskatt. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no

Andre utgifter

Utover det som er nevnt ovenfor og under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, forsikring, internett, fyring/brensel og innvendig og utvendig vedlikehold.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 212, bruksnummer 127 i Skien kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Dokumentnummer: 4642 - 1. Tinglyst: 25.11.1969. - Erklæring/Avtale.

Det foreligger rett til å legge ledninger over tomten.

Ferdigattest/brukstillatelse

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for oppføring av enebolig datert 26.08.1970.

Det er i den midlertidige brukstillatelse anmerket følgende forhold:

1. Elektrisk vifte for avlufting av kjøkken.
2. I kjeller, støp av gulv i halve kjeller, puss av vegger og skillevegger, lys og dører.
3. Puss av grunnmyr utvendig.

Det må opparbeides tilfredsstillende adkomst til eiendommen fra Åsenvegen.

Arbeidet måtte være utført innen 01.12.1970.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen.

Det gjøres oppmerksom på at deler av badet er omgjort til gang, der det idag er skyvedørsgarderobe, og WC-rom og bad er slått sammen til ett større bad. Tiltaket å gjøre bad om til gang. Tiltakene er fra hoveddel til hoveddel og er derfor ikke søknadspliktig til kommunen. Men kan utløse nye tekniske krav til våtrom.

Veggen mellom kjøkken og stue er revet, og rommet er åpnet opp. Det er også satt opp en vegg i boden i trapperommet i underetasjen.

Tidligere bod er gjort om til bad i underetasjen. Dette er fra tilleggsdel til hoveddel.

Dette tiltaket er søknadspliktig til kommunen, og bruksendringen er ikke godkjent.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Brendsel rom er benyttet som kjellerstue og er ikke godkjent til varig opphold. Dette er fra tilleggsdel til hoveddel. Dette tiltaket er søknadspliktig til kommunen, og bruksendringen er ikke godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

26.08.1970.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet både offentlig vann og avløp. Eiendommen er tilknyttet offentlig veinett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til nåværende boligbebyggelse og gul sone iht. T- 1442 i kommuneplanens arealdel datert 02.05.2024.

Kommuneplanens arealdel er på ca. 40 sider og kan fås ved henvendelse til megler.

Eiendommen ligger i et regulert område med reguleringsformål boliger i henhold til reguleringsplan "Reguleringsplan for Åfoss. Søndre del" datert 3.02.1969.

Reguleringsplanen sier følgende om BYA: "Bolighus kan ha en grunnflate på inntil 15 % av tomtens netto-areal. Garasjer skal ha grunnflate ikke over 35 m2."

Alle reguleringsplaner kan fås i sin helhet ved henvendelse til megler.

Dagens eiere kjenner ikke til noen planer i området som direkte vil påvirke bruken av boligen.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Deler av boligen kan leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken

11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger

97 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

98 600 (Omkostninger totalt)

114 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

117 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 988 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 004 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 007 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 98 600

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det

oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Meglerprovisjon 1,80 % av salgssummen, v/salg på kr. 3 890 000,-: kr. 70 020,-

Kommunale opplysninger: kr. 3 000,-

Markedspakke: kr. 12 900,-

Oppgjørshonorar: kr. 6 000,-

Eiendomsregister og elektronisk signering: kr. 2 900,-

Tilrettelegging: kr. 15 900,-

Visning/overtakelse pr stk: kr. 3 500,-

Sikring: kr. 545,-

Fotograf, inne, ute, plantegninger og dronebilder: kr. 4.500,-

Utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk: kr. 290,-

Total: kr 119 555,-

I tillegg kommer kostander til boligselgerforsikring, tilstandsrapport fra takstmann, evt. oppgradering av markedspakke, styling og gebyrer til sameie/borettslag.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15.000 for utført arbeid, samt øvrige utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Kristoffer Ingebretsen

Eiendomsmegler

kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Tlf: 401 91 919

Ansvarlig megler bistå av

Kristoffer Ingebretsen

Eiendomsmegler

kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Tlf: 401 91 919

Oppdragstaker

Skagerrak Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 932959585

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Salgsoppgavedato

15.10.2025





















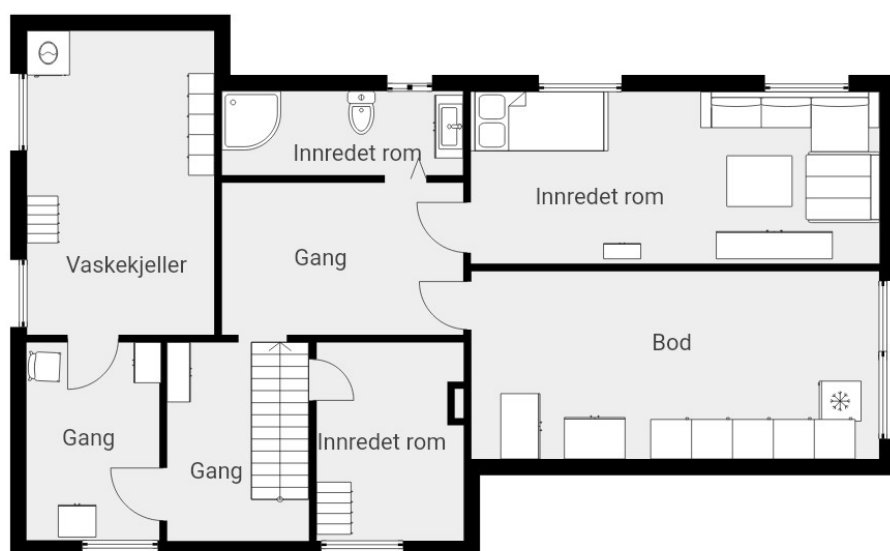
Plantegning



Plantegningen er utarbeidet av Søre Taksering AS for bruk i salgsoppgaven, og er ment som en illustrasjon av boligens planløsning. Tegningen er ikke målsatt og er ikke ment å gi eksakte mål eller arealberegninger.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Plantegning

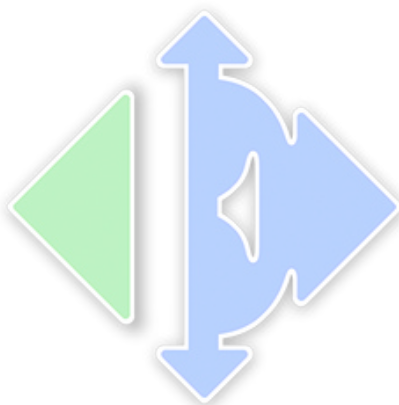


Plantegningen er utarbeidet av Søre Taksering AS for bruk i salgsoppgaven, og er ment som en illustrasjon av boligens planløsning. Tegningen er ikke målsatt og er ikke ment å gi eksakte mål eller arealberegninger.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Enebolig m/garasje
Åsen 16
3731 Skien



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
15	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Kenneth Sørø Olsen

Dato: 11/10/2025

Asvallveien 34

Stathelle 3961

92622684

post@sorotaksering.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:212, Bnr: 127
Hjemmelshaver:	Valmir Bull Gashi og Wenche Kristine Bull Gashi
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	950 m ²
Konsesjonsplikt:	Ikke fremlagt.
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Boligbebyggelse.
Offentl. avg. pr. år:	26 339,-
Forsikringsforhold:	Se prospekt.
Ligningsverdi:	Ikke relevant.
Byggeår:	1970

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	03.10.2025
Forutsetninger:	Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble flyttet på under befaringen dersom det var behov.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshavere.
Tilstede under befaringen:	Valmir Bull Gashi
Fuktmåler benyttet:	Protimeter og Tramex ME5

OM TOMTEN:

Lett skrånet tomt, pent opparbeidet med plen, prydbusker og hekk. Gruslagt adkomst til boligen.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen står på støpt fundament mot grunn.
Yttervegger er oppført som bindingsverk og er kledd utvendig med liggende enkelfalset kledning.
Etasjeskille av bjelkelag i tre.
Saltak av trekonstruksjoner, tekket med dobbeltkrum betongtakstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble registrert enkelte punkter med behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

Varmepumpe i stue.
Vedovn i stue.
Varmekabler på bad i 1. etasje.
Panelovn i gang, vaskekjeller, bad i kjeller og tre soverom i 1. etasje.

ROMHØYDE:

Kjeller: 2,09m i vaskekjeller og bad, 2,01m i gang, 2,03m i gang og kjellerstue, 2,02m i bod og 2,04m i gang.
1. etasje: 2,32m på bad, 2,33m i stue, kjøkken og gang, 2,37m på ett soverom, 2,38m i øvrige rom.

DOKUMENTKONTROLL:

Det ble fremlagt tidligere prospekt.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**GULV:**

Kjeller: Gulvbelegg på bad, gulvteppe i hobbyrom, støpt dekke i vaskekjeller, laminat i øvrige rom.
1. etasje: Gulvbelegg på bad, laminat i øvrige rom.

VEGGER:

Kjeller: Våtromsplater på bad, tapet i hobbyrom, støpt mur i vaskekjeller, slette malte overflater i en gang, smartpanel i øvrige rom.
1. etasje: Våtromsplater på bad, slette malte overflater og malt tapet i øvrige rom.

TAK/HIMLING:

Kjeller: Smartpanel og trepanel i alle rom.
1. etasje: Slette malte overflater i øvrige rom.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Innvendig trapp til kjeller mangler rekkverk på deler hvor dette er påkrevd. Manglende rekkverk medfører økt risiko for fallulykker og reduserer sikkerheten ved bruk. Rekkverk må monteres i samsvar med gjeldende krav for å sikre forsvarlig bruk og ivareta personsikkerheten.

Etasjeskillet mot grunn i kjelleren har registrerte skjevheter, og deler av gulvet er bygd opp slik at konstruksjonen under ikke lot seg innsjere. Skjevhetene kan indikere bevegelser i underlaget eller tidligere utjevningstiltak. Manglende innsyn i oppbyggingen medfører usikkerhet om teknisk utførelse og fuktsikring. Det anbefales å undersøke nærmere for å avdekke konstruksjonens tilstand og sikre forsvarlig oppbygning mot fukt fra grunnen.

Eldre vaskekjeller/bod uten teknisk oppbygning som tilfredsstiller krav til våtrom etter gjeldende forskrifter. Det er sluk og utslagsvask i rommet, men det er ikke etablert fuktsikring eller tettesjikt i våtsoner. Rommet er likevel innredet og benyttet av eier som vaskerom. Bruken vurderes å være i strid med rommets opprinnelige eller godkjente funksjon. Det anbefales at rommet oppgraderes dersom det fortsatt skal benyttes som vaskerom, eller alternativt tilbakeføres til bod-/sekundærfunksjon

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om:

2023- Montert varmpumpe.
2023- Montert utvendig belysning og ledstripe i garasje.
2023- Skiftet garasjeport.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjeller	79 m2					79 m2
1. etasje	102 m2			99 m2	102 m2	
Garasje		24 m2				24 m2
SUM BYGNING	181 m2	24 m2		99 m2	102 m2	103 m2
SUM BRA	205 m2					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Kjeller: Tre ganger, vaskekjeller, bad, innredet rom, hobbyrom og kjellerstue.

1. etasje: Gang/entré, fire soverom, bad, stue og kjøkken.

BRA-e:

Garasje.

MERKNADER OM AREAL:

På grunn av tilkommelighet/ målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig. Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre. Trappetull er også inkludert i arealet. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi. Arealmålingen er utført med laser. Det er bruken på befaringsdagen som definerer rommene, de kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen. Takstmannen skal ta hensyn til egen Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS). Undersøkelse av tak, loftsrom uten gulv og farefulle hulrom/kryperom vil normalt ikke bli besiktiget.

GARASJE / UTHUS:

Integrert garasje på 24 m2.

Garasjen står på grovstøpt fundament mot grunn. Yttervegger er oppført som bindingsverk og er kledd utvendig med liggende enkelfalset kledning. Saltak av trekonstruksjoner, tekket med dobbeltkrum betongtakstein.

Isolert leddport med elektronisk portåpner.

Det er montert elbil lader på husveggen ved garasjen.

Garasjen fremstår i forventet stand, alder tatt i betraktning. Det ble registrert skader på hjørnekassen, sprekk i ringmur, samt slitasje og avskalling av maling på kledning og vinduer. Manglende vedlikehold kan over tid føre til fuktopptak og forringelse av treverket. Det anbefales å utbedre skadene og foreta nødvendig overflatebehandling for å bevare konstruksjonens funksjon og levetid.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Kenneth Sørø Olsen

Malermester og takstmann

11/10/2025

Kenneth Sørø Olsen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er uttett.

Fundamenteringen er delvis vurdert der det foreligger grovstøpt fundament over terreng. Fundamentet fremstår i tilfredsstillende stand uten synlige setningssprekker, og det ble ikke registrert tegn til setninger i bygningen. Grunnforholdene vurderes derfor som stabile.

Grunnmur er besiktiget uten at det er funnet vesentlige avvik i form av sprekker/riss.

Dreneringen antas å være fra byggeår.

Det ble registrert forhøyede fuktverdier (20,3 vekt% i trefuktighet) på innsiden av grunnmuren, noe som indikerer redusert funksjon og tegn til kapillæroppslag. I tillegg mangler dreneringen tilstrekkelig toppliste som beskytter mot overflatevann direkte mot grunnmur. Dette kan medføre økt fuktbelastning og risiko for fuktskader i konstruksjonen over tid. Det anbefales å etablere ny drenering med korrekt toppliste og fuktsikring langs grunnmur.

TG2 vurderes grunnet drenering har trolig passert forventet levetid, forhøyet fukt (20,3 vekt%), samt mangler toppliste.

Merknader:**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengfall ble visuelt undersøkt og det kan se ut til at terrenget ikke har tilstrekkelig fall vekk fra konstruksjonen. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.

TG2 vurderes grunnet manglende fall vekk fra konstruksjonen.

Merknader: Terreng rundt byggverk skal ha fall utover med minimum 1:50 (2cm) i en avstand på minst 3 meter fra yttervegg.

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger oppført som bindingsverk.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Kledningen ble visuelt kontrollert på utsatte steder og fremstår i forventet stand for alder, men med behov for vedlikehold. Det ble registrert avskalling av maling på både kledning og omramming rundt vinduer, samt fukt- og råteskader på enkelte bord og vindskier. Det mangler også tilstrekkelig lufting under kledningen, noe som kan føre til redusert uttørking og økt risiko for råteutvikling. Det anbefales utskifting av skadede bord og vindskier, samt å etablere korrekt lufting og vedlikehold.

TG2 vurderes grunnet avskalling av maling, fukt/råteskader på bord og vindskier, mangelfull lufting.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags energiglass og ramme av tre, produsert i 2016/17.

Vinduer med 2-lags isolerglass og ramme av tre, ukjent produksjonsår.

Vinduer med 2-lags glass og ramme av tre plassert i vaskekjeller, trolig fra byggeår.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning. Det ble avdekket soppdannelse samt avskalling av maling på eldre isolervinduer. Avdekkelsen tyder på kondensproblematikk. Dette kan over tid redusere levetiden og forårsake ytterligere skade på karm og ramme. Det bør påregnes rengjøring, overflatebehandling og utbedre ventilering for å redusere kondensdannelse.

Ytterdør med 2-lags energiglass, ukjent produksjonsår.

Skyvedør med 2-lags isolerglass, produsert i 1989.

Innvendige profilerte lett og trefyllingsdører med 3-speil.

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser under besiktigelsen.

TG2 vurderes grunnet soppdannelse og avskalling av maling på eldre isolervinduer, tegn til kondensproblematikk.

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og kontrollert på loft. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, leker og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1970

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, leker og ytterteking.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med betongstein og fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning, ved visuell vurdering fra bakkeplan. Det ble ikke registrert skader eller svekkelser som påvirker funksjonen, men taksteinen har passert forventet levetid og bør følges opp da skader kan oppstå over tid. Det ble også observert manglende snøfangere, noe som kan medføre fare for snø- og isras fra taket. Det bør monteres snøfangere og overvåke taktekingen.

Takrenner og nedløp fremstår i normalt god stand, men enkelte nedløp mangler tilstrekkelige utkastere, noe som kan føre til fuktbelastning på grunnmur og terreng nær bygningen. Det bør monteres utkastere for å lede vannet bort fra grunnmur.

TG2 vurderes grunnet takstein over forventet levetid, enkelte nedløp uten utkastere og manglende snøfangere.

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploth.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Kaldt loft med adkomst fra luke i gang i 1. etasje.

Loftet ble undersøkt fra gangbart gulv. Den synlige delen av loftet fremstår som godt ventilert, tørt og fint under befaringen. Det ble imidlertid registrert ødelagt vindsperre på en av gavlveggene, noe som kan redusere vindtettheten og gi økt varmetap. Det anbefales å utbedre vindsperren for å sikre tilfredsstillende beskyttelse mot trekk og fukt.

TG2 vurderes grunnet ødelagt vindsperre på gavlvegg.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 3 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Sørvestvendt terrasse på 69 m² med utgang fra stue.

Bjelkelag med terrassebord og rekkverk av tre. Det registreres en rekkverkshøyde på 0,88m hvor kravet etter gjeldende byggeforskrift er 1m. Det bemerkes avskalling og begroing på rekkverk og terrassebord. For øvrig ikke avdekket skader med behov for tiltak.

Nordvestvendt platting på 20 m².

Bjelkelag med terrassebord og rekkverk av tre. Plattingen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket skader med behov for tiltak.

Sørøstvendt platting på 10 m².

Bjelkelag med terrassebord og rekkverk av tre. Plattingen fremstår i normalt god stand, men trapp ved inngangsparti mangler tilstrekkelig rekkverk der dette er påkrevd etter forskrift. Det må etableres forskriftsmessig rekkverk for å ivareta sikkerheten.

TG3 vurderes grunnet manglende rekkverk på trapp ved inngangsparti.

Merknader: Balkonger, terrasser, tribuner, passasjer og lignende skal ha rekkverk med høyde:

- a) minimum 1,2 m der nivåforskjellen er mer enn 10,0 m
- b) minimum 1,0 m der nivåforskjellen er inntil 10,0 m.



7. Våtrom

7.1 Bad kjeller

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Våtromsplater på vegg og malt panel i himling.

Innredning med slette fronter, nedsenket servant med 1-greps blandebatteri og avløpsrør i plast. Speil på vegg over servant.

- Gulvmontert toalett.

- Dusjkabinett.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket riss eller sprekker av betydning.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er innsisert.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Vinylbelegg på gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser og det registreres 4mm fall over en lengde på 2m ut fra dørterskel mot sluk. Viktig å merke seg at det er krav til 20mm over denne lengden, da det ikke er dokumentert tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Overflatene for øvrig fremstår i normalt god stand, uten tegn til skader.

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig fall på gulv.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ukjent.

Det er ikke muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Vinylbelegg fungerer som membran og er fra 2020, i følge tidligere prospekt.

Sluk og klemring av plast, ingen synlig gulvbelegg under klemring.

Det ble ikke avdekket skader eller synlige svekkelser ved vinylbelegget, men en bør være oppmerksom på at vinylbelegg er en bygningsdel som har en forventet tid for utskifting.

Det ble ikke foretatt hulltaking og fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsonen, da veggene er oppført av betong. Det ble foretatt overflatesøk uten nevneverdige fuktverdier.

TG2 vurderes grunnet ingen synlig slukmansjett under klemring.

Merknader: Forventet levetid for vinylbelegg er 25 år.

7.2 Bad 1. etasje

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør som er laget av uegnet materialer i våtsonen.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Våtromsplater på vegg og slette malte overflater med downlights i himling.

Innredning med slette fronter, nedsenket servant med 1-greps blandebatteri og avløpsrør i plast. Speil på vegg over servant.

- Veggmontert toalett.

- Dusjkabinett.

- Høyskap.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning. Det bemerkes at det er plassert et vindu av tre i våtsonen. Det anbefales at vinduet tildekkes av sprutsikkert glass/plast.

TG2 vurderes grunnet vindu av uegnet materiale i våtsone.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Vinylbelegg på gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser og det registreres 17mm fall over en lengde på 2m ut fra dørterskel mot sluk.
 Viktig å merke seg at det er krav til 20mm fall over denne lengden. Overflatene for øvrig fremstår i normalt god stand, uten tegn til skader.

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig fall på gulv mot sluk.

Merknader: Nivåforskjell fra toppen av membran ved dørterskel og til hovedsluk bør være minimum 25 mm.

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ukjent.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Vinylbelegg fungerer som membran og er fra 2020, i følge tidligere prospekt.
 Sluk og klemring av plast, synlig belegg under klemring.
 Det ble ikke avdekket skader eller synlige svekkelser ved vinylbelegget, men en bør være oppmerksom på at vinylbelegg er en bygningsdel som har en forventet tid for utskifting.

Det ble benyttet tidligere boret hull og foretatt fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsonen, uten nevneverdige fuktverdier.

Merknader: Forventet levetid for vinylbelegg er 25 år.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2020
 Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
 Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
 Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning med slette fronter, benkeplate av laminat og slette malte overflater på vegg over benk.
 Oppvaskkum av stål med 1-greps blandebatteri og avløpsrør av plast.
 Induksjonstopp med mekanisk avtrekk i taket, integrert stekeovn, mikro, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Innredningen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket mekaniske skader eller slitasje av betydning. Det registreres komfyrvakt og aquastop, normalt vanntrykk, god avrenning fra vannkran og godt oppsug i ventilator.

Merknader:**9. Rom under terreng****9.1 Kjellerstue****TG 1** 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Overflatene fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket synlige tegn til skader eller svekkelser ved konstruksjonen. Det bemerkes at utforede vegger under terreng er en utsatt konstruksjon, med hensyn til fuktnnnsig utenfra og kondens på grunnmuren.

Merknader:**TG 2** 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sprekker i fuger

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Overflatene fremstår med forventet bruksslitasje, hvor det bør påregnes vedlikehold av enkelte elementer. Det ble avdekket noe dårlig dimensjonering av oppbyggingen av gulv i gang, samt manglende inspeksjonsmulighet. Punktet må ses i sammenheng med punkt 1.

Merknader:**TG 2** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er ikke påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Det ble benyttet tidligere borehull til fuktmåling, hvor det ble målt 20,4 vekt% i trefuktighet. Dette indikerer forhøyet fuktbelastning. Det bemerkes at kjeller sjelden er beregnet for varig opphold, og at det ikke er etablert ventilering. Manglende ventilasjon kan bidra til opphopning av fukt og risiko for mikrobiell vekst over tid. Det bør etableres ventilering og følge opp fuktforholdene jevnlig.

TG2 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier i utlektede vegger samt manglende ventilering.

Merknader:



10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2020 og ukjent.

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er spalte på innebygget sisterner for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Stoppekran er plassert i vaskekjeller og fungerer etter hensikt.

Fordelerskap er plassert på bad og er lekkasjesikret til sluk i gulv. Fordelerskapet er tilstrekkelig markert.

Det ble ikke avdekket lukt av betydning eller synlige tegn til svekkelser fra vann og avløpsrør men en bør være oppmerksom på at vann og avløpsrør er en bygningsdel som har en forventet tid for utskiftning.

Det er montert vegghengt toalett på bad i 1. etasje med lekkasjesikring under klosett, men det er ikke fremlagt FDV dokumentasjon av sisternen.

TG2 vurderes grunnet manglende FDV-dokumentasjon for sisternen.

Merknader:

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ukjent.
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter, plassert i kjeller med lekkasjesikring til sluk.

Berederen fremstår i forventet stand, alder tatt i betraktning. Det ble avdekket tegn til skader rundt tilkoblingsventil. Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Det anbefales kontroll av tilkoblinger og eventuelt utskifting ved videre forringelse.

TG2 vurderes grunnet tegn til skader rundt kobling, samt trolig passert forventet levetid.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsbereder er 20 år.



Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2023

Luft-til-luft varmepumpe installert i 2023. Hjemmelshaver opplyser at anlegget fungerer som forutsatt og uten kjente avvik. Det er ikke foretatt funksjonstest i forbindelse med befaring. Regelmessig vedlikehold anbefales for å sikre optimal drift og levetid.

Merknader: Forventet levetid for varmepumper er 12-15 år.

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen er tilkoblet mekanisk avtrekk fra kjøkken og begge bad. Det observeres luftespalte for tilluft under dørblad til bad i kjeller men ikke på bad i 1. etasje. Kjeller mangler ventilering. Manglende ventilering i kjeller og utilstrekkelig tilluft til bad i 1. etasje kan føre til dårlig luftutskifting og økt fuktbelastning. Det bør etableres ventilering i kjeller og sikre tilluft til bad i 1. etasje.
Tilluft i 1. etasje via ventiler i vegger og vinduer.

Merknader: Ventilering via ventiler i vegger gir ikke tilstrekkelig luftutveksling, men dette var godkjent frisklufttilførsel iht. gjeldende byggeforskrift ved oppføringstidspunkt.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent.

Det elektriske anlegget ble installert i 1970

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i gang med 16 kurser iht oversikt.

Det bemerkes at ledninger er trukket i jernrør, noe som er en eldre installasjonsmetode som ikke er godkjent løsning i dag. Det legges vekt på at undersøkelser ikke er utført av en elektrofaglig person og det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av kvalifisert elektrofaglig person.

Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer og beslag rundt sikringer. Det ble ikke avdekket løse ledninger i boligen med behov for tiltak.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Der bygningsdelen ikke har tilstrekkelig synlighet eller bygningsdelen har tilkomst gis TGIU, dersom bygningsdelen ikke har passert sin aldersmessige forventede levetid. Tilstandsgraden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlige svekkelser, men der normal gjenværende levetid er marginal eller har en usikker restlevetid. Bygningens tetthet, isolering, skjulte skader i konstruksjon etc. er forhold som ikke lar seg oppdage/konstatere med mindre huseier godtar hulltaking i konstruksjoner. Det er ikke medtatt mangler/ skader som takstmannen anser å ha mindre betydning for bygningens verdi, og som er visuelt synlige for kjøper. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget, men kan innhentes i enkelte tilfeller. Takkonstruksjoner og utlufting vil i noen tilfeller være vanskelig å vurdere, da det kun gjøres stedvis/visuelle kontrolleringer på yttertak. Skjulte feil og skader kan ikke utelukkes. Hvis bygningsdeler er tildekket med snø på befaringsdagen er det begrensede observasjonsmuligheter som følge av dette. Våtrom blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner og ved hullboring i tilstøtende vegger dersom dette er praktisk mulig å gjennomføre. Det kreves også en forhåndsgodkjenning av hjemmelshaver for å gjøre dette. Opplysninger fra selger blir også en del av grunnlaget. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran på grunn av smuss/groing etc. Det vil alltid fra takstmannen sin side anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres. Opplysninger om årganger på bygningsdeler og annen informasjon om boligen blir innhentet fra selger. Forutsetning for rapporten er at disse opplysninger er riktige. I noen tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann vil dette være anledning/vurdering fra takstmann og her kan det avvike fra faktiske forhold. Boenheten er kontrollert etter nyeste forskrift.

Fuktverdier oppgis i vektprosent (vekt%). Ved mistanke om høy fukt måles kjerneved og overflate, som kan gi en indikasjon på om fukt er økende eller synkende i bygningsdelen. Uten mistanke måles kun overflate. Verdier over 17 vekt% regnes som fukt treverk. Relativ fuktighet (RF) (luftens fukthold) og duggpunkt (°C) (temperatur ved kondens) oppgis i noen tilfeller som referanse.

Det ble fremlagt originale godkjente tegninger og brukstillatelse av boligen. Det fremgår av tegningene at vegg mellom wc-rom og bad er fjernet for å utvide bad, samt vegg mellom kjøkken og stue er fjernet for åpen kjøkkenløsning. Bruksendringene er ikke søknadspliktige til kommunen. Kjelleren er tatt i bruk som oppholdsrom. Iht. tegningene er det satt opp vegg mellom bod og gang. Dette er ikke søknadspliktige bruksendringer til kommunen. To boder er delt opp og tatt i bruk som ganger, samt det er etablert bad. I brendselrom er det bygd kjellerstue og matbod er tatt i bruk som innredet rom. Dette er søknadspliktige bruksendringer til kommunen. Videre er det ikke fremlagt ferdigattester eller annen dokumentasjon som viser at eventuelle søknadspliktige endringer ved boligen er omsøkt og godkjent av kommunen. Det presiseres at rapporten er utarbeidet på bakgrunn av visuell befaring og tilgjengelig informasjon, og det tas forbehold om skjulte feil, mangler eller ulovlige bygningsmessige endringer som ikke lar seg avdekke uten inngrep eller kommunal dokumentasjon. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Radon:

Det er ikke foretatt radonmålinger. Boligen ligger i et området med moderat til lavt konsentrasjon av radon. Se https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/. På generelt grunnlag anbefales det å utføre målinger og dokumentere forholdet rundt radon.

Byggegrunn:

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser, men ifølge geologiske data består byggegrunn ved boligen i hovedsak av kvikkleire. Se www.ngu.no eller www.nve.no for nærmere undersøkelser.

Støysone:

Eiendommen ligger i et område markert med Gul sone mellom 55-65 dB. Se Kommuneplanens arealdel og <https://www.vegvesen.no/fag/fokusomrader/klima-miljo-og-omgivelser/stoy-fra-trafikk/stoykart-og-handlingsplaner/> for ytterligere informasjon.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Merknad: Drenering har trolig passert forventet levetid, forhøyet fukt (20,3 vekt%), samt mangler topplst. Konsekvens: Økt fuktbelastning og risiko for fuktskader i grunnmur og konstruksjon. Tiltak: Etabler ny drenering og monter topplst med korrekt fuktsikring.
1.3	Terrengforhold
	Merknad: Terrengfall ikke tilstrekkelig vekk fra grunnmur. Konsekvens: Økt fuktbelastning på grunnmur/kjeller, risiko for skader og redusert levetid. Tiltak: Etablere riktig terrengfall slik at vann ledes bort fra konstruksjonen.
2.1	Yttervegger
	Merknad: Avskalling av maling, fukt/råteskader på bord og vindskier, mangelfull lufting. Konsekvens: Redusert uttørking av konstruksjon og økt risiko for videre råteutvikling. Tiltak: Skift skadede bord og vindskier, etabler lufting og påregne vedlikehold av fasaden.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Merknad: Soppdannelse og avskalling av maling på eldre isolervinduer. Konsekvens: Redusert levetid og dårligere isolasjonsevne. Tiltak: Overflatebehandling og utskifting ved behov.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Merknad: Takstein over forventet levetid, enkelte nedløp uten utkastere og manglende snøfangere. Konsekvens: Risiko for fuktbelastning på grunnmur og terreng, samt risiko for snø- og isras. Tiltak: Overvåk taktekking, potensielt skifte skadede stein, monter utkastere på nedløp og montere snøfangere.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	Merknad: Ødelagt vindsperre på gavlvegg. Konsekvens: Redusert vindtetthet og økt varmetap. Tiltak: Utbedre eller skifte vindsperre.
7.1.2	Bad kjeller Overflate gulv
	Merknad: Ikke tilstrekkelig fall på gulv mot sluk. Konsekvens: Risiko for vannansamling og fuktskader. Tiltak: Etabler korrekt fall ved rehabilitering.
7.1.3	Bad kjeller Membran, tettesjiktet og sluk
	Merknad: Ingen synlig belegg under klemring. Konsekvens: Risiko for vanninntregning i ytterligere konstruksjon. Tiltak: Følg opp med jevnlig tilsyn og utskift ved behov.
7.2.1	Bad 1. etasje Overflate vegger og himling
	Merknad: Vindu av tre plassert i våtsone. Konsekvens: Risiko for fuktopptak og redusert levetid. Tiltak: Tildekk vinduet med sprutsikkert glass eller plast.
7.2.2	Bad 1. etasje Overflate gulv
	Merknad: Ikke tilstrekkelig fall på gulv mot sluk. Konsekvens: Risiko for vannansamling og fuktskader. Tiltak: Etabler korrekt fall ved rehabilitering.
9.1.2	Kjellerstue Gulvets overflate
	Merknad: Mangelfull dimensjonering og ingen inspeksjonsmulighet i gulv i gang. Konsekvens: Begrenset kontrollmulighet og mulig svakhet i konstruksjonen. Tiltak: Utføre eventuelle tiltak ved behov.
9.1.3	Kjellerstue Fuktmåling og ventilasjon
	Merknad: Fuktmåling på 20,4 vekt% og manglende ventilering i kjeller. Konsekvens: Risiko for forhøyet fukt og mikrobiell vekst. Tiltak: Etabler ventilering og følg opp fuktforholdene.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Merknad: Manglende FDV-dokumentasjon for sistene. Konsekvens: Begrenset mulighet for vurdering av utførelse og vedlikehold. Tiltak: Innhent nødvendig FDV-dokumentasjon.
10.2	Varmtvannsbereder
	Merknad: Tegn til skader ved tilkoblingsventil. Konsekvens: Risiko for lekkasje og redusert funksjon. Tiltak: Kontroller tilkoblinger og vurder utskifting ved behov.

10.5	Ventilasjon
	Merknad: Manglende ventilering i kjeller og ingen tilluft på bad i 1. etasje. Konsekvens: Risiko for dårlig luftutsifting og økt fuktbelastning. Tiltak: Etablere ventilering i kjeller og tilluft til bad i 1. etasje.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Merknad: Manglende rekkverk på trapp ved inngangsparti.

Konsekvens: Økt fare for fallulykker.

Tiltak: Monter forskriftsmessig rekkverk.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Porsgrunn	
Oppdragsnr.	
1317250117	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Wenche Kristine Bull Gashi	Valmir Bull Gashi
Gateadresse	
Åsen 16	
Poststed	Postnr
SKIEN	3731
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	2
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	IF skadeforsikring
Polise/avtalnr.	2757917

Document reference: 1317250117

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Utebelysning/spotter langs hele huset, samt ledstripe ved garasjen, og installasjon av strømtilførsel til varmepumpe

Arbeid utført av

FOSS ELEKTRO

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Easee lader som fulgte med huset, når vi kjøpte det.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1317250117

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 131725017

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Wenche Kristine Bull Gashi	69ebf7241626afa8c71cfc1 e193e2003beb7ea94	01.10.2025 15:20:32 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Valmir Gashi	5c0ca138260fd30843991 26bba93b53e33c061da	01.10.2025 15:19:24 UTC	Signer authenticated by One time code

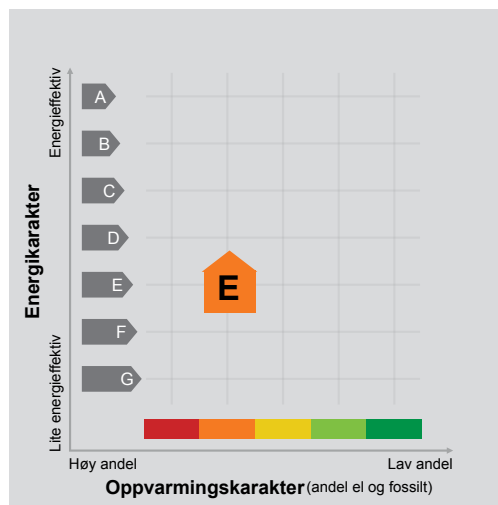
Document reference: 1317250117

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

ENERGIATTEST



Adresse	Asen 16
Postnummer	3731
Sted	SKIEN
Kommunenavn	Skien
Gårdsnummer	212
Bruksnummer	127
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	164448010
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-179269
Dato	13.10.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Montering tetningslister

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Redusér innnetemperaturen
- Følg med på energibruken i boligen

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1970
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 205
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på Energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 2: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Brukertiltak

Tiltak 4: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merker som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.



Tegnforklaring

	Vegbom		Vegsperring		Hekk
	Gatelys (belysningspunkt)		Mast		Teiggrense god nøyaktighet
	Teiggrense dårlig nøyaktighet		Teiggrense generert		Teiggrense fiktiv
	Bygningslinje		Grunnmur		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Annet vegareal avgrensning
	Vegbom		Vegdekkekant		Traktorveg
	Sti		Bygning tiltak - areal		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Garasje og uthus
	Annen næring		Flaggstang		Steingjerde
	Annet gjerde		Loddrett mur		Trapp
	Svømmebasseng		Gang- og sykkelveg		Veg
	Høydekurve 5m		Høydekurve		Sport- og idrettsplass
	Eiendomsteig		Matrikelnummer		Fylkesvegboks
	Fylkesveg gatenavn.		Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.
	Tettsted				

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overløpsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL **REGULERINGSPLAN FOR SØNDRE DEL AV ÅFOSS, SKIEN KOMMUNE.**

§1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. I boligområdet skal oppføres frittliggende eneboliger. Bebyggelsens plassering skal fastsettes i en bebyggelsesplan som skal forelegges bygningsrådet til godkjenning.

§2

1. Bolighus kan ha en grunnflate på inntil 15 % av tomtens netto-areal. Garsjer skal ha grunnflate ikke over 35 m².
2. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
3. Farge på hus og garasjer skal godkjennes av bygningsrådet.
4. Bebyggelsen skal ha takvinkel med 23° eller flatt tak. Naturlig begrensede bygningsgrupper skal ha samme takform.

§3

I flatt terreng skal byggehøyde være 1 etasje.

I skrånende terreng kan bebyggelsen oppføres i inntil 2 etasjer. Underetasje kan innredes innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

Ubehandlede grunnmurer over 50 cm tillates ikke. Bygningsrådet kan i særlige tilfelle godkjenne grunnmurhøyder opptil 90 cm.

Dersom bygningen har hel eller delvis innredet underetasje skal denne gis en fasademessig utforming.

Ved byggeanmeldelse skal vises på situasjonsplanen høyder fra grunnmurkronen til eksisterende terreng.

Fasadetegningene skal vise terrenget ferdig planert.

§4

1. Ved byggemelding skal det på situasjonsplanen være inntegnet garasje for minst 1 bil, selv om garsjen ikke skal oppføres samtidig med våningshuset. Det skal videre på egen tomt være oppstillingsplass for minst 1 bil. Garasjer skal fortrinnsvis bygges inntil våningshuset som egen fløy, eller som dobbeltgarasje i felleskap med nabo. Garasjer skal bygges i samme materiale som våningshuset. Der våningshuset er bygget i tre kan garasje likevel bygges i mur.
2. Garasje med grunnflate ikke over 35 m² kan innenfor rammen av byggeforskriftenes bestemmelser oppføres i nabogrense.

§5

Bygningsrådet kan kreve utarbeidet plan for de ikke bebygde områder som veger, beplantning, forstøtningsmurer m.v. Terrengfyllinger eller utgravinger som etter rådets skjønn vil virke skjemmende for tomten eller omgivelsene bør søkes unngått.

§ 6

Inngjerding av tomtene mot veg eller nabotomt kan sløyfes. Dersom gjerde oppsettes skal høyde, konstruksjon og farge godkjennes av bygningsrådet. Det må ikke være over 0,8 m høyt.

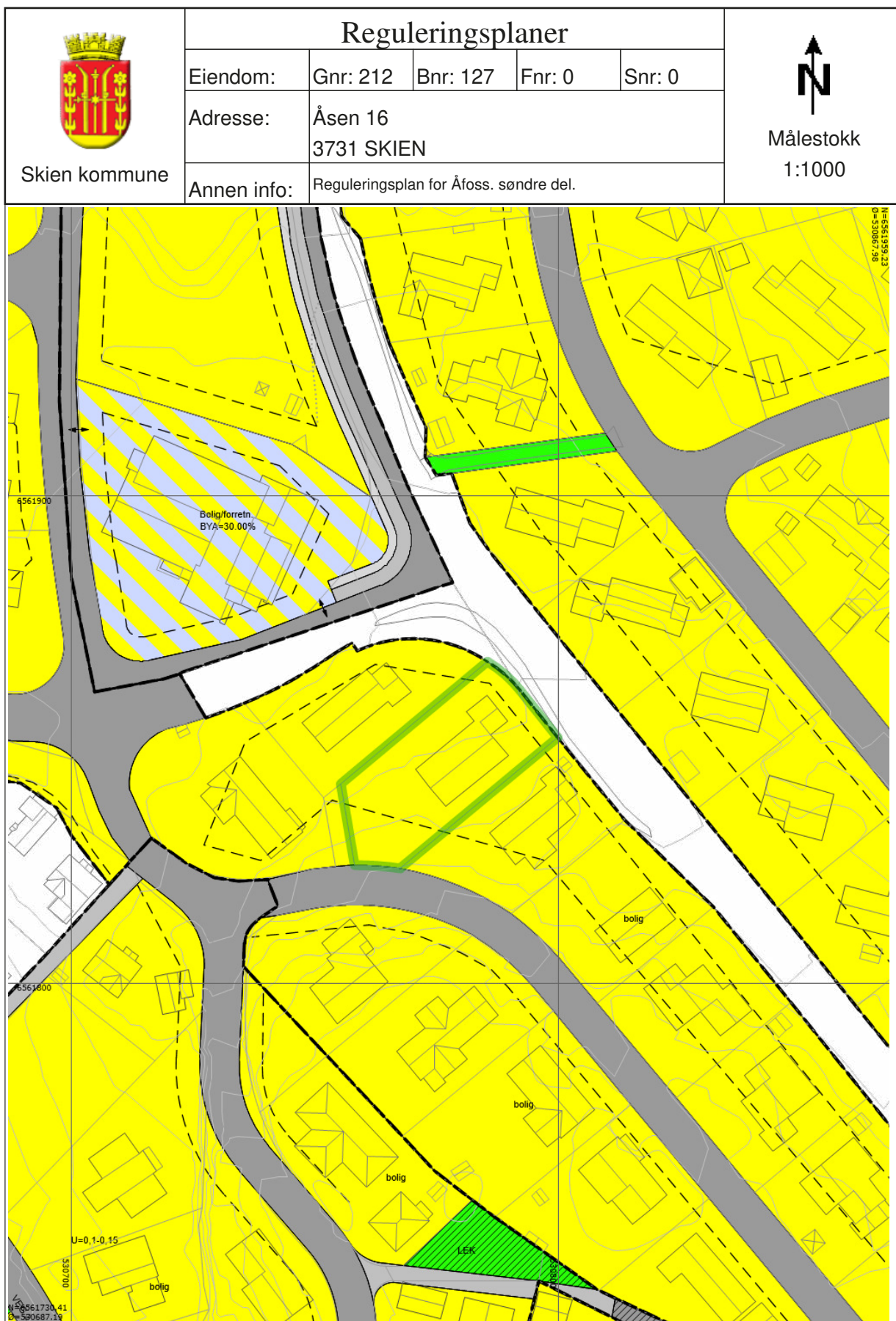
§ 7

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboer eller være til ulempe for den alminnelige ferdsel. Naturlig terreng og bestående vegetasjon må i størst mulig utstrekning bevares.

§ 8

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Skien kommune.

Det kan etter reguleringsbestemmelsen ikrafttreden ikke ved privat servitutt etableres forhold som strider mot disse bestemmelser.



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	Traktorveg midtlinje		BygningTiltakAreal		Udefinert bygning
	Bygning		Gang- og sykkelveg		Høydekurve
A	Påskrift reguleringsplan		Byggegrense	.	Avkjørsel
	RpFormålGrense		RpGrense		RbFormålOmråde
	Boliger		Kjørevei		Annen veigrunn
	Gangvei		Offentlig friområde		Anlegg for idrett og sport
	Felles avkjørsel		Felles lekeareal		Bolig/Forretning
	Eiendomsteig				

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overlepsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overlepsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overlepsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning
Kvikkleire - risiko	
	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Tegnforklaring

	Innmålt grensepunkt		Usikkert grensepunkt		Offogprivbygg
	Andre bygg grå		Takoverbygg grå		Teiggrense god nøyaktighet
	Teiggrense dårlig nøyaktighet		Teiggrense generert		Teiggrense fiktiv
	Gang- og sykkelveg		Veg		Eiendomsteig
	Matrikelnummer		Fylkesvegboks		Fylkesveg gatenavn.
	Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overlepsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overlepsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overlepsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning
Kvikkleire - risiko	
	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Bruktillatelse

Gjenpart

221173

Beh. nr.

SKIEN KOMMUNE

BYGNINGSVESENET
SCHWEIGÅRDSGT. 12
SETHUNGBORD 21 507

ANSVARSHAVENDE

Byggm. Sverre Lia,

Blekebakkveien 1,

3700 Skien.

L

BYGGEMELDING

Eiendom	12	gate/vei	127
Matr.nr.	g.nr.	br.nr.	
Ole Reidar Tempelen			
Eier			
Dato	/	19	Beh. / 19

SONE:

Solum

ARB. ART:

oppfå av enebolig

Innflytting/bruk tillates

Byggearbeidet er utført i samsvar med godkjente tegninger.

GJENSTÅENDE ARBEIDER:

1. Elektrisk vifte for avlufting av kjøkken.
2. I kjeller, støp av golv i halve kjeller, puss av vegger, skillevegger, lys og dører.
3. Puss av grunnmur utvendig.

Det må opparbeides tilfredsstillende adkomst til eiendommen fra Asenvegen.

Kopi sendt:

Herr Ole Reidar Tempelen,
Asen 16, Afoss,
3700 Skien.

må være utført innen 1 / 12 70
19

Bygningssjefens kontor, den 26. aug. 1970.

Einar Wøien
overark.

Bård Haugen

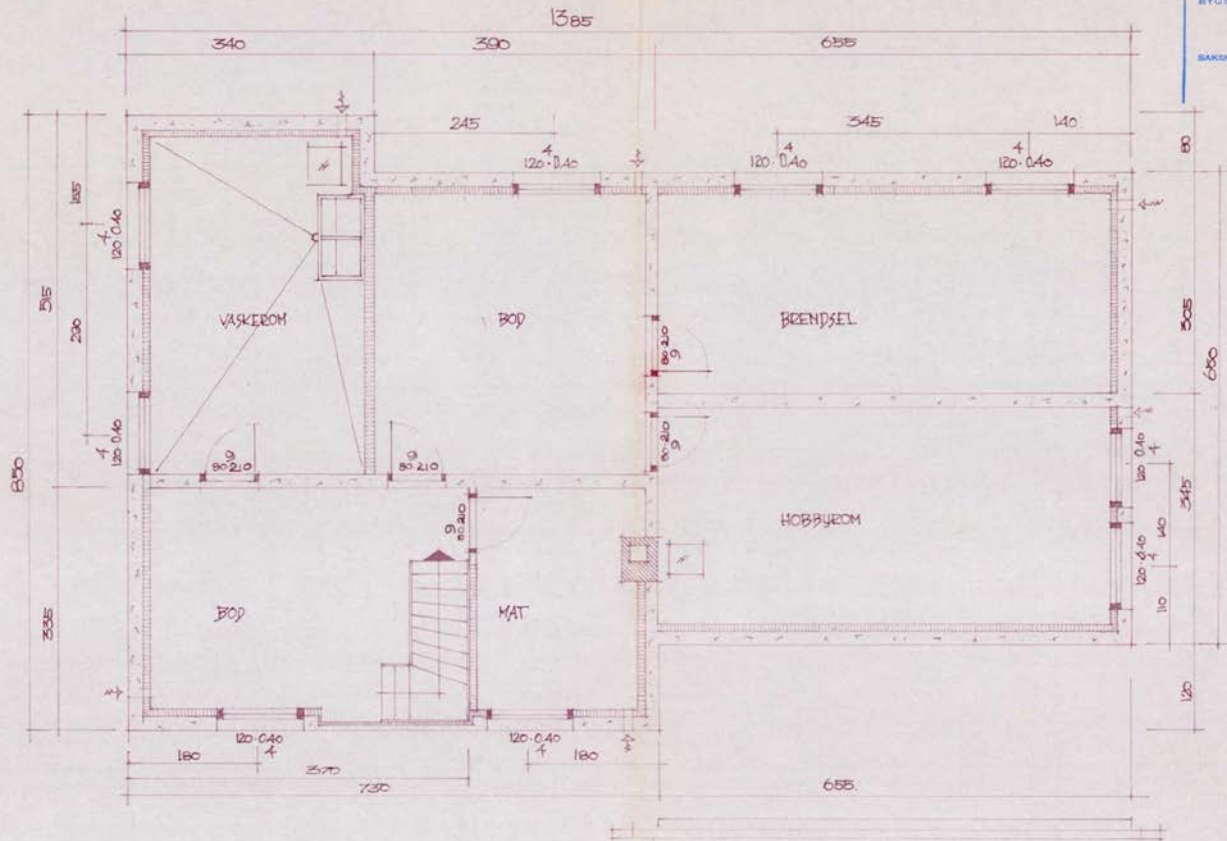
NB! Det gjøres oppmerksom på at bygningslovens § 131 pass. 1-2 bestemmer at det skal Innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller - for eldre bygnings vedk. - i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

320-4+

18! alle dörögvindümmäl er ütvendig kammäl.

SKTEN KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
MOTTATT
5 NOV 1969
SÄKENN.
248939

221173

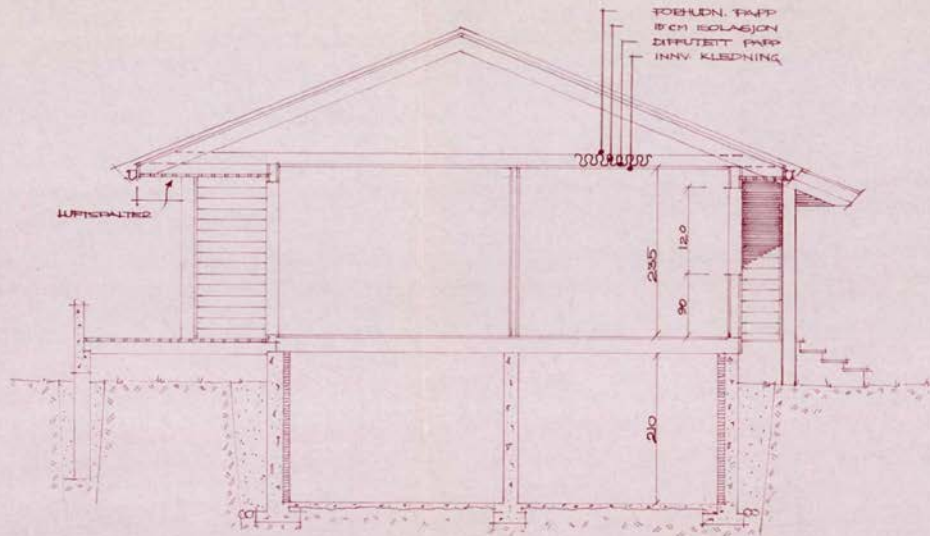


TYPEHUS 320-4/4 SOVEROM
PLAN AV KJELLER. MÅL 1:50
KJELL SÖNDERHOLM
ARBÄTTER NORDBEN TLF. 11862
23-5-67

320-4+

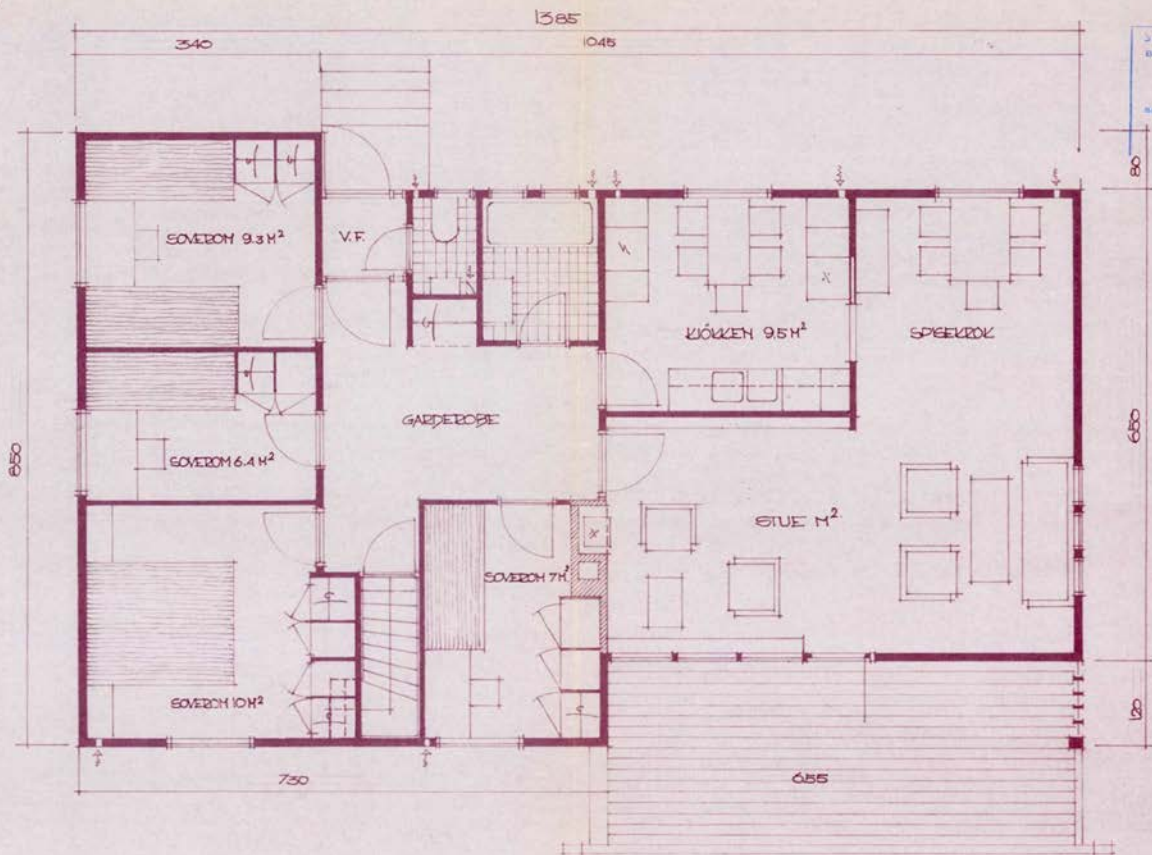
SKIEN KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
MOTTATT:
5 NOV 1969
Saksnr.
240959

221173



TYPEHUS 320+ 450/200
SNITT MÅL 1:50
KJELL SØNDESKAARD
ARK. KONTOR NOTODDEN
8-5-68

320-4+



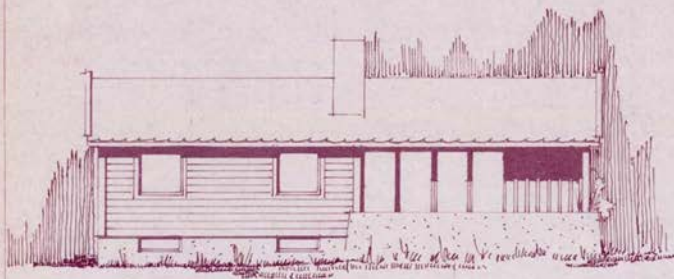
SKEN KONTORE
BYGNINGSKONTROLLEN
MOTTATT:
5 NOV 1969
KAROLIN

240000

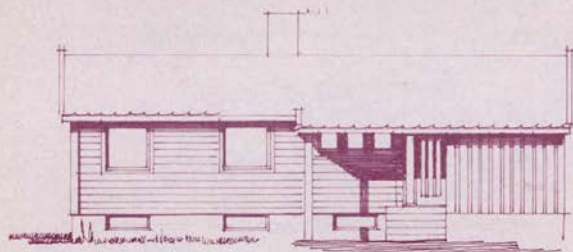
221173

TYPEHUS 320+ 1/4 SOVEROM.
PLAN 1 ETG. MÅL 1:50
KJELL SÖNDRINGAARD
ARK. KONTOR NOTODDEN, TLF 11562.
29-5-67

320-4+



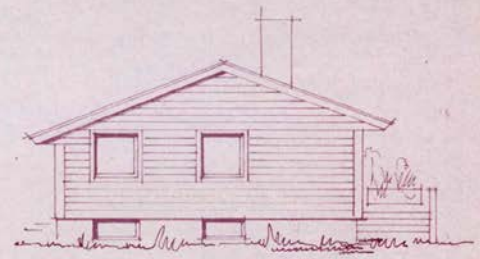
FASADE MOT NØRØVEST



FASADE MOT SØØØEST



FASADE MOT SØØØEST



FASADE MOT NØRØØST

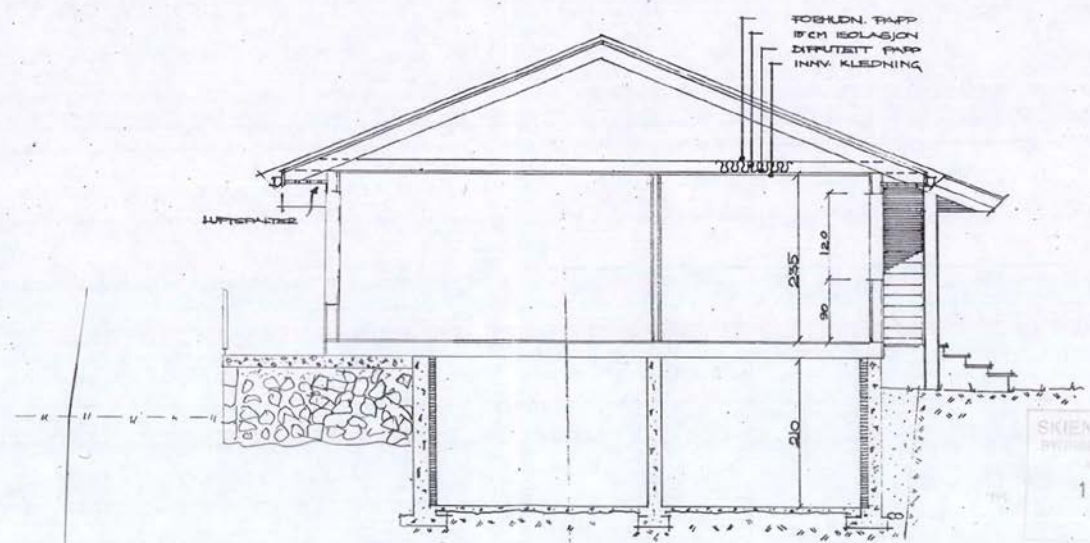
SKIEN KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
NOTATT
5 NOV 1969
SÅKORT
248859

221173

HUS OG HUTTEBYGG SKIEN.
FASADER MÅL 1:100
KJELL SØØØERGAARD
ARK. KONTOR. NOTØDDEN.
29-5-67.

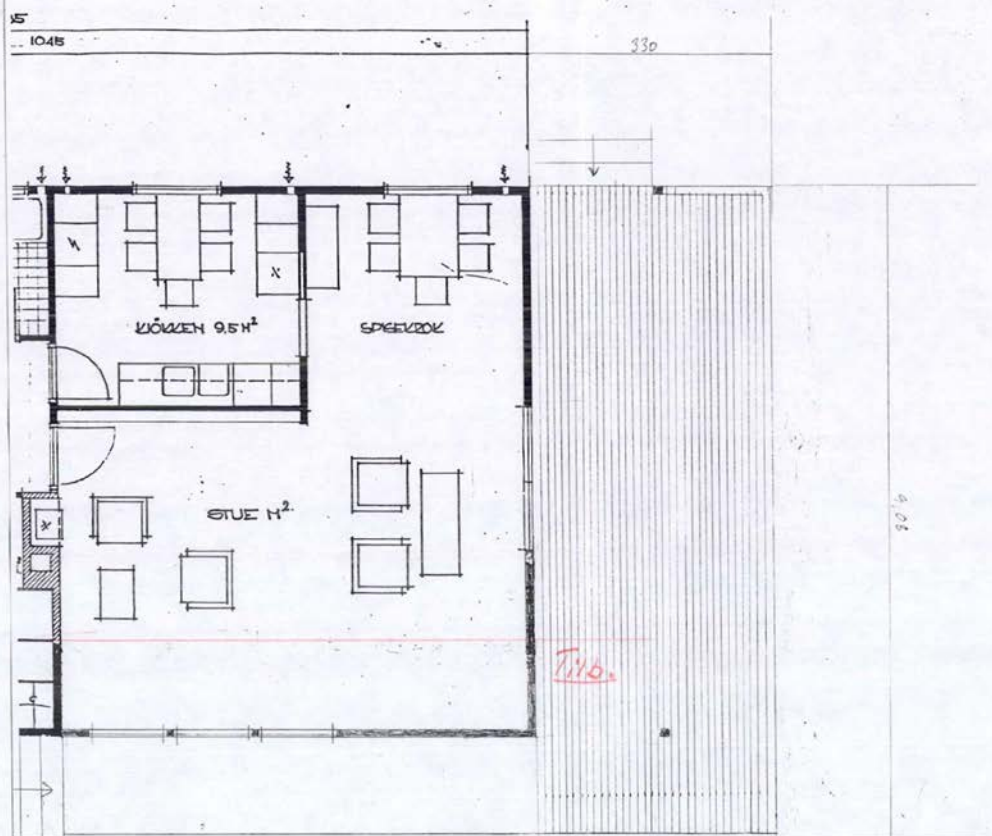
320-4+

SKIEN KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLET
MOTTATT:
5 NOV 1969
SAKSNR.
220058
221171



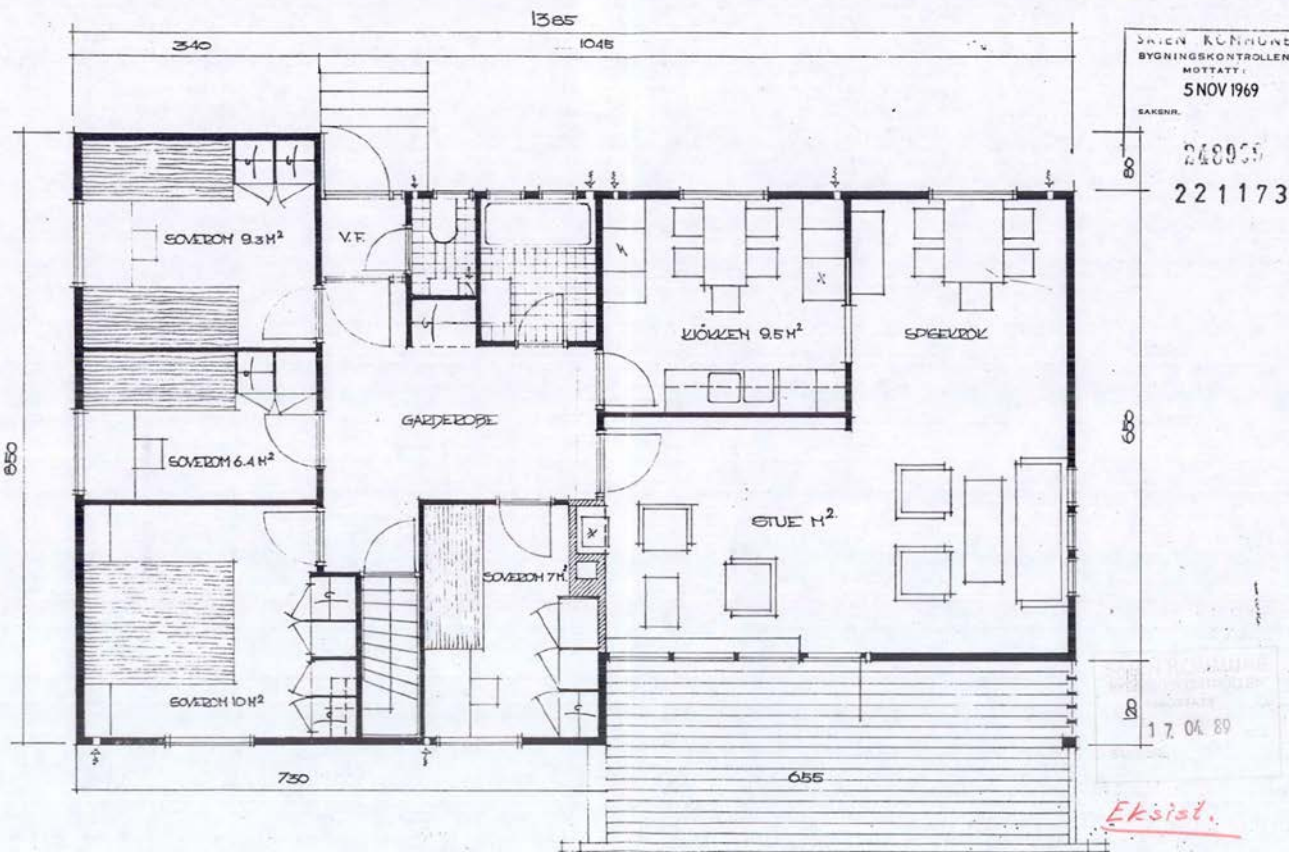
SKIEN KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLET
MOTTATT:
17. 04. 89

TYPEHUS 320+ 4 rommer
SNITT MÅL 1:5
KJELL. SØNDESKAED
ARK. KONTOR NOTODDEN
8-5-68

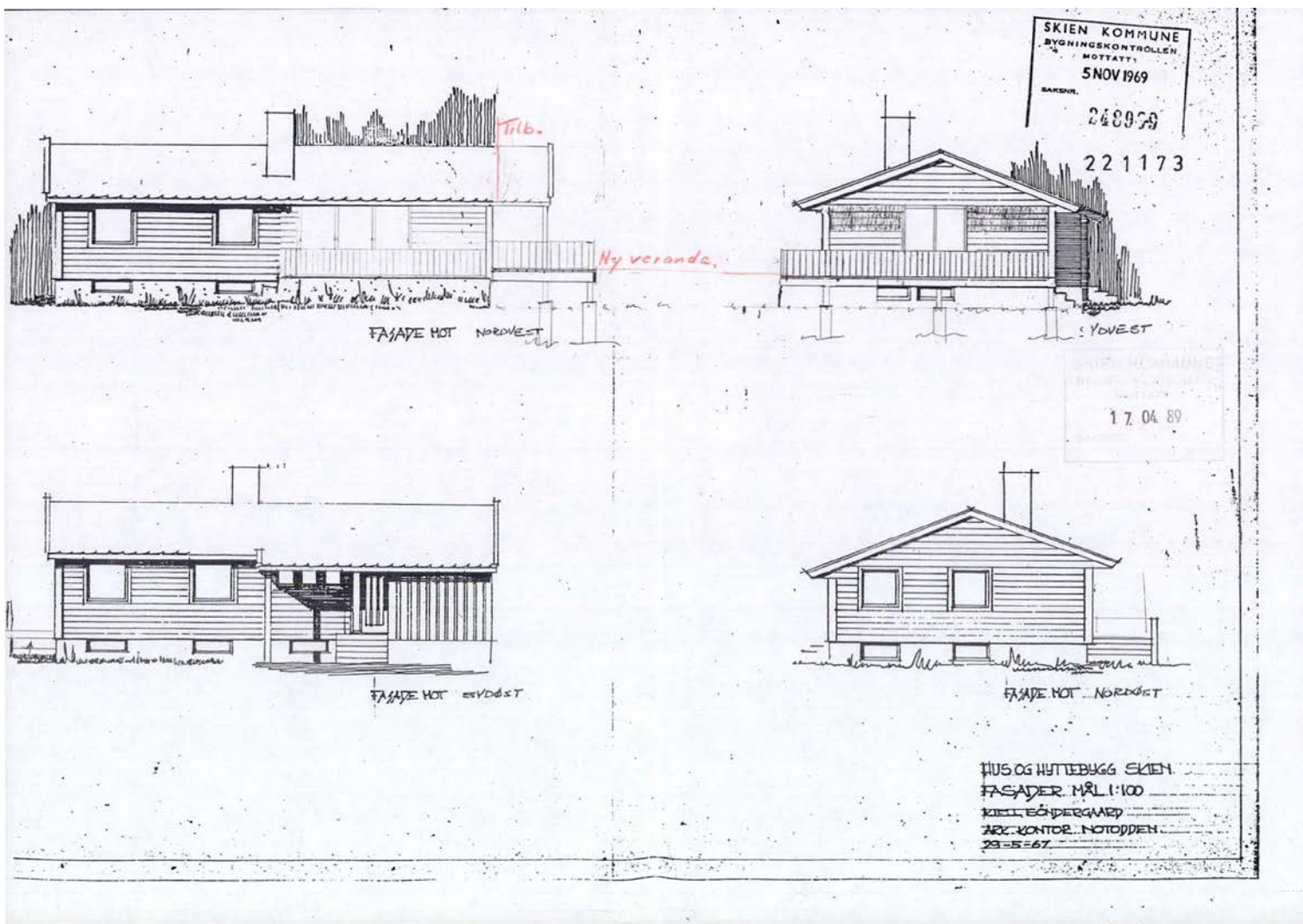


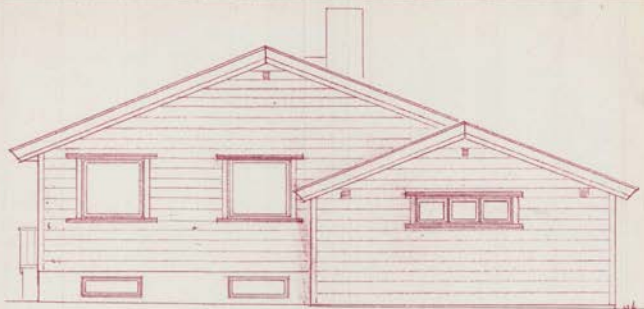
TYDEHUS. 320+^N/₄ COVEROM.
PLAN 1 ETG. MAL 1:50
ZIELL SONDERSGAARD
ARB. KONTOR NOTODDEN. TLF 11822
29-5-67

520-41+

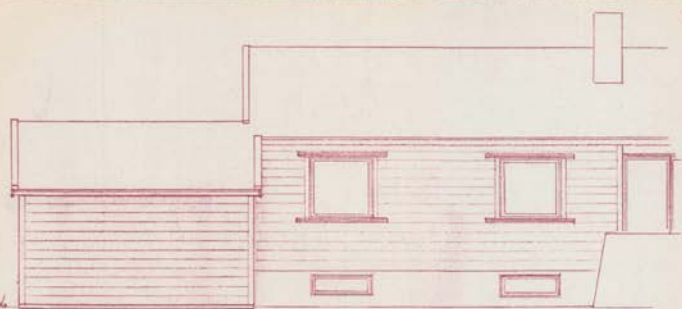


TYPEHUS. 320+¹/₄ SOVEROM.
 PLAN 1 ETG. MÅL 1:50
 KULL ECHNINGSKONTROLLEN
 29-5-67

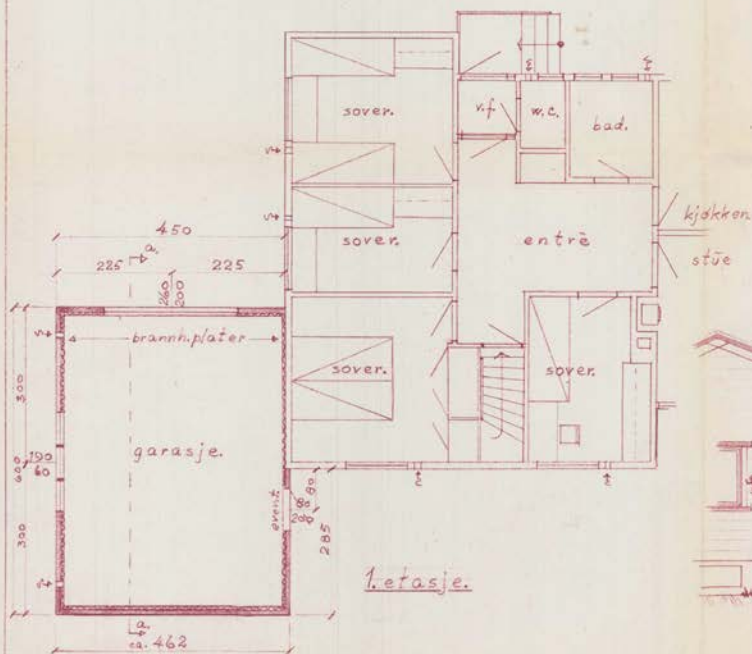




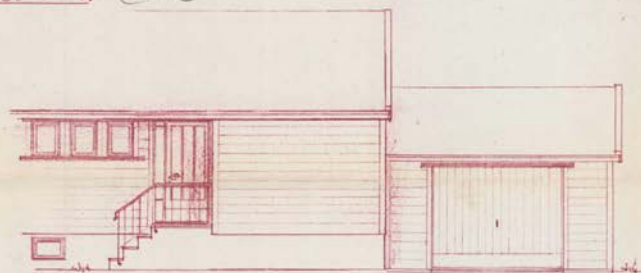
mot nord-øst



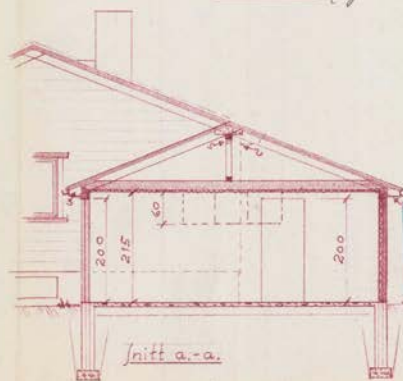
mot vest. rand



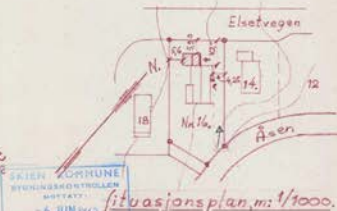
betasje



mot sør. pyl



Snitt a-a



SKIEN KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
NOTAT
- 6 JUN 1973

221173

De R. Tempelen og frue
Hsen 16, Hsen, skien.
Garasje.
Tegn: J. Nykås april-73 rev.
m: 41.

Nabolagsprofil

Åsen 16 - Nabolaget Åfoss-Åsen - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Åfoss Linje P6	2 min 0.1 km
Skien stasjon Linje RE11, RX11, R55	15 min 7.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	53 min

Skoler

Åfoss skole (1-7 kl.) 241 elever, 16 klasser	10 min 0.9 km
Gimsøy skole (8-10 kl.) 382 elever, 21 klasser	9 min 4.6 km
Telemark Toppidrett ungdomsskole Skie... 93 elever, 6 klasser	12 min 6.5 km
Gulset ungdomsskole (8-10 kl.) 313 elever, 24 klasser	13 min 7.4 km
Hjalmar Johansen vgs. 75 elever	8 min 6.1 km
Skien videregående skole 1100 elever, 40 klasser	10 min 5.2 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

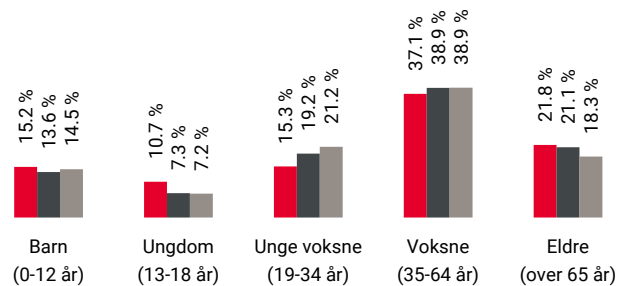
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Åfoss-Åsen	656	265
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Åfoss barnehage (1-5 år) 50 barn	6 min 0.5 km
Maurtua Skien barnehage (0-5 år) 176 barn	5 min 3.1 km
Maribakkane barnehage (0-5 år) 109 barn	6 min 3.6 km

Dagligvare

Coop Prix Åfoss Post i butikk, PostNord	2 min 0.1 km
Rema 1000 Moflata PostNord	6 min 3.5 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



Støynivået

Lite støynivå 97/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Gateparkering

Lett 94/100

Sport

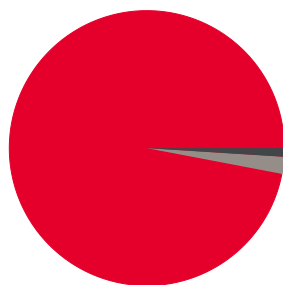
Åfoss stadion 10 min
Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand... 0.9 km

Sportsplassen aktivitetsanlegg 22 min
Ballspill 1.8 km

SATS Klosterøya 10 min

HEIA Treningssenter 9 min

Boligmasse



97% enebolig
1% rekkehus
2% annet

Varer/Tjenester



Herkules

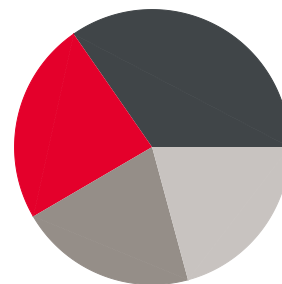
9 min



Sykehusapoteket Skien

7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
35% 6-12 år
21% 13-15 år
21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



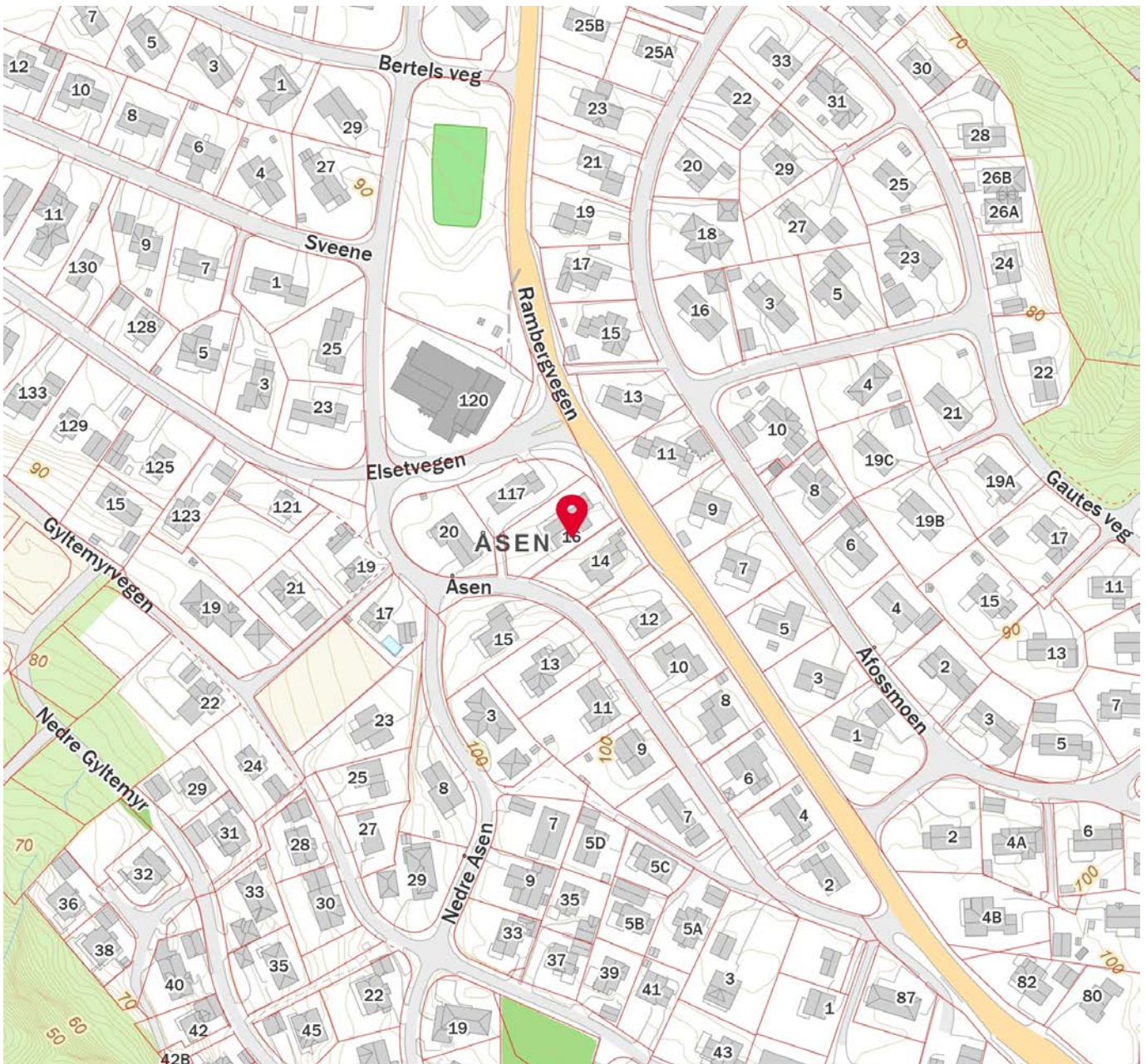
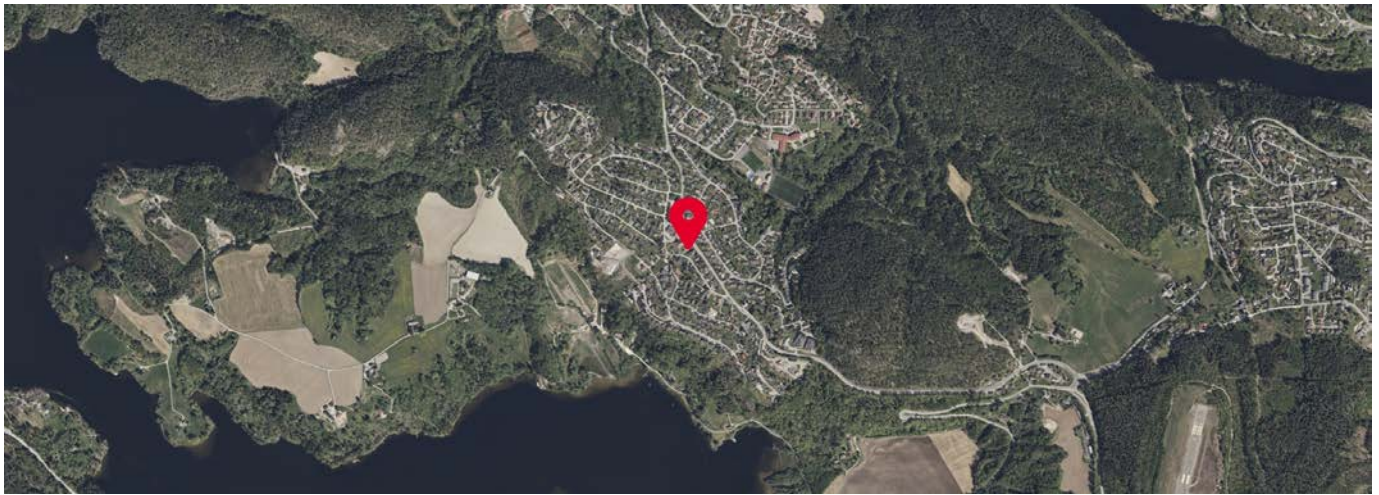
0%

43%

Åfoss-Åsen
Porsgrunn/Skien
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Åsen 16
3731 SKIEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristoffer Ingebretsen

Telefon: 401 91 919
E-post: kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre