

aktiv.



Tollbugata 69, 3044 DRAMMEN

Gyldenløve Brygge/Strømsø: Meget pen og attraktiv toppleil. over 2 plan m/ flott beliggenhet i første rekke mot sjøen.





Partner / Eiendomsmegler

Christian Wahl

Mobil 408 00 445

E-post christian.wahl@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grefsen og Torshov

Torshovgata 8, 0405 OSLO. TLF. 21 63 63 63

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 800 000,-
Fellesgjeld: Kr 38 921,-
Total ink omk.: Kr 5 838 921,-
Felleskostn.: Kr 7 205,-
Selger: Ole Peder Bjørsom
Siv Gunhild Grøneng

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1987
BRA-i/BRA Total 134/138 kvm
Tomtstr.: 4608.1 m²
Soverom: 2
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 111, bnr. 860
Snr. 53
Oppdragsnr.: 1004250039

Velkommen...

Velkommen til en sjelden mulighet i populære Gyldenløve Brygge – en stor og innholdsrik leilighet over to plan med fantastisk frontutsikt mot Drammensfjorden og byen. Leiligheten har en gjennomtenkt planløsning med god romfølelse, og inneholder blant annet to romslige soverom og nytt, stilrent bad fra 2024. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen har store vindusflater som slipper inn rikelig med lys og gir flott utsyn mot vannet.

Fra balkongen kan du nyte solen og se utover fjorden og byen – perfekt for morgenkaffen eller rolige kvelder. Medfølgende garasjeplass samt bod. Tilbaketrukket i en stille sidegate på Strømsø. Samtidig har du kort gangavstand til sentrum, togstasjon og alle byens fasiliteter.

En sjeldent flott bolig med eksklusiv beliggenhet og maritim atmosfære



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	44
Nabolagsprofil	62
Budskjema	71

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 134 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 138 m²

TBA: 7 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 4 m² Kjellerbod

3. etasje

BRA-i: 94 m² Entre, 2 soverom, bad, toalettrom, kjøkken med åpen løsning til stue.

4. etasje

BRA-i: 40 m² Stue og bod

TBA fordelt på etasje

3. etasje

7 m² Balkong

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4608.1 m²

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet fellestomt med busker, trær og asfaltert adkomst til inngangsparti. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap.

Beliggenhet

Flott beliggenhet på Gyldenløve Brygge på Strømsø, med gangavstand til bykjernen og alt av servicefasiliteter. Et maritimt nærmiljø med brygge og Elvepromenaden rett utenfor døren. Fasaden bærer preg av inspirasjon fra båthus på Sørlandet.

Både Strømsø torg og Bragernes torg er hyggelige knutepunkter for handel og servering. Til Bragernes torg går du på 5 minutter.

For aktiviteter og fritidstilbud har du nærhet til Marienlyst med Drammensbadet, Drammenshallen, Akropolis treningssenter, Strømsø senter, Drammen museum og flotte friområder.

Umiddelbar nærhet til elvepromenade med tur-/sykkelstier rundt elven. Kort gangavstand til Union Brygge og Bragernes Strand med bademuligheter etc. Flotte tur- og rekreasjonsområder både i Strømsåsen og Bragernesåsen.

Adkomst

Enkel adkomst fra gate.

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert område bestående av flermannsboliger og næringslokaler.

Barnehage/Skole/Fritid

Det finnes flere barnehager i området:

Solstreif Rudolf Steiner barnehage

Strømsø barnehage

Kobbervik Gård barnehage

Skolekrets

Leiligheten sogner til Brandengen Skole

Offentlig kommunikasjon

Få minutters gangavstand til Strømsø Torg hvor man finner hyppige bussavganger samt togavganger retning Oslo og Kongsberg.

Bygningssakkyndig

Matias Utnem

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Byggemåte

- Grunnmasser av sand/leire.
- Boligen er oppført med støpt plate på mark.
- Stålbygg med betong i etasjeskillere
- Yttervegger oppført med bindingsverk av tre, tekket med liggende kledning.
- Vinduer med 2-lags glass.
- Taket er oppført med saltak-konstruksjon.
- Taket er tekket med dobbelkrum betongstein.
- Heldekkende pipebeslag
- Takrenner og nedløp av plastbelagt stål

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Svar: Ja

Når kjøpte du boligen?

Svar: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Svar: 6 år

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Svar: Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Revet og bygd nytt bad i 2024

Arbeid utført av: Jensen Bad og Varme

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Svar: Ja, Nytt bad er satt inn i 2024

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Kontroll av avløp gjort av sameiet

Arbeid utført av: Vet ikke

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

Svar: Ja, fellesgarasje har lekkasjer, plass tilhørende leilighet (Plass 14) er tørr. Ligger i annet bygg.

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

Svar: Ja, små riss i skorstein

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: El opplegg i forbindelse med bad

Arbeid utført av: I regi av Jensen Bad og Varme

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

Svar: Ja

Elkontroll ble gjennomført av sameiet mens vi har bodd her, dette er via sameiet

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Alle vinduer er byttet i regi av sameiet, tror det var Trebo som gjorde det

Arbeid utført av: Trebo brukes av Sameiet

Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Sameiet har for noen år siden fått utarbeidet rapport som basis for løpende vedlikehold som sameiet står for. I

andre bygg i sameiet har det vært setningskader, men bygget som leiligheten er i er ikke blandt dem. Sameiet

monitorer dette

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Ja, Løpende vedlikehold tas opp hvert år på årsmøtet og eventuelle økninger av fellesutgifter etc varsles og godkjennes der.

Tilleggs kommentar:

Opplysninger om installasjon av nytt bad ligger i boligmappa. Forøvrig må styret kontaktes angjeldende sameiet.

Innhold

Velkommen til Tollbugata 69- En delikat og innholdsrik toppleilighet over to etasjer med balkong og garasjeplass beliggende i vannkanten med utsikt mot Drammensfjorden og byen.

Kort vei til servicetilbud og offentlig kommunikasjon.

Leiligheten har en praktisk planløsning med store vindusflater som gir en luftig og lys atmosfære. Badet ble renovert i 2024 og kjøkkeninnredningen er fra perioden 2015–2019. Vask og blandebatteri er utskiftet i 2024 samt oppvaskmaskin fra 2024.

To fine

soverom gir fleksible bruksmuligheter, enten for familie, hjemmekontor eller gjesterom.

Mulighet for å dele det største soverommet i to ved behov for flere soverom.

Beliggende over 2 plan og inneholder:

3 etasje. :

Entre, 2 soverom, bad, toalettrom, kjøkken med åpen løsning til stue

Hems: Stue og bod.

Videre disponeres 1 kjellerbod på ca. 5 kvm.

Kort om boligen

Leilighet over 2 plan

Meget attraktiv beliggenhet nær vannkanten

Balkong

Bad renovert i 2024

Kjøkkeninnredning fra 2015-2019

Vask og blandebatteri på kjøkken fra 2024

Parkettgulv

Peisovn i stue

Veldrevet sameie

Sikringsskapet med automatsikringer

Parkeringsplass i garasjeanlegg

1 kjellerbod

Tillatt med dyrehold

Ikke forkjøpsrett

Velkommen til visning med Partner/Eiendomsmegler Christian Wahl, tlf: 408 00 445

Standard

3 etasje:

Entré:

Stor entré med mulighet for garderobeløsning. Dørcalling på vegg ved inngangsdør.

Malt himling, malte vegger og parkett på gulv.

Stue:

Romslig stue med store vindusflater som gir mye lys og en god romfølelse. Plass til sofagruppe og spisebord. Fin peisovn som gir god varme på kalde dager. Utgang til balkong.

Malt himling, malte vegger og parkett på gulv.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredningen er fra perioden 2015–2019 som består av skap med slette fronter i mørk utførelse og heltre benkeplate. Vask og blandebatteri er skiftet ut i 2024.

Oppvaskmaskin er fra 2024, mens komfyr og platetopp er antatt 2–3 år gamle.

Ventilator over kokesone. Frittstående kjøleskap. Varmtvannsberederen er plassert i kjøkkeninnredningen og har en kapasitet på 120 liter. Den er produsert i 2007 og er utstyrt med automatisk lekkasjesikring.

Malt himling, malte vegger og parkett på gulv.

Balkong:

Fin balkong på ca. 7 kvm med plass til lite bord og stoler. Utsikt til fjorden. Balkongen består av en stålkonstruksjon festet til byggets yttervegg.

Dekket er belagt med terrassebord, og rekkverket består av metallplater med overliggende håndløper.

Bad:

Badet er renoverert i 2024. Det er innredet med servantskap med skuffer og heltre benkeplate. Nedfelt servant med ettgreps blandebatteri og speilskap med lys.

Dusjhjørne med glassdører og vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin og varme i gulv.

Malt himling, våtromsplater på vegg og belegg på gulv.

Separat wc:

Praktisk separat wc med klosett og servant med underskap. Speil på vegg.

Malt himling, malt strie på vegg og belegg på gulv.

Soverom I:

Fint soverom med plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Plass til garderobeløsning. Skråtak med vindu.

Opprinnelig var dette to soverom og kan endres tilbake til dette ved behov.

Malt himling, malte vegger og parkett på gulv.

Soverom II:

Koselig soverom med plass til seng og tilhørende møblement. Mulighet for garderobeløsning.

Malt himling, malte vegger og parkett på gulv.

Hems:

Stue:

Romslig rom med mange muligheter. Her er det plass til sofagruppe og kontorplass.

Store vindusflater samt skråtak med vindu gir mye lys i rommet.

Malt himling, malte vegger og parkett på gulv.

Bod:

Praktisk innvendig bod for oppbevaring. Følgende TG2 er gjengitt fra tilstandsrapporten:

1 Kjøkken:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes med bakgrunn i registrert bruksslitasje, lokale skader og tegn til mulig tidligere fuktpåvirkning. Selv om det ikke ble påvist forhøyede fuktverdier, vurderes forholdene å ha moderat avvik fra forventet tilstand i henhold til NS 3600:2018.

2. Andre rom:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på bakgrunn av registrert slitasje, estetiske merker og mindre sprekkdannelser. Det er ikke påvist forhold som krever umiddelbare tiltak.

3. Balkonger, verandaer og lignende:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på bakgrunn av rekkverkets åpning, som ikke tilfredsstiller dagens krav til personsikkerhet. Øvrige deler av konstruksjonen og overflatene vurderes å være i god teknisk stand uten tegn til skader eller funksjonssvikt.

4. WC og innvendige vann- og avløpsrør:

TG2 gis fordi kobberrør fra 1988 har passert forventet brukstid (ca. 40–50 år jf. Byggforskserien 700.330) og kan medføre forhøyet risiko for korrosjon og lekkasje.

5. Varmtvannsbereder. Tilstandsgrad TG2 gis grunnet alder.

Innbo og løsøre

Følgende inventar medfølger ikke salget:

- Taklamper over spisebord følger ikke med, heller ikke vegghengte lamper.
- Arbeidsbenkene oppe følger heller ikke med (Forhandlingsbart).

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

Det som kan følge med er hvitevarene, inkl. vaskemaskin (det er en vask og tørk (best i test) og fastmonterte varmekilder som panelovner.

Parkering

Medfølgende parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Mulighet for montering av el-bil lader.

Sameiet disponerer 11 gjesteparkeringsplasser fordelt på 2 parkeringsplasser, 5 plasser ved Tollbugata 67 og 6 plasser ved Tollbugata 53.

Forsikringsselskap

Gjensidige Forsikring ASA

Polisenummer

88825607

Diverse

Boligen har vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2018–2019. Balkongdøren er en skyvedør fra 2018, også med tolags isolerglass. Det opplyses at 3 stk av takvinduer er skiftet i 2024.

Nye sideglass på balkong vår 2025.

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Aggregatet er plassert over avtrekksviften på kjøkkenet og er produsert i 2007.

Sikringsskapet er plassert i garderobeskap i entré. Det er utstyrt med automatsikringer og antas å være fra byggeåret 1988. Boligen har skjult elektrisk anlegg.

Anlegget består av en kombinasjon av nyere rør-i-rør-system på badet og kobberrør fra byggeåret 1988. Stengekran er plassert i bod på hems.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Oppvarming med panelovner samt varme i gulv på bad.
Peisovn i stue

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

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. og f.gjeld

Kr 5 800 000

Eiendomsskatt

Kr 5 260 281

Eiendomsskatt år

2023

Formuesverdi primær

Kr 1 315 070

Formuesverdi primær år

2023

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.

Boenheten

Eierbrøk

152/6856

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer:

TV og internett 521,-

Grunnkostnad 6 304,-

Garasje 380,-

Grunnkostnaden inkluderer: Reparasjon og vedlikeholdskostnader, løpende driftskostnader, felles forsikring, forretningsførsel, kommunale avgifter

Felleskostnader pr. mnd

Kr 7 205

Andel Fellesgjeld

Kr 38 921

Fellesgjeld pr. dato

26.05.2025

Andel fellesformue

Kr 67 924

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Gyldenløve Brygge III

Organisasjonsnummer

981361997

Om sameiet

Leiligheten tilhører Sameiet Gyldenløve Brygge III som består av 60 boenheter.

På generalforsamlingen 2025 ble følgende vedtatt:

- Styret utreder og prosjekterer ett felles søppelanlegg mellom Tollbugata 59 og 63.

Anlegget bør være låsbart med automatisk døråpner. Fortrinnsvis "en nøkkel prinsipp", hvor brikke til inngangsdørene kan benyttes. Skisser deles med seksjonseiere i Portalen, før oppstart med søknad til Drammen kommune.

- Styret utreder og prosjekterer ny redskaps- og sykkel bod i kombinasjon med nytt søppelanlegg. Eksisterende boder fjernes, det opparbeides plen der redskapsboden ligger i dag. Anlegget bør være låsbart med automatisk døråpner. Fortrinnsvis "en nøkkel prinsipp", hvor brikke til inngangsdørene kan benyttes. Innvendig monteres låsbøyer for sykler. Anlegget må kun benyttes til sykler som er i bruk. Oppbevaring av sykler som ikke benyttes jevnlig må seksjonseiere finne annen plassering til (bod/garasje). Skisser deles med seksjonseiere i Portalen, før oppstart med søknad til Drammen kommune

Styrets arbeid 2024/2025:

- Styret utreder mulighet for å etablere skjult/delvis skjult søppelanlegg, dvs. nedgravet eller delvis nedgravet søppeldunker. Dette innebærer kun ett punkt for levering av søppel på vårt område. Styret har dessverre fått avslag på foreslåttløsning for tømming av et slikt anlegg fra Buskerud Fylke. Tollbugata er fylkesvei. Styret ber årsmøtet om å vurdere alternative løsninger.
- Vi har utført vedlikehold på vann- og avløpsrør ved vannskader. Det utføres nå videofilming av soyl-/avløpsrør i tre bygg. Hvis tilstanden er dårlig, vil vi vurdere vedlikehold av soyl-/avløpsrør for alle byggene.
- Det er skiftet grunnvannspumpe i Tollbugata 53 etter lekkasjer sommeren 2024.
- Det er utført vedlikehold på porttelefon og inngangsdører i flere oppganger. NB! ikke sperr inngangsdøren med kosteskift eller lignende, da dører blir skeive og pumper går i stykker.
- Ventilasjonsskanaler blir renses i mai/juni 2025. Arbeidet utføres av Miljøteknikk.
- Vi har utbedret noen mindre feil ved el-anlegg i Tollbugata 63, etter pålegg fra Eltilsynet.
- Sommeren 2025 vil det bli gjennomført en test av overspenningsvern i alle bygg. Det betyr at strømmen blir borte i noen sekunder. Dere blir informert på SMS om tidspunktet.
- Styret planlegger å skifte ut belysningen ved gangveier og utvendige arealer sommeren 2025.

Vedlikehold som er gjennomført siste 5 årene:

- Brannvarslingsanlegg er oppgradert.
- Det er montert ny føler til varmekabler i nedkjøring til garasjeanlegg
- Signalforsterker mobilnett er montert i garasjekjeller
- Belysning i garasjekjeller er skiftet ut med LEDlys
- Oppgradering av el. anlegg og belysningen. Det er gjennomført utskifting av belysning til LEDlys i trappeganger, kjellere og utvendig belysning ved inngangene.
- Maling - Trappgangere er malt. Utvendig maling av gjenstående vegger mot vest og nord er utført, samt utskifting av skadet panel. Alle byggene er ferdig malt utvendig.
- Vinduer - Vinduer i de tre siste byggene er byttet ut høsten 2021 og vinteren 2022.

Alle vinduer er nå byttet med unntak av takvinduer.

- Kontroll av vaskemaskin, -stoppekran og soilrør. HåSt Rør har dokumentert tilstand for vann og avløp i alle seksjoner hvor eiere har gitt tilgang. Styret oppfordret sameierne til å utbedre ihht. dokumentasjonen, samt å installere vannstoppere
- Setningsskader - Ved utbedring av vannskader i Tollbugata 61 ble det oppdaget omfattende setningsskader på leiligheten i 1. etg. mot elva. Skadene er delvis utbedret ved løfting av gulv. Arbeidet er utført av Uretek/Floorlift. Styret vil iverksette målinger for å følge utviklingen av setninger i Tollbugata 61.
- Setningsskader på grunnen utenfor Tollbugata 55 er utbedret. Det er lagt ny asfalt på gjesteparkeringsplassene og ved inngangen til Tollbugata 67.
- Det er utført vedlikehold på boder og utemøbler, samt rydding og beskjæring av en del trær på dugnad høsten 2021.

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånummer: 16364724911, DNB Boligkreditt AS - ikke standard

Serielån, 2 terminer per år.

Rentesats per 26.05.2025: 7.45% pa.

Antall terminer til innfrielse: 13

Saldo per 26.05.2025: 1 560 000

Andel av saldo: 38 921

Første termin/første avdrag: 30.12.2021 (siste termin 30.06.2031)

Flytende rente

Forkjøpsrett

Det foreligger ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det foreligger ikke styregodkjennelse i sameiet.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Forretningsfører

Forretningsfører

NBBO

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 111, bruksnummer 860, seksjonsnummer 53 i Drammen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3301/111/860/53:

27.11.1987 - Dokumentnr: 12092 - Erklæring/avtale

PANTERETT UTEN OPPTRINNSRETT TIL SAMEIET

FOR NOK 10,000

MED PRIORITET 90 % AV FØRSTE TINGLYSTE OVERDRAGELSESPRIS

Gjelder denne registerenheten med flere

27.11.1987 - Dokumentnr: 12092 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 53

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 152/6856

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 061 SEKSJONER

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på bolighuset fra 1992.

Vei, vann og avløp

Vei: Offentlig

Vann/avløp: Privat stikkledning til offentlig nett

Regulerings- og arealplaner

Boligen ligger i et område regulert til boligbebyggelse/ blokkbebyggelse.

RELATERTE PLANER:

PLANID 20210009 Detaljregulering for Treschows gate, Tollbugata og Tordenskiolds gate. Vedtaksdato 10.12.2024

REGULERING UNDER ARBEID:

PLANID 3301 20230003 Områderegulering for strekningen Gyldenløve brygge - Tjømøkrankaia (Tangenkaia)

Områderegulering for strekningen Gyldenløve brygge - Tjømøkrankaia (Tangenkaia)

Kommunestyret har fastsatt planprogram for Områderegulering for strekningen Gyldenløve brygge – Tjømøkrankaia (Tangenkaia), i medhold av plan- og bygningsloven § 12-9. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for en gradvis utvikling og transformasjon av Tangenkaia fra et havneområde til en bydel med et mangfold av destinasjoner og nabolag. Fastsettelse av planprogram kan ikke påklages, men det vil være mulig å komme med merknader når planforslaget blir lagt ut på høring og offentlig ettersyn.

<https://plandialog.isy.no/detailsplan/nolayout/3301/20230003/true/false>

https://plandialog.isy.no/storage/downloads/20230003_Kunngjøring-vedtak-planprogram_20231007.pdf?skoid=3e790d83-9c8d-4c1f-ae31-d9f6dd258ab4

Adgang til utleie

Utleie er tillatt iht. sameiets vedtekter.

Sameier plikter å informere styret/ forretningsfører om utleie av leiligheten.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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.

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. 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.

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.

Betalingsbetingelser

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

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.

Oppdragsansvarlig

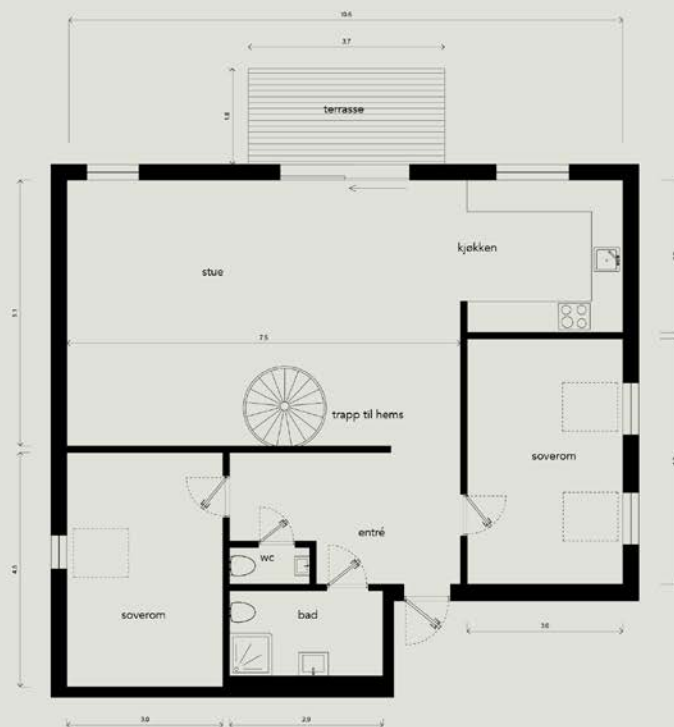
Christian Wahl
Partner / Eiendomsmegler
christian.wahl@aktiv.no
Tlf: 408 00 445

Grefsen og Torshov Eiendomsmegling AS, Torshovgata 8
0476 OSLO
Tlf: 216 36 363

Salgsoppgavedato

07.06.2025

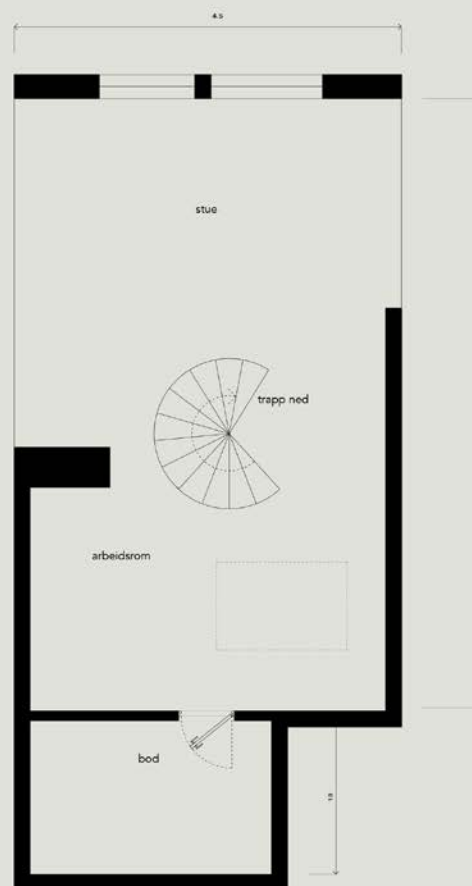
Tollbugata 69



Tegnet av Built By AS
Tegningen er ikke målbar
Avvik kan forekomme

Tollbugata 69

hems



Tegnet av Built By AS
Tegningen er ikke målbar
Avvik kan forekomme















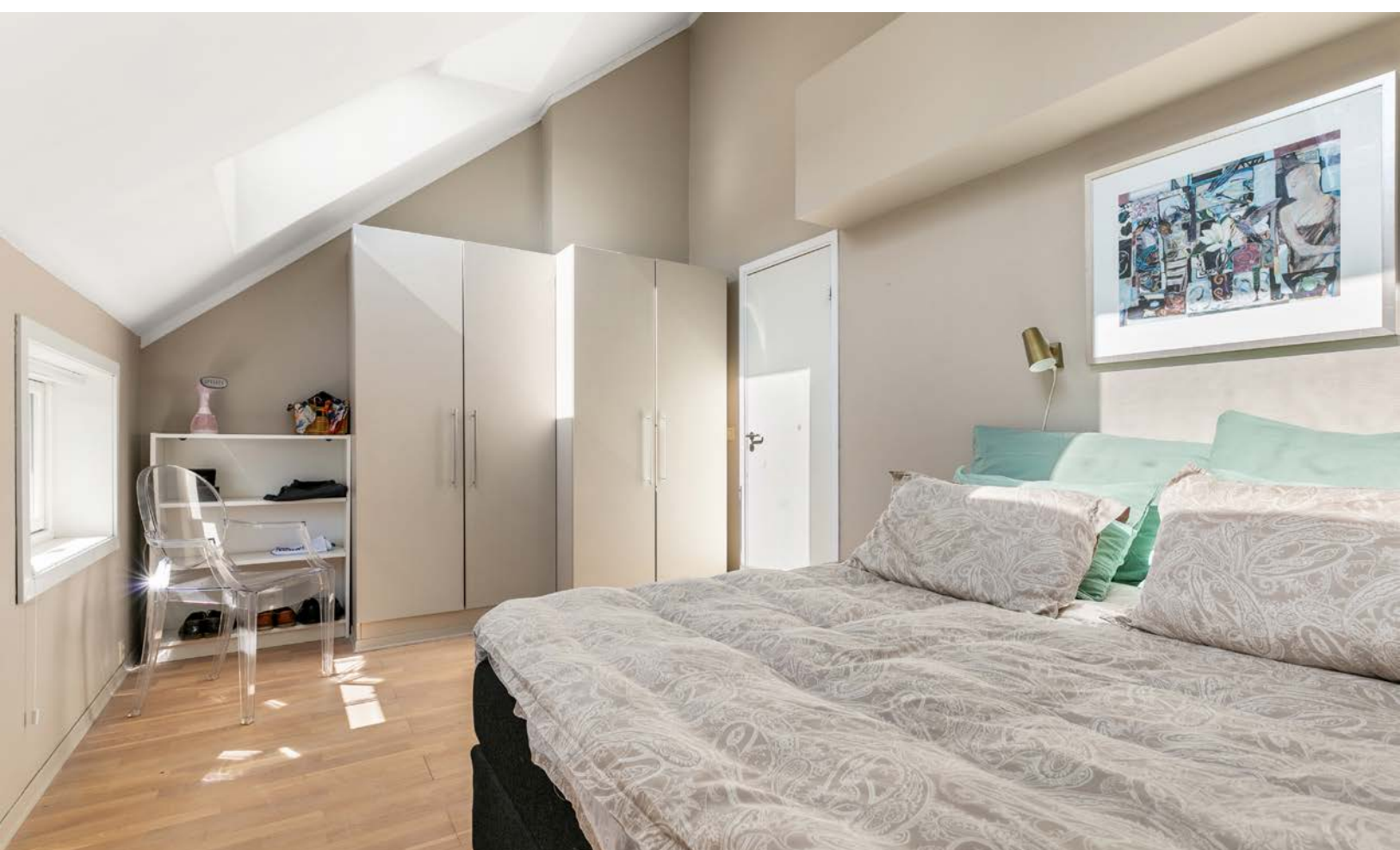








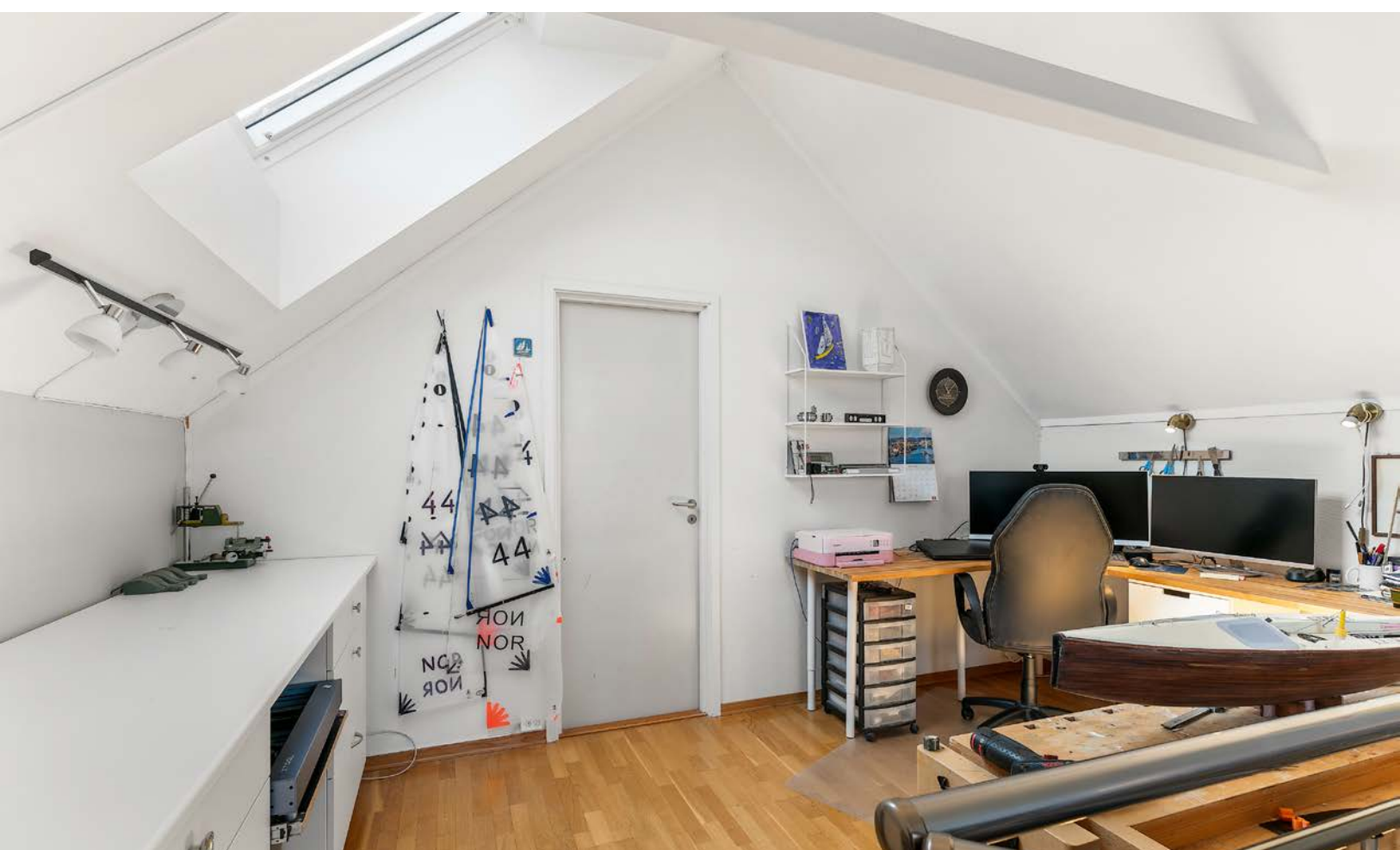








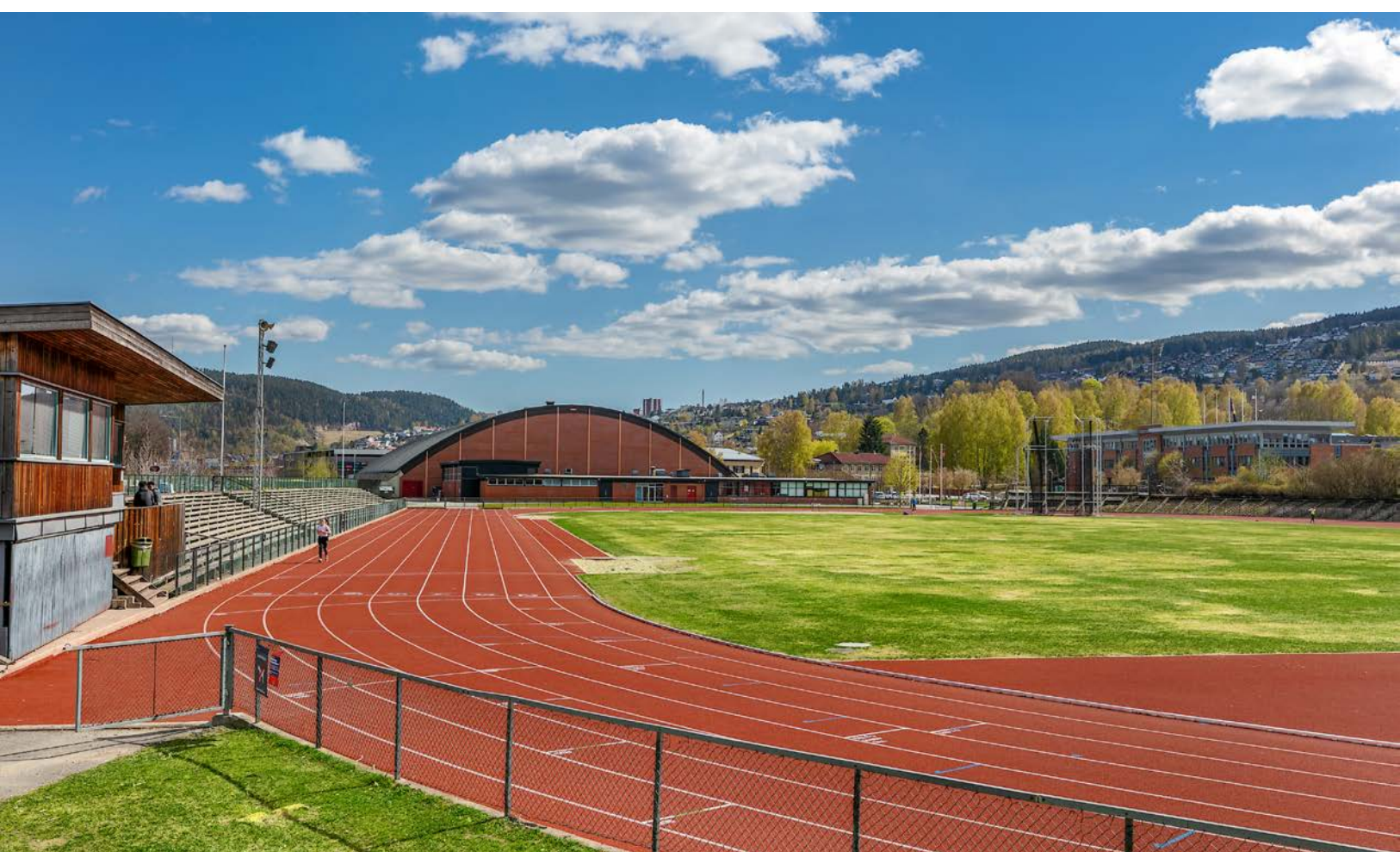






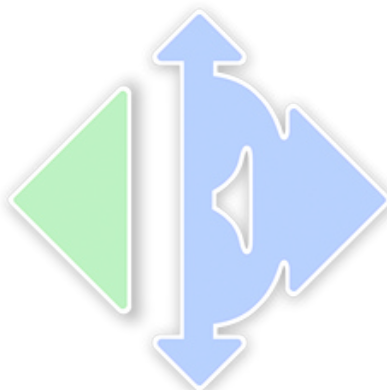






Vedlegg

Leilighet
Tollbugata 69,
3044 Drammen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Matias Utnem
Dato: 30/05/2025

Gabels gate 25b
Oslo 0272
92059064
mutnem@gmail.com



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 takstmenn. 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 takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens 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 takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjennomsnittlige 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:111, Bnr: 860
Hjemmelshaver:	Siv Gunhild Grøneng og Ole Peder Bjørsom
Seksjonsnummer:	53
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1988
Tomt:	4608 m²
Kommune:	3301 Drammen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Christian Wahl
Befaringsdato:	26.5.2025
Fuktmåler benyttet:	MMS3
Vann:	Tilkn. o?. vannverk
Avløp:	Offentlig kloakk
Adkomst:	Offentlig vei

OM TOMTEN:

Tomt

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere over området/områdene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt/det følger av vedtektene.

OM BYGGEMETODEN:

Byggemåte
 Grunnmasser av sand/leire.
 Boligen er oppført med støpt plate på mark.
 Yttervegger oppført med bindingsverk av tre, tekket med stående tømmermannskledning.
 Etasjeskille av tre.
 Vinduer med 2-lags glass.
 Taket er oppført med saltak-konstruksjon.
 Taket er tekket med dobbelkrum betongstein.
 Heldekkende pipebeslag
 Takrenner og nedløp av plastbelagt stål

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Leiligheten fremstår med generelt god teknisk standard, og våtrommet er nylig rehabilitert med nye overflater og innredning fra 2024. Badet har tilfredsstillende løsninger både for tettesjikt, sluk og overflater, og det er ingen tegn til skader eller feil. Kjøkkenet er eldre, men funksjonelt. Det er registrert slitasje, lokale skader og tegn på tidligere fuktpåvirkning, som ikke gir utslag ved fuktøk. Tilstandsgrad 2 er satt som følge av alder og bruksslitasje. Innvendige overflater i øvrige rom har normal slitasje med hakk i parkett, hull i vegger og noe sprekkdannelser ved takvinduer og listverk. Dette vurderes som aldersrelatert og kosmetisk, men gir grunnlag for TG2. Vinduer og balkongdør er av nyere dato og vurderes i god teknisk stand (TG1). Balkongen har avvik i rekkverkets utforming med åpning som overstiger anbefalt sikkerhetsgrense. Dette gir TG2 grunnet personsikkerhet. VVS-installasjoner består av en kombinasjon av nye og eldre komponenter. Kobberrør fra 1988 vurderes å ha passert forventet levetid, mens rør-i-rør-systemet på bad trekker vurderingen opp. Varmtvannsberederen er fra 2007 og vurderes til TG2 grunnet alder. Balansert ventilasjonsanlegg fra 2007 er i funksjonell stand, men service og vedlikehold bør gjennomføres for å sikre drift og kapasitet. Det elektriske anlegget er fra 1988, og det foreligger ikke samsvarserklæringer for nyere arbeid. Det anbefales kontroll av autorisert elektroinstallatør.

ANNET:

Oppvarming
 Peis samt elektrisk/varmekabler.

Romhøyder
 Stue: 2,377 m
 Bad: 2,100 m
 Entre: 2,129 m
 Soverom (skråtak): Varierende høyde fra 1,53 m til 3,94 m
 Hems (skråtak): Varierende høyde fra 1,469 m til 3,284 m

Parkering
 Boligen disponerer parkeringsplass i garasjekjeller i nabohus. Det er tilrettelagt med opplegg for tilkobling av elbillader.

DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsverdi.no

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

Overflater
 Gulv: Belegg på bad og toalett, parkett i øvrige rom.
 Vegger: Våtromsplater på badet, malt strietapet ellers.
 Himling: Malt, slett himling i alle rom.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Badet er renoveret i 2024 av Jensen bad og varme.

FELLESKOSTNADER:

Ikke oppgitt.

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 måleverdig.

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 borereislaget/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 små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Hems	40				34	6
3.etasje	94			7	94	
Kjeller		4				4
SUM BYGNING	134	4		7	129	10
SUM BRA	139					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

3. etasje: Entre, 2 soverom, bad, toalettrom, kjøkken med åpen løsning til stue.
Hems: Stue og bod.

BRA-e:

Kjeller: Bod, målt til ca 4,4 m².

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, selv om rommene kan være i strid med teknisk forskrift eller mangle godkjenning fra kommunen.

Arealet kan være komplisert eller umulig å måle nøyaktig, da det kan være vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger eller på grunn av skjelheter og utforminger i bygningskonstruksjoner, som karnapp, buer, vinkler som ikke er rette, samt åpne rom over flere etasjer.

BRA-i: Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende yttervegger.

BRA-e: Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne. Dette inkluderer arealer med adkomst fra fellesareal eller utvendig adkomst, som for eksempel privat frittstående garasje eller boder.

Bod

Til leiligheten medfølger en bod plassert i kjeller på nabohus. Bodene er målt til ca. 4,4 m².

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Bygninger og leiligheter kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befarings. Særlig kritiske områder inkluderer membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, samt vann- og avløpsnett. Elde og utidsmessighet, kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke fanges opp ved visuell kontroll.

Tilstandsgrader er satt på bygningsdeler som er synlige inne i leiligheten, selv om enkelte av disse kan omfattes av sameiets vedlikeholdsansvar, slik som vinduer og entrédører.

Befaringen ble gjennomført i dagslys, med god tilkomst til vurderte bygningsdeler, og ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble ikke flyttet på under befaringsen.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Ole Peder Bjørson (eier).
Matias Utnem (Builtby as).

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:

Matias Utnem

Byggmester og takstmann

30/05/2025



Matias Utnem

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 0** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

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

Det er ventiler som kan åpnes.

Beskrivelse:

Badet er renoveret i 2024.

Det er innredet med servantskap med skuffer og heltre benkeplate, nedfelt servant med ettgreps blandebatteri, speilskap med lys, dusjhjørne med glassdører, vegghengt toalett og opplegg for vaskemaskin. Veggene er kledd med baderomsplater, og himlingen er malt og slett.

Merknader: Vurdering:

Det er ingen registrerte avvik.

Baderomsplater og sanitærutstyr har en forventet levetid på 20–30 år ved normalt bruk og vedlikehold, jf. Byggforskserien 700.330.

TG 0 1.1.2 Overflate gulv

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Beskrivelse:

Gulvet har belegget som overflate og er utstyrt med elektrisk gulvvarme.

Merknader: Vurdering:

Det er utført kontroll av fall på gulvet, og dette vurderes som tilfredsstillende med hensyn til avrenning mot sluk. Det er ikke registrert synlige skader eller avvik ved visuell inspeksjon.

Belegget er fra 2024 og har forventet levetid på 20–30 år ved normalt bruk og vedlikehold, jf. Byggforskserien 700.320.

TG 0 1.1.3 Membran, tettesjikt og sluk

Membranen er fra 2024

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. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverkøy. Se under.

Beskrivelse:

Badet har belegget som tettesjikt og renne-sluk i dusjonen. Sluket er av plast med metall klemring, og det er synlig belegget klemt under klemringen. Det er utført hullboring fra tilstøtende rom mot dusjonen for fuktsøk.

Merknader: Forventet levetid for belegget med integrert tettesjikt og plastsluk er 20–30 år ved korrekt utførelse, jf. Byggforskserien 700.330.

2. Kjøkken**TG 2** 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 1988

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder 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.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Kjøkkeninnredningen er fra perioden 2015–2019 og består av skap med slette fronter i mørk utførelse og heltre benkeplate. Vask og blandebatteri er utskiftet i 2024. Oppvaskmaskin er fra 2024, mens komfyr og platetopp er antatt 2–3 år gamle. Det er også et frittstående kjøleskap. Det er montert lekkasjestopper under kjøkkenvasken.

Merknader: Vurdering:

Kjøkkeninnredningen fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til alder. Det er registrert enkelte sår og hakk i overflater, samt slitasje i typiske bruksområder. Under benken er det registrert oppsvulmet materiale i området under vask, noe som kan indikere tidligere fuktpåvirkning. Det ble imidlertid ikke målt forhøyede fuktverdier ved befaring. Det er også registrert skadet parkett i området foran oppvaskmaskinen, men heller ikke her ble det målt fukt.

Tilstandsgrad (TG):

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes med bakgrunn i registrert bruksslitasje, lokale skader og tegn til mulig tidligere fuktpåvirkning. Selv om det ikke ble påvist forhøyede fuktverdier, vurderes forholdene å ha moderat avvik fra forventet tilstand i henhold til NS 3600:2018.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Beskrivelse:

Innvendige overflater i øvrige rom består hovedsakelig av parkett på gulv, malte vegger og slette himlinger. Det er stedvis registrert merker og hakk i parketten. Vegger har spredte hull etter oppheng av bilder og hyller. Det er også registrert sprekker langs himling og i overganger ved takvindusforinger, samt diverse hakk og riper i veggoverflater, dørkarmer og lister.

Merknader: Vurdering:

Overflatene fremstår med normal aldersrelatert bruksslitasje. Det er registrert sprekke-dannelser rundt takvindusforinger og langs himling, noe som er vanlig i eldre konstruksjoner. Disse vurderes som kosmetiske og uten tegn til underliggende konstruktive skader. Slitasjen er hovedsakelig konsentrert til utsatte områder som parkett, karmer og lister, og samsvarer med det som normalt kan forventes i en brukt bolig.

Begrunnelse iht. NS 3600:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på bakgrunn av registrert slitasje, estetiske merker og mindre sprekke-dannelser. Det er ikke påvist forhold som krever umiddelbare tiltak.

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Beskrivelse:

Boligen har vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2018–2019. Balkongdøren er en skyvedør fra 2018, også med tolags isolerglass. Det opplyses at 3 stk av takvinduer er skiftet i 2024.

Vurdering:

Det er ikke registrert punkteringer i glass, deformasjoner, trekk eller andre svekkelser i vindus- eller dørkomponentene.

I henhold til Byggforskserien 700.320 er forventet levetid for vinduer og balkongdører med tolags isolerglass 20–30 år.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

© mstr.no

Beskrivelse:

Balkongen er tilgjengelig fra stue, og består av en stålkonstruksjon festet til byggets yttervegg. Dekket er belagt med terrassebord, og rekkverket består av metallplater med overliggende håndløper. Rekkverkshøyden er målt til 114 cm. Det er målt en åpning på 14,5 cm mellom håndløper og metallplate.

Merknader: Vurdering:

Balkongen fremstår i funksjonell og teknisk tilfredsstillende stand uten synlige tegn til rust, deformasjoner eller fysiske skader i bærende konstruksjoner eller dekke. Rekkverkets høyde tilfredsstiller gjeldende krav til sikkerhet for balkonger i boliger (minimum 100 cm). Det er imidlertid målt en åpning på 14,5 cm mellom håndløper og metallplate i rekkverket. Dette overstiger dagens anbefalte maksimalavstand på 10 cm, som er satt for å forhindre at barn kan komme til skade. Det presiseres at rekkverksutformingen var i samsvar med gjeldende regelverk på oppføringstidspunktet, og avviket representerer ikke nødvendigvis et krav om utbedring. Vurderingen er gjort etter dagens standarder i henhold til NS 3600.

Tilstandsgrad:

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på bakgrunn av rekkverkets åpning, som ikke tilfredsstiller dagens krav til personsikkerhet. Øvrige deler av konstruksjonen og overflatene vurderes å være i god teknisk stand uten tegn til skader eller funksjonssvikt.

6. VVS**TG 2** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1988

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Beskrivelse:

Anlegget består av en kombinasjon av nyere rør-i-rør-system på badet og kobberør fra byggeåret 1988. Stengekran er plassert i bod på hems, den er testet og fungerer. Det er ikke registrert lekkasjer eller svekkelser ved visuell kontroll, men eldre kobberør har økt risiko for fremtidig funksjonssvikt.

Avløpsrør under kjøkkenvask og servant på bad er i plast. Ingen lekkasjer eller skader er observert.

Merknader: Tilstandsgrad: TG2

Begrunnelse iht. NS 3600:

TG2 gis fordi kobberør fra 1988 har passert forventet brukstid (ca. 40–50 år jf. Byggforskserien 700.330) og kan medføre forhøyet risiko for korrosjon og lekkasje. Rør-i-rør på bad trekker vurderingen opp, men samlet sett tilsier kombinasjonen av alder og risiko TG2.

Rørføringer og rørnettets tilstand kan være vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da dette ligger skjult i konstruksjonen. Det bemerkes at kun synlige installasjoner er vurdert. Alder, fortetning og brudd kan utgjøre en risiko i alle anlegg.

Avløpsrør

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2007

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Bederens plassering er tilfredsstillende.

Bederen er lekkasjesikret.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel:

Varmtvannsberederen er plassert i kjøkkeninnredningen og har en kapasitet på 120 liter. Den er produsert i 2007 og er utstyrt med automatisk lekkasjesikring.

Merknader: Vurdering:

Berederen fremstår uten synlige tegn til lekkasje eller skade ved visuell inspeksjon. Det er installert lekkasjesikring, noe som reduserer risiko for vannskader. Det foreligger ingen indikasjoner på driftsfeil. Likevel er alder en viktig faktor, da berederen har overskredet sin forventede brukstid.

Tilstandsgrad: TG2

Begrunnelse iht. NS 3600:

Berederen er produsert i 2007 og er dermed 17–18 år gammel. Byggforskserien 700.330 angir forventet levetid for varmtvannsberedere til ca. 15–20 år. Tilstandsgrad TG2 gis grunnet alder.

Basert på Byggforsk anbefalinger er teknisk levetid for elektrisk bereder 15–20 år.

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2007

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Beskrivelse:

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Aggregatet er plassert over avtrekksviften på kjøkkenet og er produsert i 2007.

Vurdering:

Anlegget fremstår som eldre, men det er planlagt service i juni 2025. Det ble ikke registrert unormale lyder, lukt eller redusert trekk ved befarung. Det foreligger ikke dokumentasjon på tidligere vedlikehold, men den kommende servicen vil kunne avdekke og utbedre eventuelle slitasjeskader eller funksjonssvikt. Aggregatets plassering gjør det tilgjengelig for inspeksjon og vedlikehold.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

Det elektriske anlegget ble installert i 1988

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

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 ikke fremlagt samsvarserklæring.

Beskrivelse:

Sikringsskapet er plassert i garderobeskap i entré. Det er utstyrt med automatsikringer og antas å være fra byggeåret 1988. Boligen har skjult elektrisk anlegg. Det foreligger ikke samsvarserklæring eller dokumentasjon på utførelse eller senere oppgraderinger.

Elektrisk anlegg:

Takstmannens vurdering av det elektriske anlegget er basert på visuell inspeksjon, informasjon fra eier, eventuell dokumentasjon og bruk av en standard sjekklister. Det elektriske anlegget fremstår som funksjonelt, men det er ikke utført en fullstendig kontroll. For en mer detaljert vurdering anbefales en kontroll av autorisert elektroinstallatør eller kontrollør.

Branntekniske forhold:

Boligen skal være utstyrt med minst én røykvarsler i hver etasje og slokkeutstyr, som enten en husbrannslange eller et brannslukningsapparat med en kapasitet på minst 6 kg og en effektivitetsklasse på minimum 21 A for skumapparater. Hvis husbrannslange benyttes, bør den være koblet til fast vannforsyning og ha en kuleventil (type kran).

Tilstandsgrad:

Ingen TG settes, jf. NS 3600:2018. Tilstandsgrad for elektrisk anlegg forutsetter vurdering av autorisert fagperson og omfattes ikke av denne rapportens mandat.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Tilleggsopplysninger:

På generelt grunnlag anbefales det alltid å sette seg inn i vedtekter, regnskap og husordensregler. Takstmannen har ikke undersøkt eller vurdert reguleringer eller andre forhold hos bygningsetaten, og det var ingen spesielle forhold som takstmannen ble gjort kjent med under befaringen. Tomten og boligen er ikke kontrollert opp mot kommunens bygge mappe. Eventuelle kjøpere oppfordres til å ta med fagmann på befaring før et eventuelt kjøp.

Takstmannens vurdering ved TG2:**2.1 Kjøkken Kjøkken**

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes med bakgrunn i registrert bruksslitasje, lokale skader og tegn til mulig tidligere fuktpåvirkning. Selv om det ikke ble påvist forhøyede fuktverdier, vurderes forholdene å ha moderat avvik fra forventet tilstand i henhold til NS 3600:2018.

3.1 Andre rom

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på bakgrunn av registrert slitasje, estetiske merker og mindre sprekkdannelser. Det er ikke påvist forhold som krever umiddelbare tiltak.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes på bakgrunn av rekkverkets åpning, som ikke tilfredsstiller dagens krav til personsikkerhet. Øvrige deler av konstruksjonen og overflatene vurderes å være i god teknisk stand uten tegn til skader eller funksjonssvikt.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG2 gis fordi kobberør fra 1988 har passert forventet brukstid (ca. 40–50 år jf. Byggforskserien 700.330) og kan medføre forhøyet risiko for korrosjon og lekkasje.

6.2 Varmtvannsbereder

Tilstandsgrad TG2 gis grunnet alder.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grefsen/Torshov	
Oppdragsnr.	
1004250039	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Siv Gunhild Grøneng	Ole Peder Bjørsom
Gateadresse	
Tollbugata 69	
Poststed	Postnr
DRAMMEN	3044
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	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Forsikret av sameiet
Polise/avtalnr.	Vet ikke

Document reference: 1004250039

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Revet og bygd nytt bad i 2024
Arbeid utført av	Jensen Bad og Varme

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Nytt bad er satt inn i 2024
-------------	-----------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Kontroll av avløp gjort av sameiet.
Arbeid utført av	Vet ikke

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

Beskrivelse	Fellesgarasje har lekkasjer, plass tilhørende leilighet (Plass 14) er tørr. Ligger i annet bygg.
-------------	---

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

Beskrivelse	Små riss i skorstein
-------------	----------------------

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	El opplegg i forbindelse med bad
Arbeid utført av	I regi av Jensen Bad og Varme

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

Beskrivelse	Elkontroll ble gjennomført av sameiet mens vi har bodd her, dette er via sameiet.
-------------	---

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Opplegg til lader er gjort i parkeringskjeller, selve laderen er ikke montert
-------------	---

Document reference: 1004250039

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Alle vinduer er byttet i regi av sameiet.

Arbeid utført av

Trebo brukes av Sameiet

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

Beskrivelse

Det er reguleringsplaner i området, men ingenting som påvirker leiligheten

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

Beskrivelse

Sameiet har for noen år siden fått utarbeidet rapport som basis for løpende vedlikehold som sameiet står for. I andre bygg i sameiet har det vært setningskader, men bygget som leiligheten er i er ikke blandt dem. Sameiet monitorer dette.

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Løpende vedlikehold taes opp hvert år på årsmøtet og eventuelle økninger av fellesutgifter etc varsles og godkjennes der.

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Opplysninger om installasjon av nytt bad ligger i boligmappa. Forøvrig må styret kontaktes angjeldende sameiet.

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 nedstigenede 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: 1004250039

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Siv Gunhild Grøneng	09fbb8403795d2e78994 d9be77993914cc8cc9b7	07.06.2025 07:27:50 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ole Peder Bjorsom	bafdf37049b5905b26d0 6648e39debc0a43f9229	07.06.2025 06:53:53 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1004250039

- 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>

Nabolagsprofil

Tollbugata 69 - Nabolaget Gyldenløve brygge/Tollboden - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Etablerere



Offentlig transport

Treschows gate	2 min
Linje 4, 4N, 5, 37, 91, 96	
0.2 km	
Strømsø torg	12 min
Linje L1, F4, F5, RE11, R12, R13	
1 km	
Sandefjord lufthavn Torp	50 min
Oslo Gardermoen	1 t 8 min

Skoler

Brandengen skole (1-7 kl.)	11 min
552 elever, 26 klasser	
0.9 km	
Danvik skole (1-7 kl.)	19 min
344 elever, 17 klasser	
1.6 km	
Norlights Montessoriskole Drammen (1-7...	6 min
64 elever, 2 klasser	
2.5 km	
Marienlyst ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min
644 elever, 43 klasser	
1.1 km	
Drammen videregående skole	14 min
1250 elever, 51 klasser	
1.2 km	
Heltberg vgs. Drammen	6 min

Ladepunkt for el-bil

Strømsø vgs - Buskerud fylkeskom...	7 min
Kople Strømsø Senter Drammen	8 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 75/100



Kvalitet på skolene

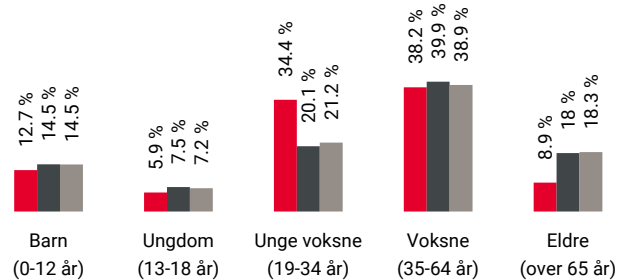
Bra 73/100



Naboskapet

Høflige 59/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gyldenløve brygge/Tollbod...	1 351	699
Drammen	104 666	48 613
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Solstreif Rudolf Steiner barnehage (1-5 ...)	8 min
44 barn	
0.7 km	
Strømsø barnehage (1-5 år)	11 min
96 barn	
0.9 km	
Kobbervik Gård barnehage (1-5 år)	15 min
81 barn	
1.3 km	

Dagligvare

Rema 1000 Tollbugaten	8 min
Post i butikk, PostNord	
0.7 km	
Kiwi XI Strømsø Senter	8 min



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



2. Gående



3. Buss



Kollektivtilbud

Veldig bra 87/100



Matvareutvalg

Stort mangfold 79/100



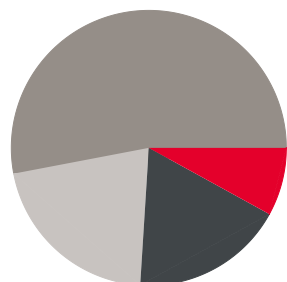
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 76/100

Sport

⚽ Drammenshallen	11 min	🚶
Aktivitetshall	1 km	
⚽ Marienlyst Stadion	12 min	🚶
Fotball, friidrett	1 km	
🏊 SATS Strømsø	6 min	🚶
🏊 EVO Strømsø	8 min	🚶

Boligmasse



8% enebolig
18% rekkehus
53% blokk
21% annet

«Flott område med utsikt til vannet.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Strømsø Senter

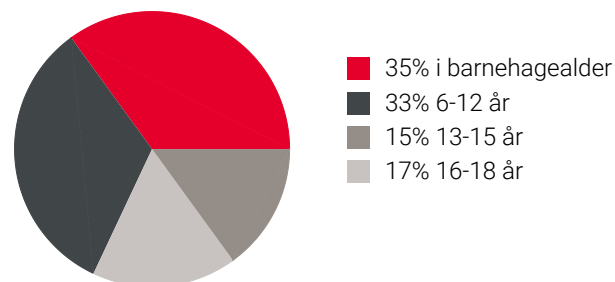
8 min 🚶



Boots apotek Strømsø Senter

8 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



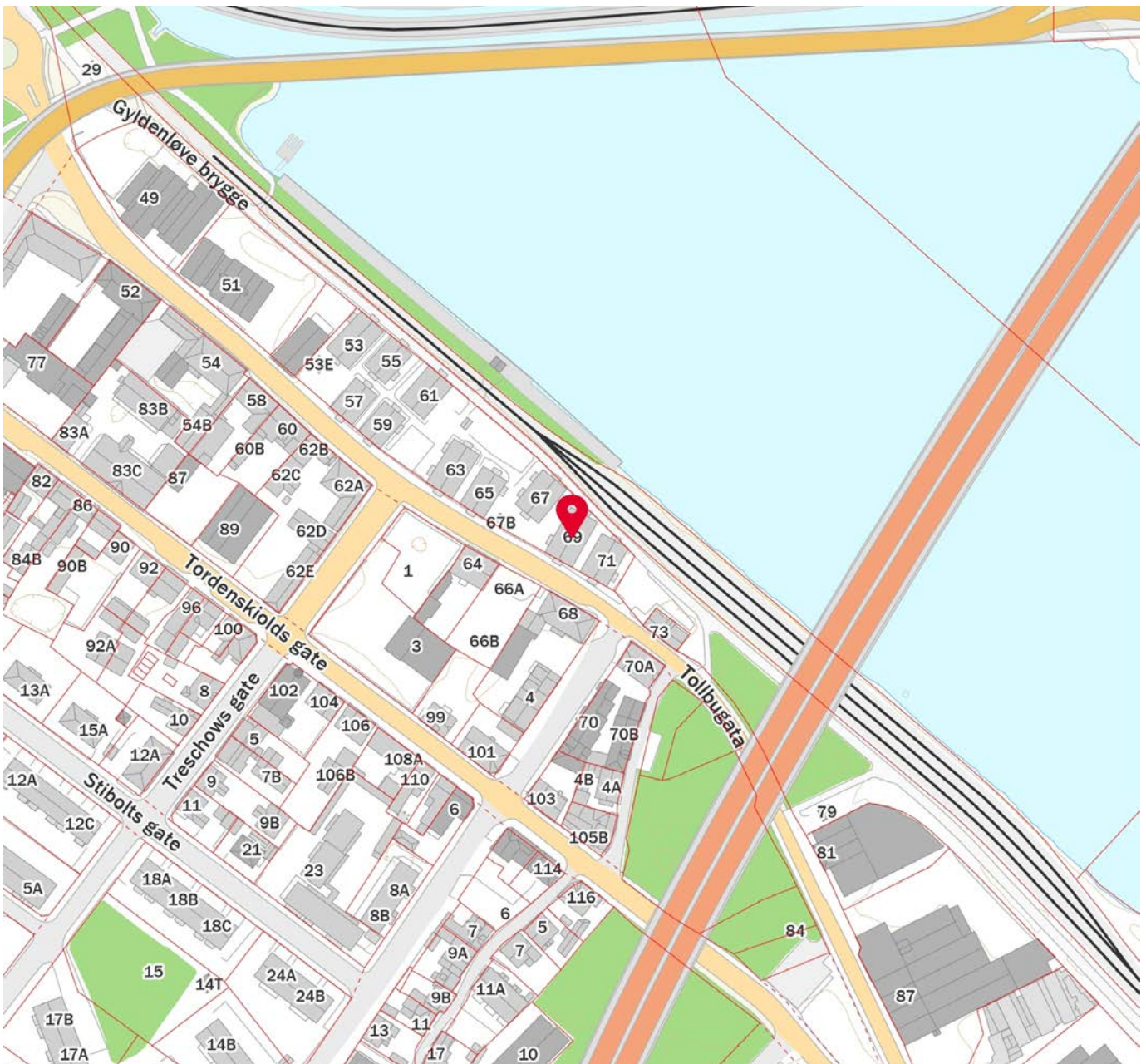
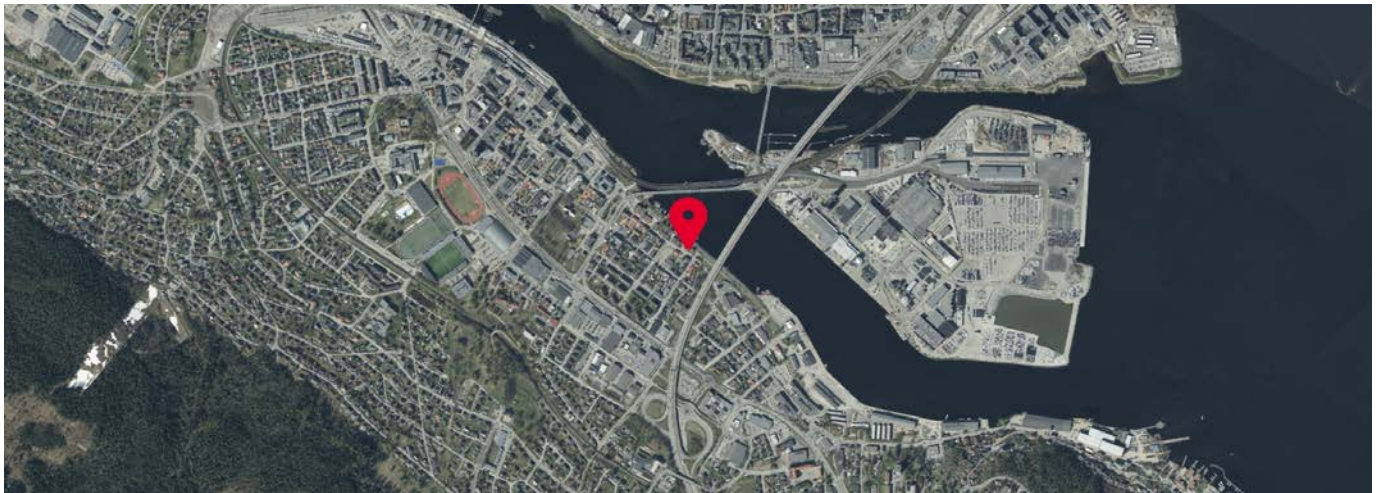
0%

54%

Gyldenløve brygge/Tollboden
Drammen
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	2%	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 eiendom (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 tuneren/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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhengte 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/avgrensingskabel 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 kontraktssignering 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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Tollbugata 69
3044 DRAMMEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Christian Wahl

Telefon: 408 00 445
E-post: christian.wahl@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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre