

aktiv.





Eiendomsmegler / Partner

Per Arne Sandersen

Mobil 959 98 000

E-post per.arne.sandersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grenland

Gangveien 4, 3995 Stathelle

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 600 000,-
Omkostn.: Kr 91 350,-
Total ink omk.: Kr 3 691 350,-
Selger: Trine Abrahamsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1984
BRA-i/BRA Total 184/282 kvm
Tomtstr.: 596 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 31, bnr. 303
Oppdragsnr.: 1304250065

Velholdt og innholdsrik enebolig m/attraktiv og barnevennlig beliggenhet. Pene uteplasser! Garasje.

Meget innholdsrik enebolig med fin beliggenhet i Baneåsen i Langesund. Boligen er stor, med masse naturlig lys og flotte, solrike uteplasser. Enkel garasje i tilknytning boligen. Boligområdet er meget populært for sin fine beliggenhet, og bebos av mennesker i alle aldre. Her bor man sjønært og sentralt, med kort vei til "alt" man trenger av servicefunksjoner, småbåtbrygger og fiske-/bademuligheter. Det er også fine tur- og rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet til boligen, både ved sjøen og i skogen.

Boligen har en innholdsrik planløsning over to etasjer:
Hovedetasje: Stue/spisestue, kjøkken, 3 soverom og bad/vaskerom.
Underetasje: Entré hovedetg., entré uetg., soverom, bad/vaskerom, innredet hobbyrom og bod.
Enkel garasje. 2 utvendige boder.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	46
Egenerklæring	49
Tilstandsrapport	54
Matrikkelkart- og rapport	76
Eiendomskart	82
Planstatus	84
Reguleringskart	86
Ferdigattest, 1982	88
Tillatelse	89
Tillatelse 2	90
Tegninger	91
Budskjema	100

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 184 m²

BRA - e: 98 m²

BRA totalt: 282 m²

TBA: 145 m²

1. etasje

BRA-i: 104 m² Kjøkken, stue, 3 soverom, bad og gang

BRA-e: 80 m²

TBA fordelt på etasje

Underetasje

100 m²

1. etasje

45 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

596 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 596 kvm pr. grensejustering fra 2006. Foran huset er det laget til en romslig gårdsplass med belegningsstein og fine parkeringsmuligheter. I tilknytning boligen er det en praktisk, enkel garasje.

Tilhørende hovedetasjen, mot sør, har man en stor, solrik veranda med med adkomst fra stue. Fin plass til møblering i forskjellige miljøer, med både solsenger og sittegrupper. Verandaen strekker seg rundt boligen mot øst, hvor man kan sitte under tak.

Beliggenhet

Attraktivt beliggende enebolig på Baneåsen i Langesund i et veletablert boligområde. Her har man nærhet til de fleste fasiliteter, samt kort vei til både sjø og skog. Meget barnevennlig og rolig område, med kort og trygg vei til skole, barnehage, dagligvare, Skjærgårdshallen, badeparken, lekeplasser mm. Flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet, sommer som vinter med bl.a. lysløype i skogsterreng, skibakke med heis, skøytedam og bademuligheter.

Veien er også kort til både Langesund og Stathelle. Begge byr på et bredt utvalg servicefunksjoner og har det meste en trenger. På Stathelle finner man ALTI Brotorvet, flere dagligvarebutikker, legekantor og treningssenter. Langesund byr på samme, hyggelige sjarmen som sørlandsbyene, med trehusbebyggelse og et hyggelig torg. Her arrangeres det ofte festivaler og på sommeren er høydepunktet konserter på Wrightegaarden.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage:

Nustad Barnehage med to separate avdelinger for de minste, 0-3 år, og de eldre barna, 3-6 år. <https://www.bamble.kommune.no/SB/barnehager/nustad-barnehage/>

Grasmyr naturbarnehage (1-5 år). <https://www.bamble.kommune.no/SB/barnehager/grasmyr-barnehage/>

Grasshoppa barnehage (0-5 år). <https://grashoppa.no/>

Falkåsen kunst- og kulturbarnehage (0-6 år). Barnehagen har fire avdelinger fordelt på to hus. Avd. Lyngbakken (0-3 år) og hovedhuset (3-6 år). <https://www.bamble.kommune.no/SB/barnehager/falkasen-barnehage/>

Skole:

Stathelle barneskole (1. til 7. trinn), med SFO tilbud. <https://www.bamble.kommune.no/SB/skoler/stathelle-barneskole/>

Langesund barneskole (1. til 7. trinn), med SFO tilbud. <https://www.bamble.kommune.no/SB/skoler/langesund-barneskole/>

Bamble ungdomsskole (8. - 10. klasse). <https://www.bamble.kommune.no/SB/skoler/bamble-ungdomsskole/>

Bamble VGS tilbyr både 3-årig studiespesialiserende og 2-årig yrkesfaglig utdanning. <https://telemarkfylke.no/no/skoler/bamble-vgs/>

Fritid:

Det er en rekke fine fritidstilbud for mennesker i alle aldre i Langesund, samt i Bamble generelt. Her er det idrettslag, ungdomsklubber og mye mer!

LIF, eller Langesund IF, har blant annet grupper innen ski, turn og fotball. <https://www.langesundif.no/next/p/5929/nyheter>

Mandagsklubben på "Knutepunktet" (Grasmyr). <https://www.bamble.kommune.no/SB/ungdom/>

På nettsiden til UngFritid kan man også finne en rekke flotte fritidstilbud for unge i Langesund og i nærområdet rundt. Her er det samlet tilbud innenfor alt fra villmarkscamper til dansetimer. <https://ungfritid.no/>

Bygningssakkyndig for tilstandsrapport

Jan Tore Eriksrød

Byggemåte

Beskrevne bolig er frittliggende enebolig med areal over to-plan oppført 1984.

Nåværende eier kjøpte boligen i 2012. Boligen er etablert på fjell/oppfylte steinmasser.

Yttervegger i tradisjonelt isolert bindingsverk tekket utvendig med stående og liggende trepanel. Boligens vinduer består av stort sett av to-lags isolerglassvinduer.

Etasjeskille i trebjelkelag. Sadlet takverk tekket med krum betong takstein. Takrenner i lakkert stål. Innvendige overflater består av laminat og fliser på gulvflater. Tapet, malt panel og MDF panel på veggflater. Malt Takplater og malt panel i himlinger. Våtrom med fliser på gulvflater. Våtromsplater på veggflater. Pipe i murt lettklinker elementer tilkoblet 2 ildsteder. Boligen inneholder egen leilighet i underetasje /ikke omsøkt.

Boligen er generelt normalt vedlikeholdt og gir ett godt hovedinntrykk.

Bygningsdeler med rød TG3 (store eller alvorlige avvik):

Innvendige trapper: Det er ikke montert rekkverk.

Bygningsdeler med mørk oransje TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

Vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Konstruksjonene har skjevheter.

Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Avtrekk, kjøkken(underetasje): Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Elektrisk anlegg: 63 Amper hovedsikringer. Kurser med automat sikringer skiftet de senere år. El-skap etablert i bod underetasje. El-kabel i gulvflater baderom. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov. Det er kun foretatt en visuell befarings av det elektriske anlegget, og dette kan derfor ikke betraktes som en godkjenning.

Bygningsdeler med lys oransje TG2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak):

Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Nedløp og beslag: Mer enn halvparten av forventet levetid er passert på nedløp/renner/beslag.

Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Overflater, vegger og himling, bad(hovedetasje): Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vann- og avløpsledninger.

Eiendommens tilstand er vurdert av takstmann Jan Tore Eriksrød og rapporten datert 26.08.2025 ligger som vedlegg til salgsoppgaven. Standardkrav vil være subjektivt fra interessent til interessent og tilstandsrapporten gir tilstandsgrad (TG) fra 0-3, hvor TG0 sjeldent vil forekommen og i den andre enden av skalaen er TG3 som indikerer kraftige symptomer/funksjonssvikt (eller f.eks. utgått levetid). For øvrig vil megler ta for gitt at tilstandsrapport er lest og forstått innen evt. budgivning.

Innhold

Boligen har en innholdsrik planløsning over to etasjer:

Hovedetasje: Stue/spisestue, kjøkken, 3 soverom og bad/vaskerom.

Underetasje: Entré hovedetg., entré uetg., soverom, bad/vaskerom, innredet hobbyrom og bod.

Enkel garasje. 2 utvendige boder.

Standard

Velkommen til Baneåsen 50!

En innholdsrik enebolig med planløsning over to etasjer, solrike uteplasser og attraktiv beliggenhet i Langesund.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat og flis.

Vegger: Tapet, MDF, malte panel og våtromsplater.

Tak: Malte takplater.

Foran boligen er det lagt belegningsstein fremt til felles område foran inngangspartiene for begge etasjene.

Hovedetasje:

Entréen er i underetasjen, og har en romslig skyvedørsgarderobe for oppbevaring av yttertøy og sko.

Stue og spisestue er et stort, lyst allrom, med panel på vegg og laminat på gulv. I stuedelen er det god plass til stuemøblementet og det er både vedovn og varmepumpe for oppvarming. Mellom stue- og spisestuedelen er det utgang til den store terrassen. I spisestuedelen er det god plass til spisestuemøblementet. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys i hele rommet.

Stort, åpent kjøkken med plass til kjøkkenbordet for hyggelige måltider. Innredningen har rikelig med skap- og benkplass, samt integrerte hvitevarer. Her er det god plass til hverdagskokken, så vel som hobbykokken!

Det er to soverom i hovedetasjen. Hovedsoverommet er lyst, med plass til dobbeltsengen. Det andre soverommet er av meget praktisk størrelse, med plass til ønsket soverommøblement. Det er et tredje soverom i etasjen, men det gjøres oppmerksom på at dette ikke er ført inn på tegningene fra Bamble kommune.

Delikat og pent bad, med flis på gulv, våtromsplater på vegg og spotter i tak. Innredet med servant i innredning, frittstående dusjkabinett og toalett. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på badet.

Underetasje:

Entré med plass til oppbevaringsmøbel for yttertøy og sko, med videre inngang til hall med skyvedørsgarderobe.

Fra hall kommer man inn i stue, spisestue og kjøkken i åpen løsning.

Stuedelen er lun og koselig, med god plass til stuemøblement og vegghengt varmepumpe for oppvarming.

Mellom stue og kjøkken oppstår det en fin spisestuedel. I spisestuedelen er det vedovn.

Kjøkkenet har innredning med lys og moderne preget innredning med slette fronter.

Her er det godt med skap- og benkplass, samt plass til frittstående hvitevarer.

Soverommet er lunt og koselig, med praktisk syvedørsgarderobe og utgang til terrasse.

Badet er lyst og pent, med flis på gulvflater og våtromsplater på vegg. Badet har opplegg til vaskemaskin og tørketrommel og er forøvrig møblert med servant i innredning, dusjkabinett og vegghengt toalett.

Det gjøres oppmerksom på at dagens bruk av underetasjen ikke stemmer overens med mottatte tegninger fra Bamble kommune. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på at endringene er søkt om hos kommunen. Se punkt om "ferdigtilatelse/brukstillatelse".

Ute:

Fra stuen i hovedetasjen er det utgang til terrasse som strekker seg fra sør til øst. Her kan de gode solforholdene nytes fullt ut!

Det er også laget til et flott, stort terrasseområde i tilknytning underetasjen. Her er det masse god plass, med muligheter for flere miljøer og sittegrupper.

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.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter på egen eiendom. Enkel garasje i tilknytning boligen.

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

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.

Energi

Oppvarming

Det er installert vegghengte varmepumper i både over- og underetasjen.

Energikarakter

Oransje F

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 3 600 000

Kommunale avgifter

Kr 29 112 for 2025.

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og gebyrer er inndelt i månedlige betalinger.

Info eiendomsskatt

Grunnlag for eiendomsskatt for 2025 er: 2 076 600,-.

Formuesverdi primær

Kr 925 796 pr. inntektsåret 2023.

Formuesverdi sekundær

Kr 3 703 183 pr. inntektsåret 2023.

Andre utgifter

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

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 31, bruksnummer 303 i Bamble kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4012/31/303:

21.03.1979 - Dokumentnr: 4185 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4012 Gnr:31 Bnr:283

14.09.2006 - Dokumentnr: 15880 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

14.09.2006 - Dokumentnr: 15880 - Målebrev

01.01.2020 - Dokumentnr: 740757 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0814 Gnr:31 Bnr:303

01.01.2024 - Dokumentnr: 502323 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3813 Gnr:31 Bnr:303

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på boligen, datert: 07.12.1982.

Det foreligger tillatelse fra Bamble Kommune for bytte til større vindu på bad og bygging av terrasse.

Det foreligger tillatelse fra Bamble Kommune for fasadeendring og trapp, datert: 20.09.2013.

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.

Megler har mottatt tegninger fra Bamble Kommune, det er avvik mellom tegningene og dagens bruk.

Underetasje:

*Kjøkken, stue og spisestue er på tegningen ført inn som hobbyrom.

*Vegg til rom oppført som sportsbod er revet, og er i dag del av kjøkken.

*Badet er på tegninger ført inn som to rom, bad og vaskerom. Vegg mellom rommene er revet.

*Deler av soverom er på tegningen ført inn som "bakgang". Vegg mellom gang og soverom er revet.

*Trapp i hall er fjernet.

*På mottatte tegninger er det tegnet inn en gang, matbod og klesbod. Veggene er revet og dette er i dag én stor bod.

*Entré m/trapp til hovedetasje er ikke tegnet inn på mottatte tegninger.

*Utvendig bod ved inngangsparti og på terrasse er ikke tegnet inn på mottatte tegninger.

Hovedetasje:

*Soverom nærmest kjøkken er ikke på mottatte tegninger.

*Terrasse i hovedetasje er noe større enn på mottatte tegninger.

Det foreligger ikke dokumentasjon på at disse endringene er søkt om hos kommunen.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

04.12.1982.

Vei, vann og avløp

Avkjøring fra kommunal til privat vei.

Offentlig vann og avløp. Private stikkledninger frem til kommunal tilknytning.

Regulerings- og arealplaner

Boligen ligger i et regulert område:

PlanID: 4012 39. Plannavn: Sjeseveistykket-barfodskogen. Reguleringsformål: Bolig.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er boplikt på eiendommen. Se punkt om konsesjon.

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

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

Etter nærmere avtale med selger. Vennligst oppgi ønsket tidspunkt ved budgivning.

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

3 600 000 (Prisantydning)

Omkostninger

90 000 (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))

91 350 (Omkostninger totalt)

107 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

110 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 691 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 707 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 710 050 (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 91 350

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.

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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 900,- oppgjørshonorar kr 7 490,- og visningshonorar kr 3 950,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Utleggene omfatte bl.a. markedsplan, innhenting av kommunale opplysninger, fotograf mm. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Per Arne Sandersen
Eiendomsmegler / Partner
per.arne.sandersen@aktiv.no
Tlf: 959 98 000

Ansvarlig megler bistås av

Per Arne Sandersen
Eiendomsmegler / Partner
per.arne.sandersen@aktiv.no
Tlf: 959 98 000

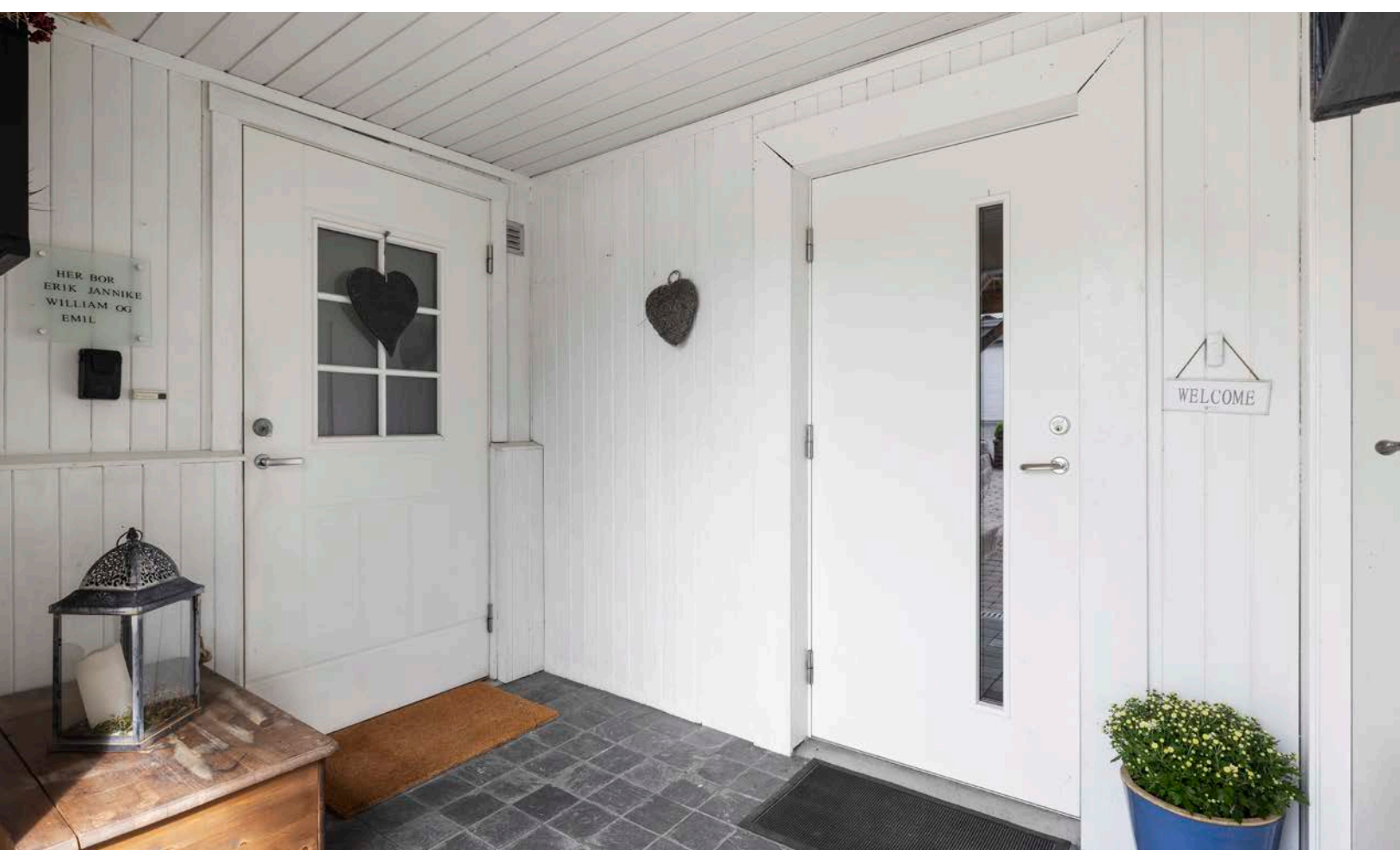
Oppdragstaker

Grenland Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 988796638
Gangveien 4, 3960 Stathelle

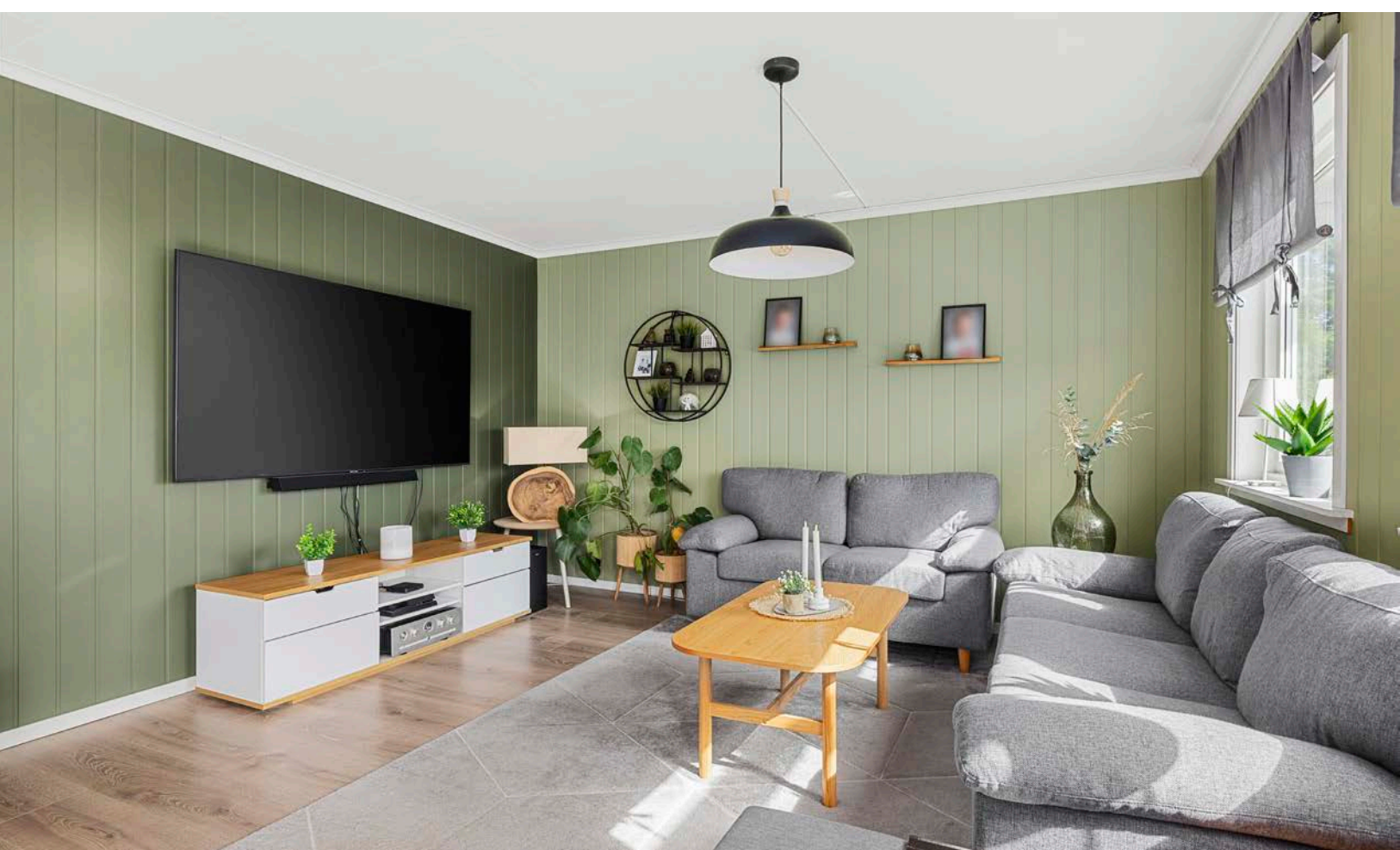
Salgsoppgavedato

27.08.2025

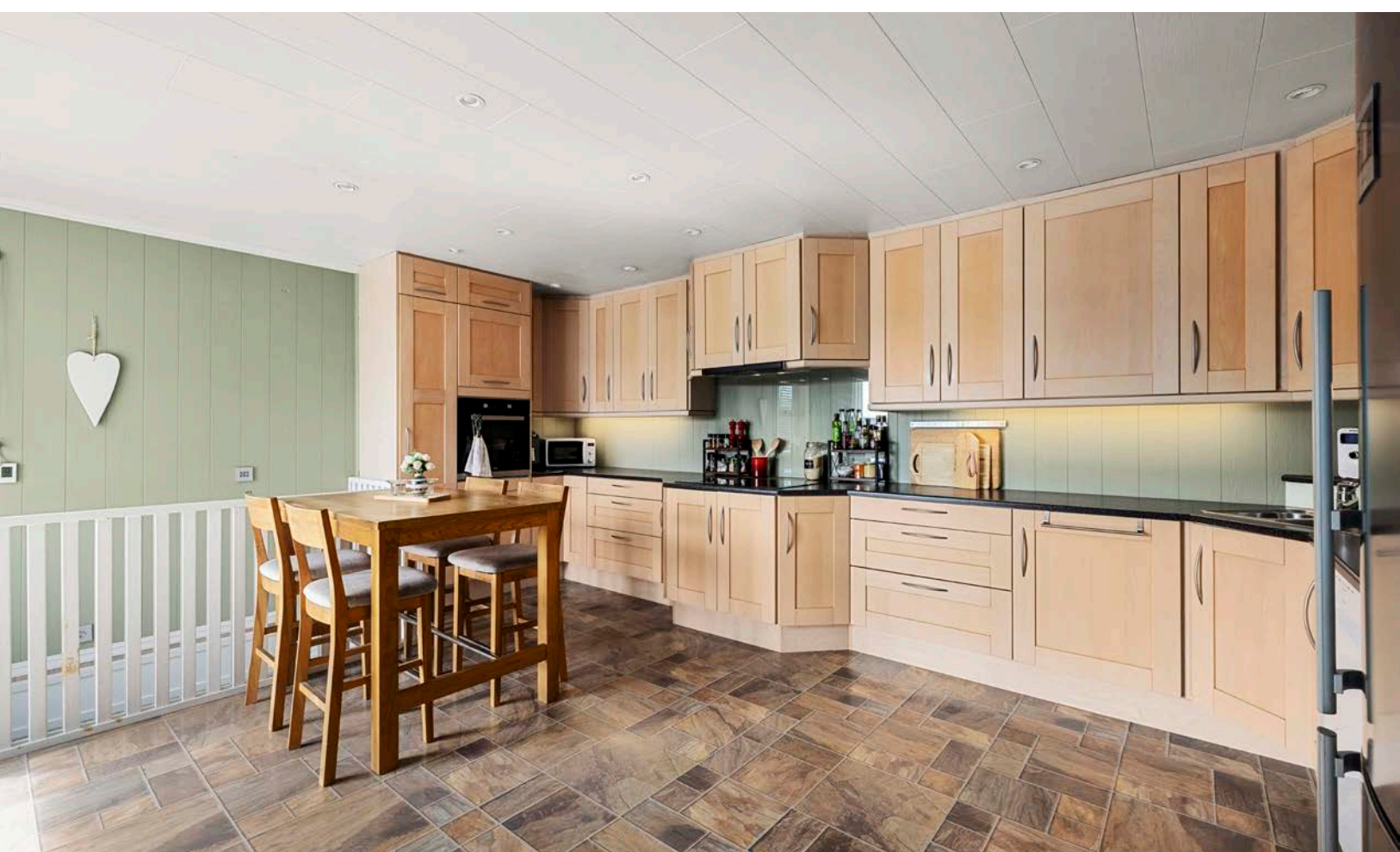


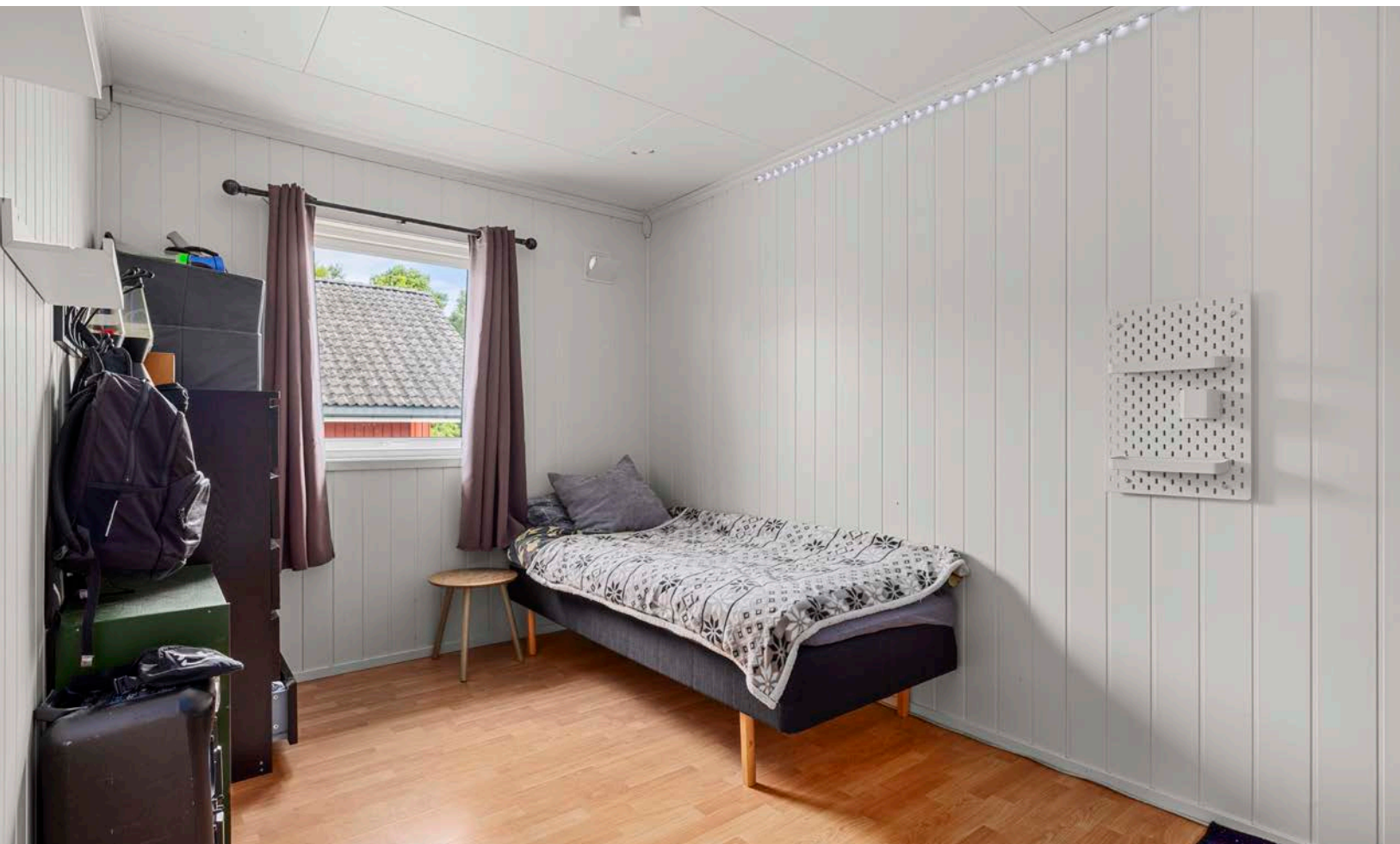


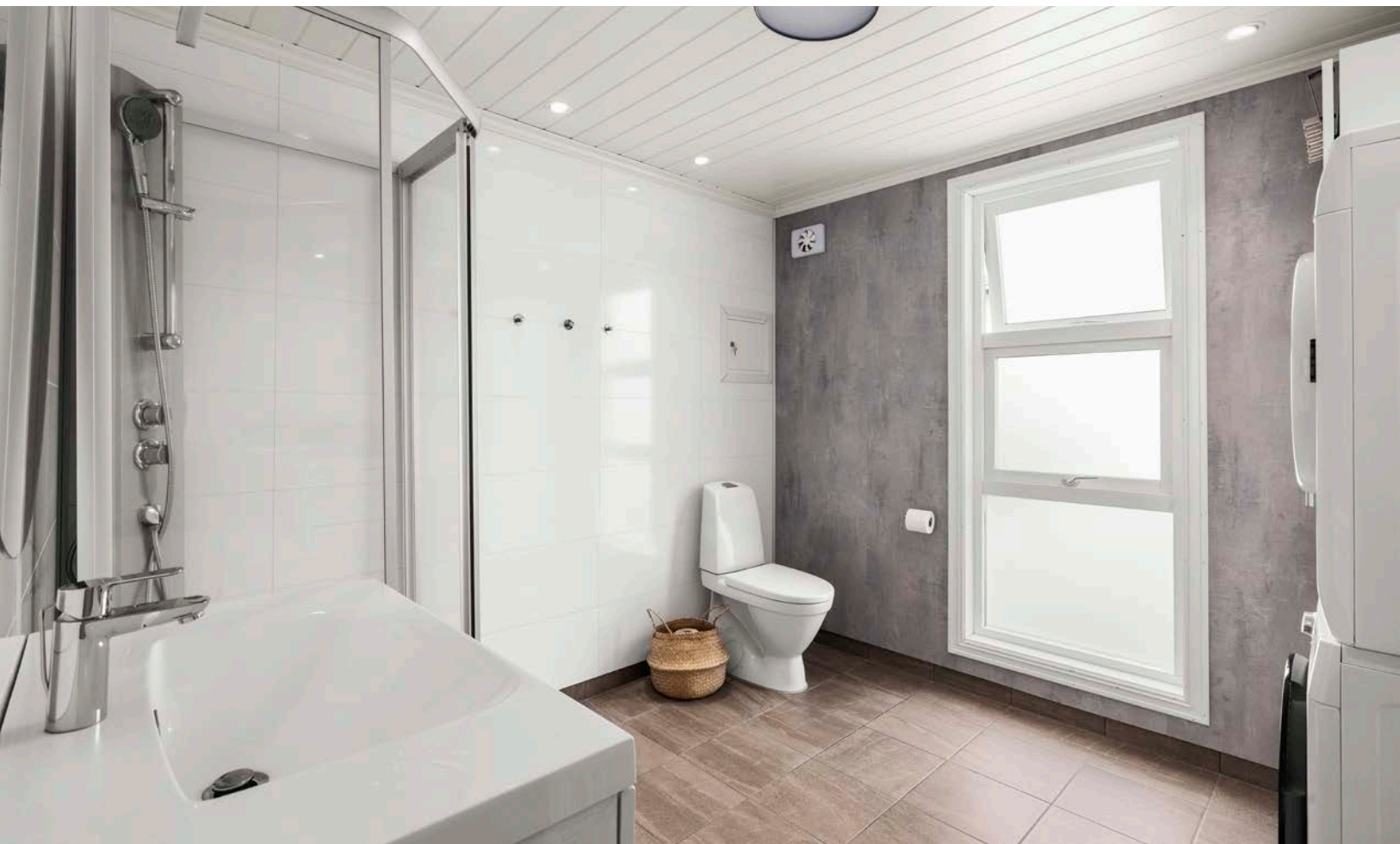
Hovedetasjen:













Entré til hovedetasje



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

Underretasje:





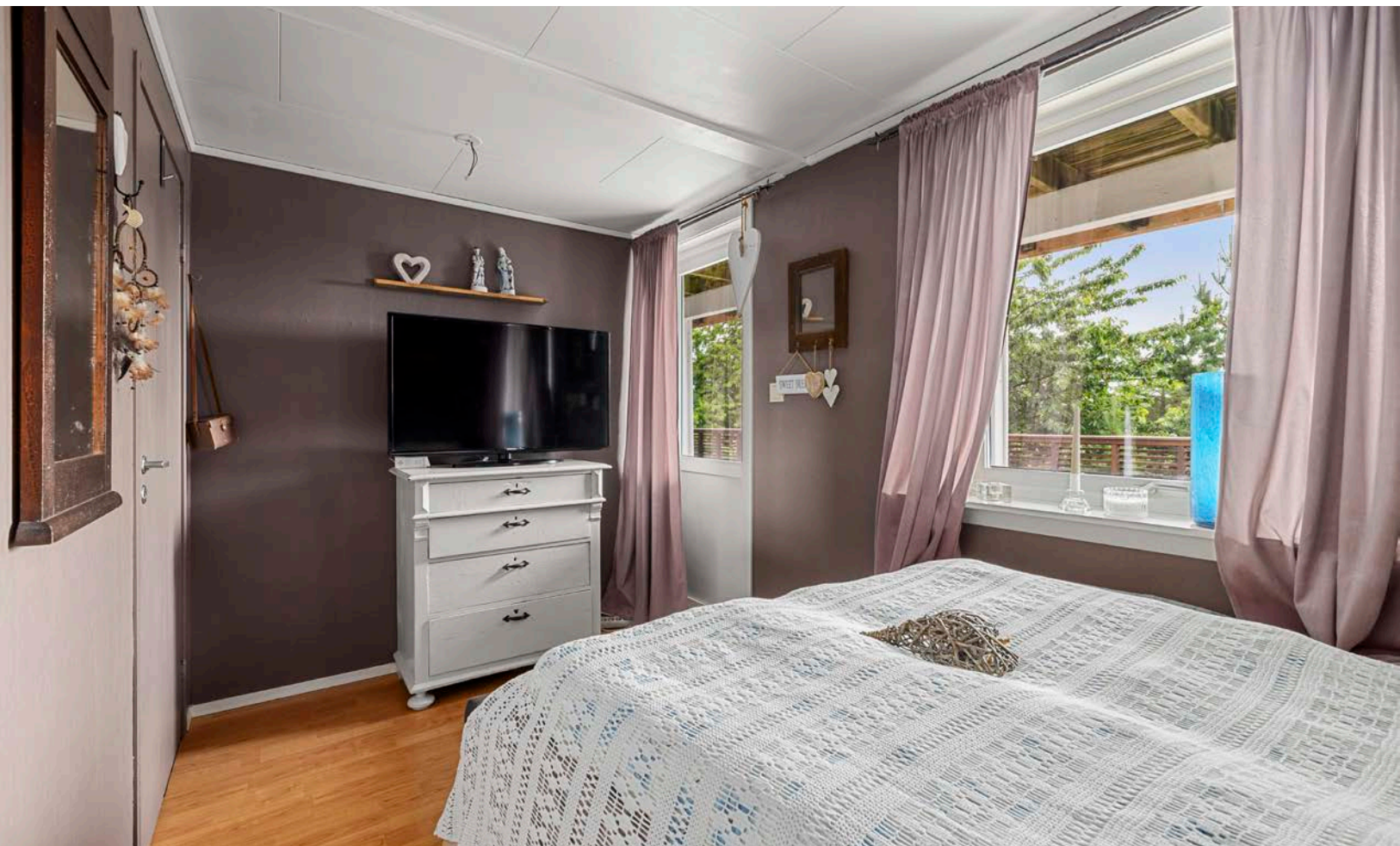
Innredet hobbyrom



Megler har ikke mottatt dokumentasjon på at underetasjen er omsøkt











1. ETASJE

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

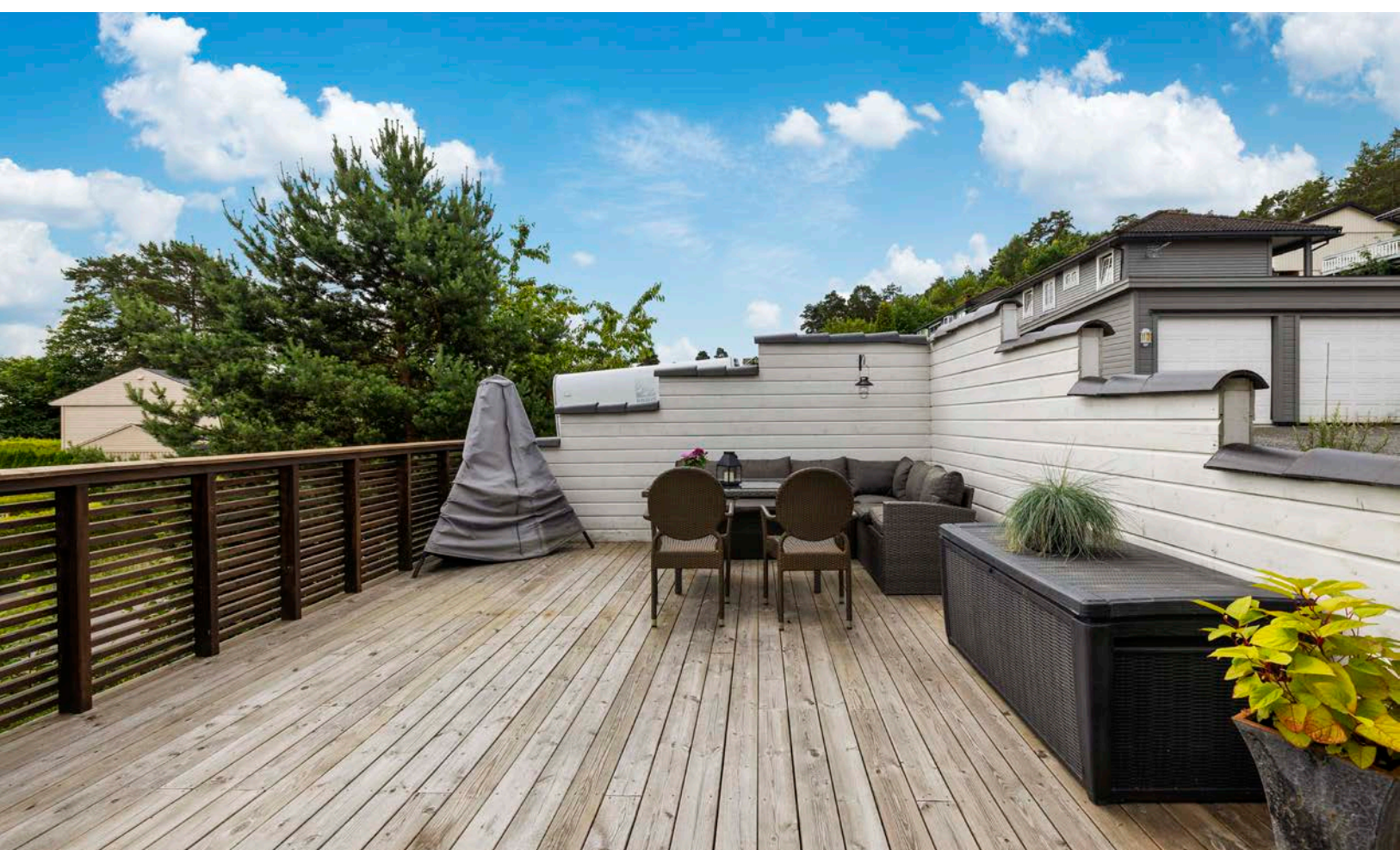
aktiv.

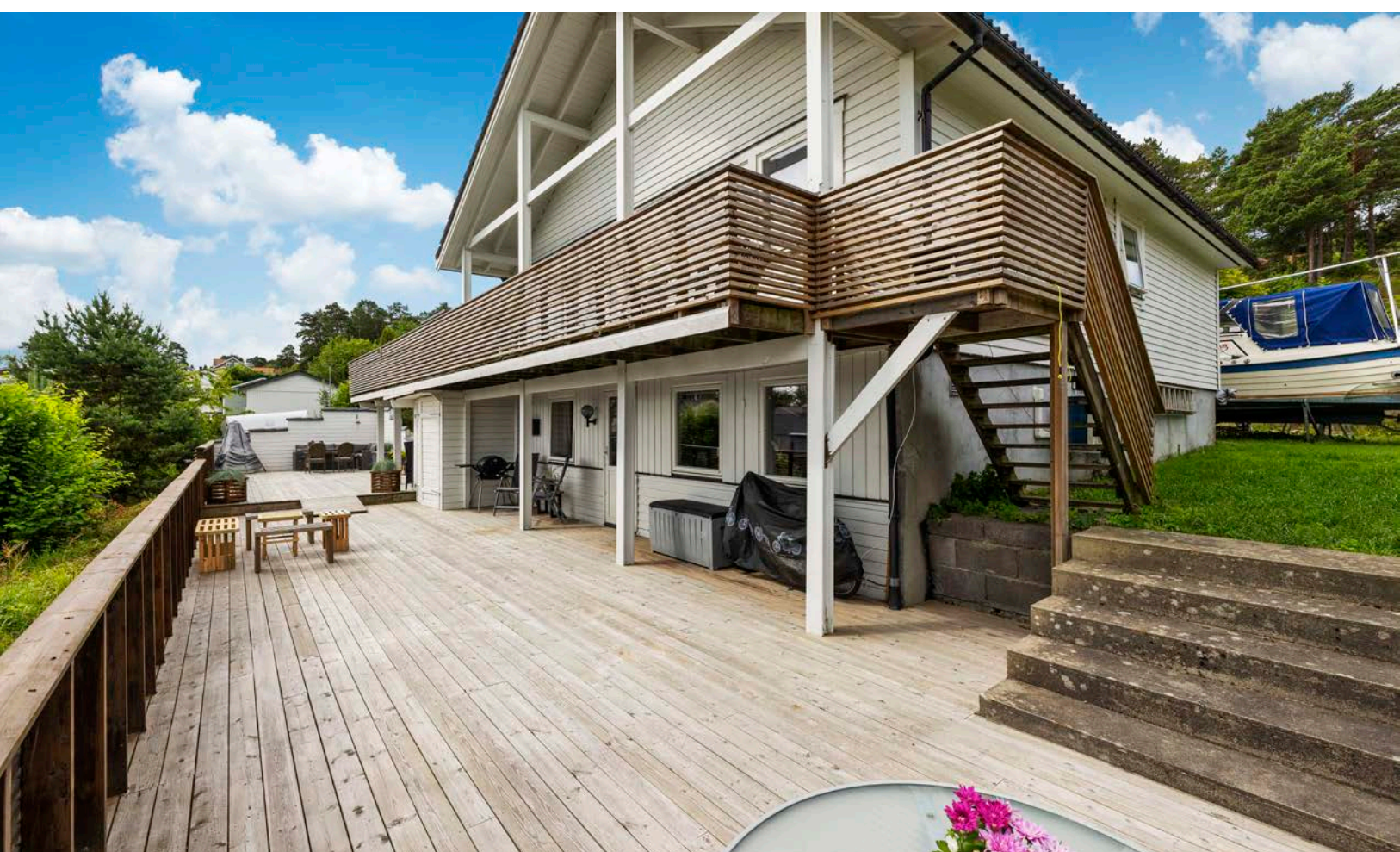
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Uteområde:















Vedlegg

Nabolagsprofil

Baneåsen 50 - Nabolaget Fagerheim/Hydal - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Badeparken Linje M1	4 min 0.3 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	28 min 20.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	48 min

Skoler

Langesund barneskole (1-7 kl.) 264 elever, 14 klasser	4 min 1.8 km
Bamble ungdomsskole (8-10 kl.) 492 elever, 36 klasser	8 min 5.2 km
Bamble videregående skole 350 elever, 15 klasser	8 min 4.9 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	8 min 5.1 km

Ladepunkt for el-bil

Skjærgården Hotel	5 min
-------------------	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

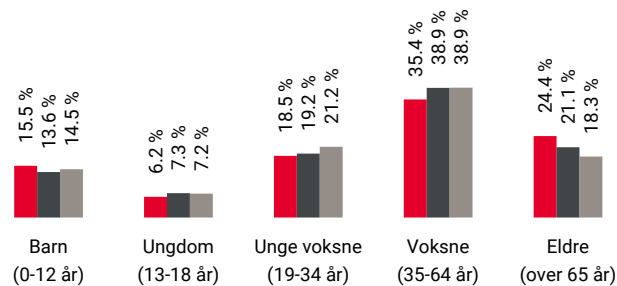
Bra 70/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fagerheim/Hydal	775	358
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nustad barnehage (0-5 år) 100 barn	6 min 2.8 km
Sundby barnehage (0-5 år) 50 barn	6 min 3.6 km
Tirilltoppen barnehage (0-5 år) 52 barn	8 min 4.7 km

Dagligvare

Spar Skjærgården PostNord	3 min 0.2 km
Coop Extra Langesund Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	14 min 1.2 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



2. Samkjøring



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



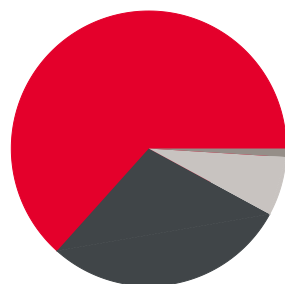
Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport

⚽	Skjærgårdshallen, flerbrukshall Aktivitetshall, fotball, friidrett	5 min 🚶 0.4 km
⚽	Slåttnes stadion kunstgress Fotball	17 min 🚶 1.5 km
🚴	Puls Skjærgårdshallen	5 min 🚶
🚴	MOVA Langesund	5 min 🚶

Boligmasse



64% enebolig
29% rekkehus
1% blokk
7% annet

Varer/Tjenester



ALTI Brotorvet

8 min 🚗



Vitusapotek Langesund

18 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
45% 6-12 år
19% 13-15 år
10% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

Fagerheim/Hydal
Porsgrunn/Skien
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grenland	
Oppdragsnr.	
1304250065	

Selger 1 navn
Trine Abrahamsen

Gateadresse	
Baneåsen 50	

Poststed	Postnr
LANGESUND	3970

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1304250065

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Erik Andersen
Arbeid utført av	Andersen rør as

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	av faglært når badet blei pusset opp
-------------	--------------------------------------

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	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	Nei
------	-----

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

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	snekker satt opp dragere på veranda, resten er gjort av eier av hus
Arbeid utført av	Bjørn Erik Boda

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Hybel i kjeller

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Laget leilighet i kjeller.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ 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: 1304250065

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 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: 1304250065

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Trine abrahamsen	ba6147296a8306b71e96e 89bd98a55278b1263ff	26.08.2025 12:34:58 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1304250065

- 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>

Tilstandsrapport



Enebolig



Baneåsen 50, 3970 LANGESUND

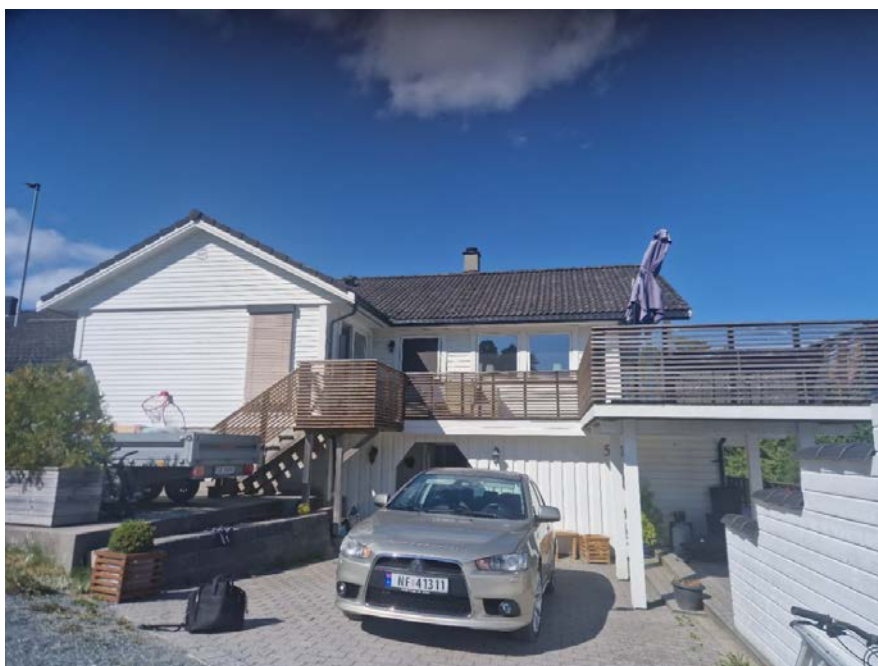


BAMBLE kommune



gnr. 31, bnr. 303

Sum areal alle bygg: BRA: 222 m² BRA-i: 184 m²



Befaringsdato: 19.08.2025

Rapportdato: 26.08.2025

Oppdragsnr.: 18885-2771

Referansenummer: IU1593

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan T. Eriksrød

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Jan T. Eriksrød
Uavhengig Takstingeniør
jan.tore@ttbtakst.no
911 03 866



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig er frittliggende enebolig med areal over to-plan oppført 1984. Nåværende eier kjøpte boligen i 2012. Boligen er etablert på fjell/oppfylte steinmasser. Yttervegger i tradisjonelt isolert bindingsverk tekket utvendig med stående og liggende trepanel. Boligens vinduer består av stort sett av to-lags isolerglassvinduer. Etasjeskille i trebjelkelag. Sadlet takverk tekket med krum betong takstein. Takrenner i lakkert stål. Innvendige overflater består av laminat og fliser på gulvflater. Tapet, malt panel og MDF panel på veggflater. Malt Takplater og malt panel i himlinger. Våtrom med fliser på gulvflater. Våtromsplater på veggflater. Pipe i murt lettklinker elementer tilkoblet 2 ildsteder. Boligen inneholder egen leilighet i underetasje /ikke omsøkt. Boligen er generelt normalt vedlikeholdt og gir ett godt hovedinntrykk.

Det er viktig å merke seg at bygningen er oppført i henhold til de byggeforskriftene/krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av dette bygget. Det er ikke gitt opplysninger til taksmann om forhold vedrørende problemer med skadedyr, maur e.l. utover det som eventuelt er nevnt i denne rapporten. For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger, se under egne premisser, andre opplysninger og byggebeskrivelse. Det vil normalt alltid kunne registrere normale symptomer på avvik fra normal standard. Det meste som følge av normal slitasje og elde på bygningselementene. Tiltak på våtrom og innvendige overflater må beregnes.

Enebolig - Byggeår: 1984

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekket består av krum betong takstein fra byggeår. Det er ikke avdekket brekkasje eller manglende takstein på befaringssdagen. Undertak består av rupanel med papp membran. Lekter og sløyfer i trevirke. Normal levetid på betong takstein er 45 og 60 år avhengig av klimatiske forhold. Dette til opplysning til nye hjemmelshavere. Merknad på råteskader i vindskier mot vest. Utskiftning må beregnes. Takrenner og nedløp i lakkert stål. Stigtrinn til pipe etablert. Boligens veggkonstruksjon over grunnmur består av tradisjonelt 150 mm bindingsverk som er isolert i hulrom. Veggene er antatt isolert etter byggeårets standard med 150 cm isolasjon i hulrom. Utvendig tekket med stående trepanel. Liggende panel i gavelvegger Fasadepanel skiftet på vestvegg 2022. Innvendig overflater består av plater/tapet og panel. Ingen feil/mangler ble registrert i veggkonstruksjonen som fremstår i god funksjonell stand. Fasader malt sist 2022. Boligens takkonstruksjonen består av fabrikkframstilt W-takstoler med sadlet takverk. Undertak med rupanel, papp membran og krum betong takstein. Konstruksjonen er bygget med lufting ved yttervegger. Synlig luftespalte ved yttervegg. Inspisert fra loft ble ingen tegn til kondens eller fukt inntrengning fra takteking ble registrert.

Boligens vinduer fra byggeår består av 2-lags isolerglassvinduer type Nor-Dan vinduer stor sett skiftet 2015 og 2017. Vinduene med rammer og karmen i malt trevirke. TG 1. Noen eldre vinduer fra

byggeår. Vinduer fyller sin funksjon, men har fått en middels høy alder.

TG 2 settes på grunn av alder (41 år). Utskiftninger er påregnelig. TG 1 settes på nyere vinduer fra 2015 og 2017.

Malt entredør skiftet 2013. Skyv og hevedør i kjøkken 1.etasje skiftet 2017. Rammer og karmen i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon.

Boligen har etablert romslig terrasse med adkomst fra hage og gårdsplass. Gulvbord og bjelker i impregneret trevirke. Rekkverk i impregneret trevirke/spile panel. Ukjent hvordan terrasse er fundamentert rett på grunn. Ingen vesentlig avvik ble registrert på overflater.

Boligen har også etablert romslig terrasser med adkomst fra stue og terreng i 1.etasje. Rekkverk i impregneret trevirke.

Terrasse opphengt i vegg og bærende på pilare med drager i front. Overflater med synlig avvik. Arbeidene bærer preg av egeninnsats/lite fagmessig.

TG 2 settes derfor her.

Entre i underetasje med flislagt gulv i front. Fliser med bom/løse til underlag. TG 2.

Utvendig trapp til terrasse i 1.etasje i impregneret trevirke. Rekkverk i impregneret trevirke. Trapp fyller sin funksjon. Mindre merknad på lysåpninger mellom trinn.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i boligen består av laminat og fliser på gulvflater. På vegger er det etablert tapet, MDF panel og malte panel. I himling er det malt takplater.

På bad er det etablert fliser på vegg og gulvflater. Godt oppgradert/malt på overflater de senere år.

Potensielle kjøpere bør selv vurdere nødvendige oppgraderinger på overflater. Alle flater fremstår i god stand med liten bruks slitasje. Etasjeskille i boligen består av trebjelkelag i 20-25 cm bredde som er isolert i hulrom. Det er sponplater som bærende undergulv i 1.etg. Gulv i underetasje består av støpte betong gulver på grunn. Med bruk av laser ble det ikke registrert avvik på overflater.

Boliger bygget i 1984 har typisk ikke radonduk, da dette ikke var et lovplagt krav eller en vanlig praksis på den tiden. Krav til radonsikring i nybygg ble først innført i byggeforskriftene på 1990-tallet og ytterligere skjerpet senere (f.eks. med TEK10/TEK17).

Manglende radonduk er derfor ikke et avvik fra byggeforskriftene som gjaldt ved oppføringstidspunktet for huset.

Pipe oppført i murt lettklinker elementer forblendet med teglstein. Ildsted etablert i stue underetasje og 1.etasje. Pipe og ildsted har forskriftsmessig avstand til brennbart trevirke.

Rom under terreng består av leilighet med entre, stue/kjøkken, soverom, bod og bad/vaskerom. Det er etablert laminat på gulvflater. MDF panel og panel på veggflater. Hulltagning foretatt i vegg kjøkken/stu mot tilfylte masser. Ingen unormale fuktverdier ble målt.

Malt plass-bygget trapp mellom underetasje og 1.etasje. Trapp mangler forskriftsmessig rekkverk og har store lysåpninger mellom trinn.

Innvendige dører består av hvite massive fyllingsdører skiftet de senere år og malt finer dører fra byggeår. Karmen i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon, men stedvis justering/utsiftninger må beregnes.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Beskrivelse av eiendommen

Bad i 1. etasje har etablert fliser på gulvflater med sokkelflis. Våtromsplater på veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med heldekkende servant med ett-hånds armatur, opplegg til vaskemaskin og tett dusjkabinett. Ventilasjon består av el-ventil i himling.

Det er etablert sluk i gulv under kabinett. Sluk består av plastsluk type Joti. Synlig klemring og mansjett i sluk. Varmekabel i gulvflater. Dokumentasjon på utført våtromsarbeider er ikke fremlagt. Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Flomkant er etablert ved dør. Eventuelt lekkasjevann ledes til sluk.

Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Ved bruk av fuktindikator ble det ikke indikert noen unormale fuktverdier på bad eller i vegg ved hulltagning ved bruk av fuktmåler.

Bad/vaskerom

Bad i underetasje har etablert fliser på gulvflater med sokkelflis. Våtromsplater på veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med heldekkende servant med ett-hånds armatur, opplegg til vaskemaskin og tett dusjkabinett. Ventilasjon består av el-ventil i himling.

Det er etablert sluk i gulv under kabinett. Sluk består av plastsluk type Joti. Synlig klemring og mansjett i sluk. Varmekabel i gulvflater. Dokumentasjon på utført våtromsarbeider er ikke fremlagt. Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Flomkant er etablert ved dør. Eventuelt lekkasjevann ledes til sluk.

Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Ved bruk av fuktindikator ble det ikke indikert noen unormale fuktverdier på bad eller i vegg ved hulltagning ved bruk av fuktmåler.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Boligens kjøkkeninnredning består av profilerte heltre dør og skuffronter i bjørk type Sigdal. Dekkside med laminerte skrog. Avtrekk til komfyr ført ut i yttervegg. Benkeplate i laminat med benkebeslag i stål. Fliser mellom over og underskaper. Integrert hvitevarer. Innvendige overflater på kjøkkenet består av laminat på gulv, MDF panel på veggflater og takplater i himlinger. Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.

Boligens kjøkkeninnredning i underetasje består av profilerte hvite dør og skuffronter i bjørk type HTH. Dekkside med laminerte skrog. Avtrekk til komfyr ført ut i yttervegg. Benkeplate i laminat med benkebeslag i stål. Fliser mellom over og underskaper. Integrert hvitevarer. Innvendige overflater på kjøkkenet består av laminat på gulv, malt panel på veggflater og panel i himlinger. Avtrekk over kokemuligheter har etablert kullfilter.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør i kobber med plastkappe og rør i røranlegg til baderom, vaskerom og kjøkken. Plast avløpsrør. Inntaksledning i plast/PEL i vaskerom med stoppekran.

Det ble ikke påvist synlige negative avvik under befaringen, foruten normal slitasje.

TG er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger.

Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år.

Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.

Ventilasjon består av ventiler i yttervegg. Mekanisk avtrekk fra bad, vaskerom og kjøkken.

Varmepumpe etablert i underetasje 2024.

63 Amper hovedsikringer. Kurser med automat sikringer skiftet de senere år. El-skap etablert i bod underetasje. El-kabel i gulvflater baderom.

Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov. Det er kun foretatt en visuell befarings av det elektriske anlegget, og dette kan derfor ikke betraktes som en godkjenning.

Brannvarsler og brannsluknings apparat etablert.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Grunnforhold består av oppfylt steinmasser på fjell. Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser.

Utvendig drenering består av etablert knotteplast på grunnmur.

Drensrør i perforert plast. Drenering fra byggeår. Boligen er etablert på oppfylte stein masser, noe som i seg selv er meget godt drenerende. Ingen tegn til utilsiktet fukt ble registrert i vegger med tilfylte masser. Drenering fyller sin funksjon.

Grunnmur i murt lettklinker blokker. Utvendig etablert malt murpuss. Grunnmur fyller sin funksjon. Noen mindre sprekker ble registrert.

Terreng rundt boligen er flatt.

Vann og avløpsrør fra byggeår. Anlegget er kun visuelt kontrollert og funksjonstestet. Bra vanntrykk ved funksjonstest. God avrenning fra toalett og servant ved funksjonstest.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

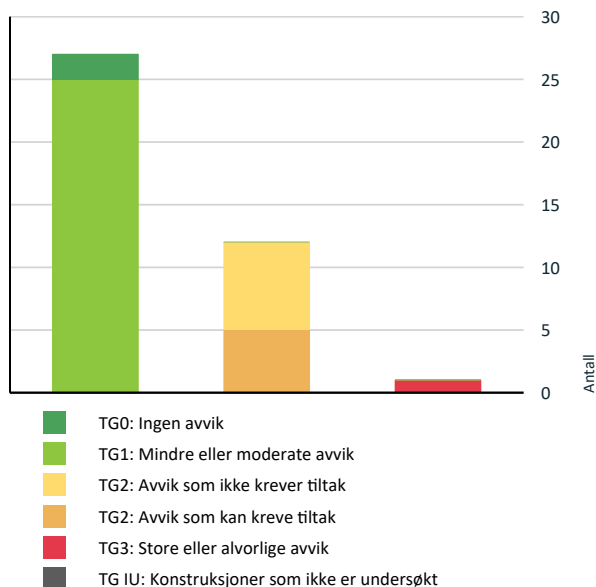
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Tegninger stemmer ikke med dagens bruk. Leilighet i underetasje ikke inntegnet i plan tegninger og omsøkt.

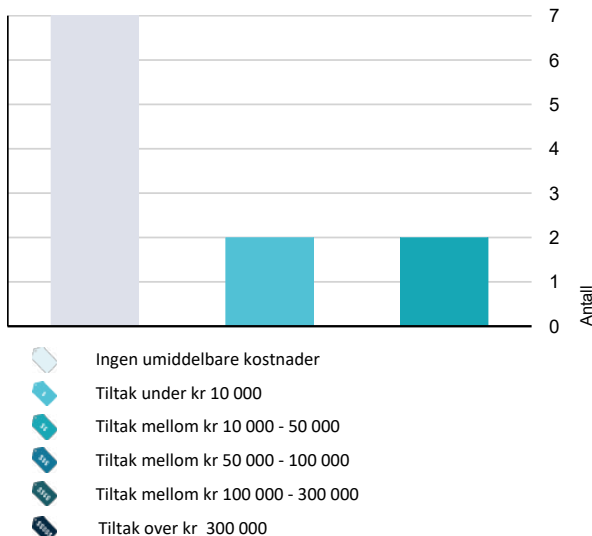
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Kjøkken > Underetasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1984

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekket består av krum betong takstein fra byggeår. Det er ikke avdekket brekkasje eller manglende takstein på befaringsdagen. Undertak består av rupanel med papp membran. Lekter og sløyfer i trevirke.

Normal levetid på betong takstein er 45 og 60 år avhengig av klimatisk e forhold. Dette til opplysning til nye hjemmelshavere.

Merknad på råteskader i vindskier mot vest. Utskiftning må beregnes.

Årstall: 1984

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i lakkert stål. Stigtrinn til pipe etablert.

Årstall: 1984

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Veggkonstruksjon

Boligens veggkonstruksjon over grunnmur består av tradisjonelt 150 mm bindingsverk som er isolert i hulrom. Veggene er antatt isolert etter byggeårets standard med 150 cm isolasjon i hulrom.

Utvendig tekket med stående trepanel. Liggende panel i gavelvegger.

Fasadepanel skiftet på vestvegg 2022.

Innvendig overflater består av plater/tapet og panel. Ingen feil/mangler ble registrert i veggkonstruksjonen som fremstår i god funksjonell stand. Fasader malt sist 2022.

Årstall: 1984

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Boligens takkonstruksjonen består av fabrikkframstilt W-takstoler med sadlet takverk. Undertak med rupanel, papp membran og krum betong takstein. Konstruksjonen er bygget med lufting ved yttervegger. Synlig luftespalte ved yttervegg. Inspisert fra loft ble ingen tegn til kondens eller fukt inntrengning fra taktekking ble registrert.

Årstall: 1984

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Boligens vinduer fra byggeår består av 2-lags isolerglassvinduer type Nor-Dan vinduer stor sett skiftet 2015 og 2017. Vinduene med rammer og karmen i malt trevirke. TG 1. Noen eldre vinduer fra byggeår. Vinduer fyller sin funksjon, men har fått en middels høy alder. TG 2 settes på grunn av alder (41 år). Utskiftninger er påregnelig. TG 1 settes på nyere vinduer fra 2015 og 2017.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Eldre vinduer med utgått levetid. Utskiftninger må beregnes.

TG 1 Dører

Malt entredører skiftet 2013. Skyv og hevedør i kjøkken 1.etasje skiftet 2017. Rammer og karmen i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon.

Årstall: 2013

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har etablert romslig terrasse med adkomst fra hage og gårdsplass. Gulvbord og bjelker i impregneret trevirke. Rekkverk i impregneret trevirke/spile panel. Ukjent hvordan terrasse er fundamentert rett på grunn. Ingen vesentlig avvik ble registrert på overflater.

Boligen har også etablert romslig terrasser med adkomst fra stue og terreng i 1.etasje. Rekkverk i impregneret trevirke.

Terrasse opphengt i vegg og bærende på pilarer med drager i front. Overflater med synlig avvik. Arbeidene bærer preg av egeninnsats/lite fagmessig.

TG 2 settes derfor her.

Entre i underetasje med flislagt gulv i front. Fliser med bom/løse til underlag. TG 2.

Vurdering av avvik:

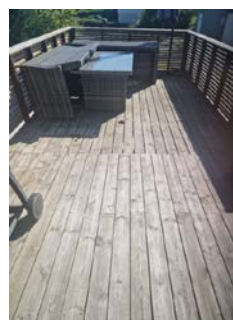
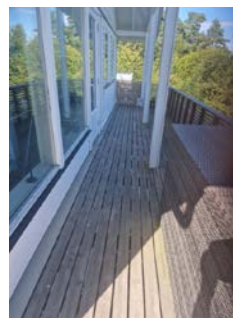
- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

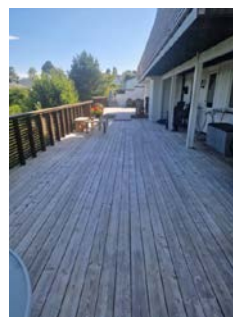
- Lokal utbedring må utføres.

Avvik på overflater og lite fagmessig arbeider bør utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



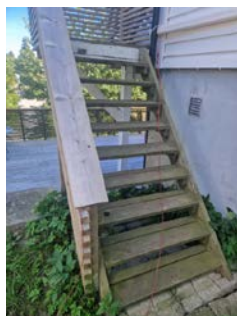
Lite fagmessig utførelse,



TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp til terrasse i 1.etasje i impregneret trevirke. Rekkverk i impregneret trevirke. Trapp fyller sin funksjon. Mindre merknad på lysåpninger mellom trinn.

Tilstandsrapport



INNSENDIG

TO 1 Overflater

Innvendige overflater i boligen består av laminat og fliser på gulvflater. På vegger er det etablert tapet, MDF panel og malte panel. I himling er det malt takplater.
På bad er det etablert fliser på vegg og gulvflater. Godt oppgradert/malt på overflater de senere år.
Potensielle kjøpere bør selv vurdere nødvendige oppgraderinger på overflater. Alle flater fremstår i god stand med liten bruks slitasje.

TO 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille i boligen består av trebjelkelag i 20-25 cm bredde som er isolert i hulrom. Det er sponplater som bærende undergulv i 1.etg. Gulv i underetasje består av støpte betong gulver på grunn. Med bruk av laser ble det ikke registrert avvik på overflater.

Årstall: 1984

TO 2 Radon

Boliger bygget i 1984 har typisk ikke radonduk, da dette ikke var et lovpålagt krav eller en vanlig praksis på den tiden. Krav til radonsikring i nybygg ble først innført i byggeforskriftene på 1990-tallet og ytterligere skjerpet senere (f.eks. med TEK10/TEK17). Manglende radonduk er derfor ikke et avvik fra byggeforskriftene som gjaldt ved oppføringstidspunktet for huset.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TO 1 Pipe og ildsted

Pipe oppført i murt lettklinker elementer forblendet med teglstein. Ildsted etablert i stue underetasje og 1.etasje. Pipe og ildsted har forskriftsmessig avstand til brennbart trevirke.

Årstall: 1984



TO 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under terreng består av leilighet med entre, stue/kjøkken, soverom, bod og bad/vaskerom. Det er etablert laminat på gulvflater. MDF panel og panel på veggflater. Hulltagning foretatt i vegg kjøkken/stue mot tilfylte masser. Ingen unormale fuktverdier ble målt.



TO 3 Innvendige trapper

Malt plass-bygget trapp mellom underetasje og 1.etasje. Trapp mangler forskriftsmessig rekkverk og har store lysåpninger mellom trinn.

Vurdering av avvik:

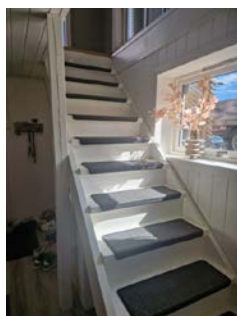
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører består av hvite massive fyllingsdører skiftet de senere år og malt finer dører fra byggeår. Karmer i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon, men stedvis justering/utskiftninger må beregnes.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Kostnadsestimat: Under 10 000

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

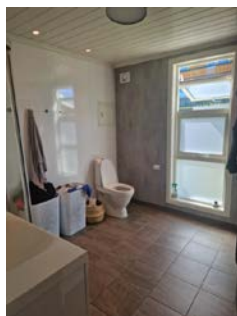
Generell

Bad i 1. etasje har etablert fliser på gulvflater med sokkelflis. Våtromsplater på veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med heldekkende servant med ett-hånds armatur, opplegg til vaskemaskin og tett dusjkabinett. Ventilasjon består av el-ventil i himling.

Det er etablert sluk i gulv under kabinett. Sluk består av plastsluk type Joti. Synlig klemring og mansjett i sluk. Varmekabel i gulvflater. Dokumentasjon på utført våtromsarbeider er ikke fremlagt

Årstall: 2017

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Bad har etablert våtromsplater på veggflater. Malt takplater i himling.

Årstall: 2017

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Konsekvens/tiltak

- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktnntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Våtromslist mangler vi overgang sokkel flis og våtroms plater.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Flomkant er etablert ved dør. Eventuelt lekkasjevann ledes til sluk.

Årstall: 2017

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Årstall: 2017



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert gulvmontert toalett, innredning med heldekkende servant med ett-hånds armatur, opplegg til vaskemaskin og tett dusjkabinett

Årstall: 2017

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

! TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon består av el-ventil i himling. Dør mangler luftespalte.

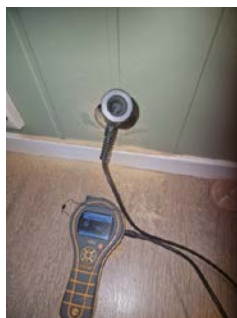
Årstall: 2017

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ved bruk av fuktindikator ble det ikke indikert noen unormale fuktverdier på bad eller i vegg ved hulltagning ved bruk av fuktmåler.

Årstall: 2017



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad i underetasje har etablert fliser på gulvflater med sokkelflis. Våtromsplater på veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med heldekkende servant med ett-hånds armatur, opplegg til vaskemaskin og tett dusjkabinett. Ventilasjon består av el-ventil i himling.

Det er etablert sluk i gulv under kabinett. Sluk består av plastsluk type Joti. Synlig klemring og mansjett i sluk. Varmekabel i gulvflater. Dokumentasjon på utført våtromsarbeider er ikke fremlagt

Årstall: 2014 Kilde: Eier



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Bad har etablert våtromsplater på veggflater. Malt takplater i himling.

Årstall: 2014

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater Gulv

Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Flomkant er etablert ved dør. Eventuelt lekkasjevann ledes til sluk.

Årstall: 2014

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Utførelsen vedrørende tettetdetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Årstall: 2014



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert gulvmontert toalett, innredning med heldekkende servant med ett-hånds armatur, opplegg til vaskemaskin og tett dusjkabinett.

Årstall: 2014

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon består av el-ventil i himling. Dør mangler luftespalte.

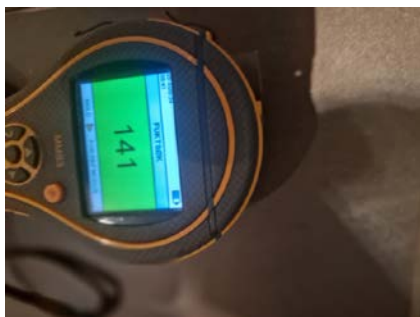
Årstall: 2014

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ved bruk av fuktindikator ble det ikke indikert noen unormale fuktverdier på bad eller i vegg ved hulltagning ved bruk av fuktmåler.

Årstall: 2014



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Boligens kjøkkeninnredning består av profilerte heltre dør og skuffronter i bjørk type Sigdal. Dekkside med laminerte skrog. Avtrekk til komfyr ført ut i yttervegg. Benkeplate i laminat med benkebeslag i stål. Fliser mellom over og underskaper. Integrert hvitevarer. Innvendige overflater på kjøkkenet består av laminat på gulv, MDF panel på veggflater og takplater i himlinger.



1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Boligens kjøkkeninnredning i underetasje består av profilerte hvite dør og skuffronter i bjørk type HTH. Dekkside med laminerte skrog. Avtrekk til komfyr ført ut i yttervegg. Benkeplate i laminat med benkebeslag i stål. Fliser mellom over og underskaper. Integrert hvitevarer. Innvendige overflater på kjøkkenet består av laminat på gulv, malt panel på veggflater og panel i himlinger.

Årstall: 2013

Kilde: Eier



UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Avtrekk over kokemuligheter har etablert kullfilter.

Årstall: 2014

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Vannrør i kobber med plastkappe og rør i røranlegg til baderom, vaskerom og kjøkken. Plast avløpsrør. Inntaksledning i plast/PEL i vaskerom med stoppekran.
Det ble ikke påvist synlige negative avvik under befaringen, foruten normal slitasje.
TG er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger.
Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon består av ventiler i yttervegg. Mekanisk avtrekk fra bad, vaskerom og kjøkken.

TG 1 Varmesentral

Varmepumpe etablert i underetasje 2024.

Årstall: 2024

TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

63 Amper hovedsikringer. Kurser med automat sikringer skiftet de senere år. El-skap etablert i bod underetasje. El-kabel i gulvflater baderom.

Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov. Det er kun foretatt en visuell befaring av det elektriske anlegget, og dette kan derfor ikke betraktes som en godkjenning.

- Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1984
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jampfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja El-kontroll bør utføres før salg.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannvarsler og brannsluknings apparat etablert.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnforhold består av oppfylt steinmasser på fjell. Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser.

1 TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Utvendig drenering består av etablert knotteplast på grunnmur. Drensrør i perforert plast. Drenering fra byggeår. Boligen er etablert på oppfylte stein masser, noe som i seg selv er meget godt drenerende. Ingen tegn til utilsiktet fukt ble registrert i vegger med tilfylte masser. Drenering fyller sin funksjon.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i murt lettklinker blokker. Utvendig etablert malt murpuss. Grunnmur fyller sin funksjon. Noen mindre sprekker ble registrert.

1 TG 0 Terrengforhold

Terreng rundt boligen er flatt.

1 TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann og avløpsrør fra byggeår. Anlegget er kun visuelt kontrollert og funksjonstestet. Bra vanntrykk ved funksjonstest. God avrenning fra toalett og servant ved funksjonstest.

Årstall: 1984

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2010

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

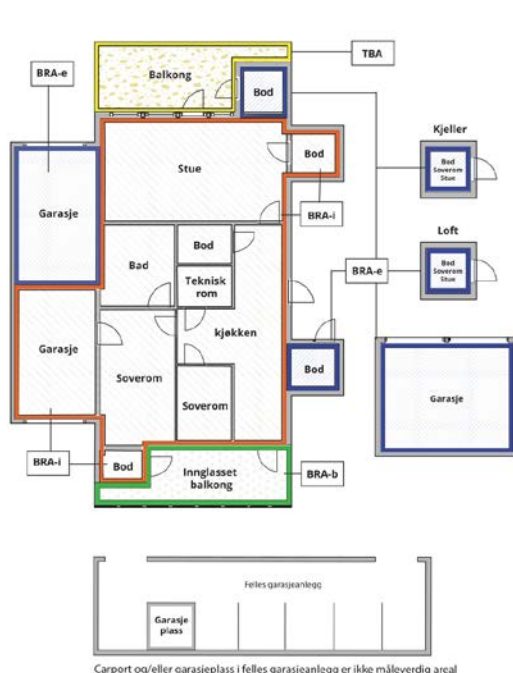
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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.

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.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	104	20		124	45
Underetasje	80	18		98	100
SUM	184	38			145
SUM BRA	222				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Kjøkken, Stue, Gang 2, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		
Underetasje	Vindfang, Gang, Stue/kjøkken, Bad/vaskerom, Soverom, Bod, Entré til 1.etasje	Bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Tegninger stemmer ikke med dagens bruk. Leilighet i underetasje ikke inntegnet i plan tegninger og omsøkt.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Kommentar: Skiftet fasadepanel på vest vegg 2022.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje			

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	165	39
Garasje	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.8.2025	Jan T. Eriksrød	Takstingeniør
	Trine Abrahamsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4012 BAMBLE	31	303		0	595.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Baneåsen 50

Hjemmelshaver

Abrahamsen Trine

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne bolig er beliggende i Baneåsen i Bamble kommune. Nærområdet består av frittliggende eneboliger og boliger i rekke. Gangavstand til nærbutikk, skoler og idrettsanlegg. Gode solforhold med fin utsikt over nærområdet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Skrånende tomt bebygget med beskrevet enebolig. Pent opparbeidet uteareal/plen med fruktrær og prydbusker.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 400 000	2013

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Eier		Opplysninger av eier på befaring	Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Ikke gjennomgått		Nei
Målebrev			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.08.2025	
2	26.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektroaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- 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.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/IU1593>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 31, Bruksnr 303	Kommune:	4012 Bamble
Adresse:		Grunnkrets:	405 Fagerheim
Veiadresse:	Baneåsen 50, gatenr 1500	Valgkrets:	4 Langesund
	3970 Langesund	Kirkesogn:	5090401 Langesund
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	3005 Porsgrunn/Skien

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Baneåsen 50	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	21.03.1979	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	595,9 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4012/31/303	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4012/31/303	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Grensejustering	Forretning:	08.08.2006	Avgiver	4012/31/283	-7,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4012/31/303	7,0
Skylddeling	Forretning:	21.03.1979	Mottaker	4012/31/303	589,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Baneåsen 50	H0101	Bolig	213,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	198,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	198,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Byggningsnr:	165263820			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			84,0		84,0				
H01	1		114,0		114,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	27,0	Rammetillatelse:	21.03.2002
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	21.03.2002
Energikilde:		BRA annet:	27,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	27,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2010
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Byggningsnr:	24640639			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				27,0	27,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

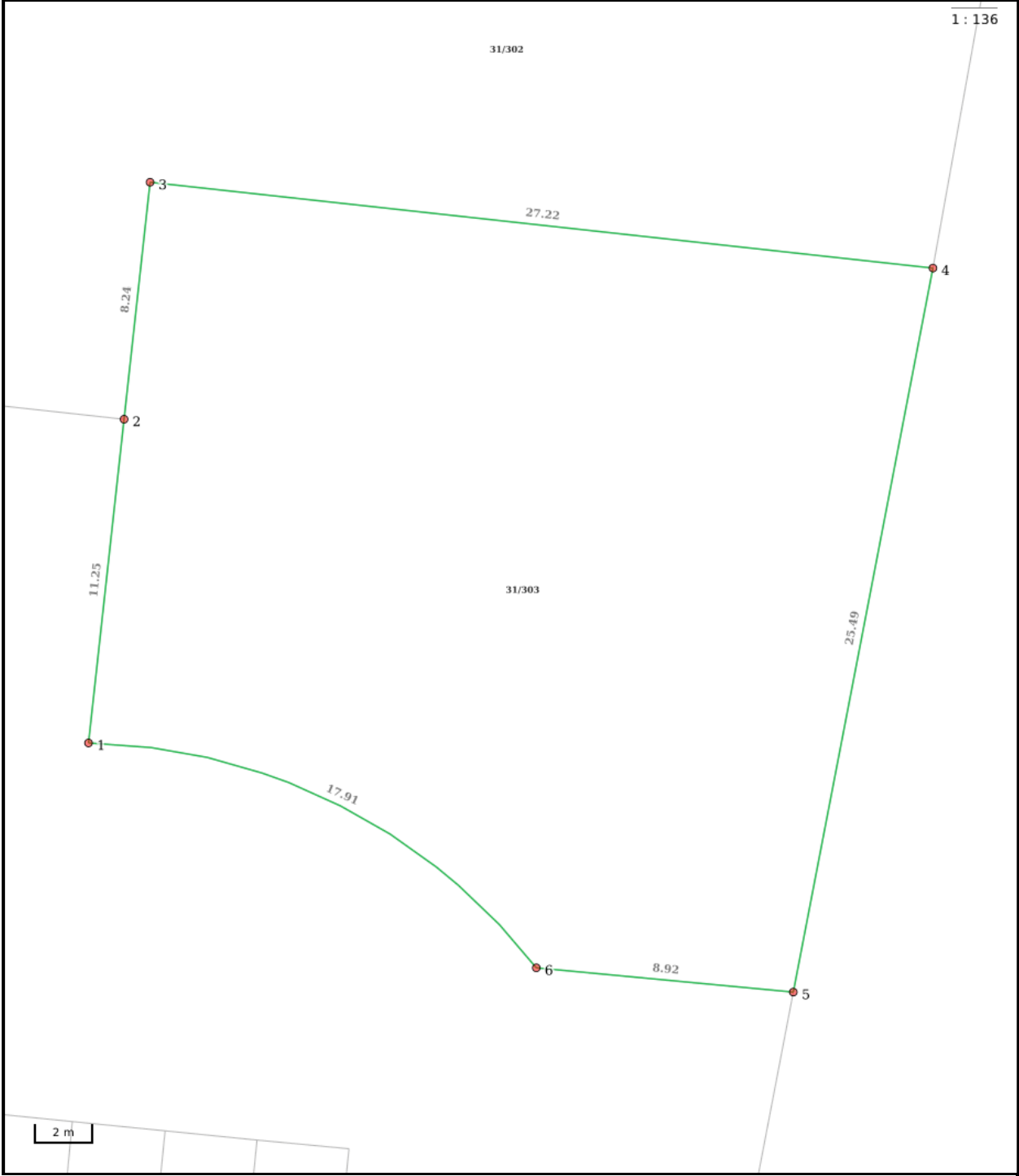
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|---------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdelers |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
== Veikant	 Punktfeste

Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 595,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 541 583,23	542 511,00	11,25m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
2	6 541 594,48	542 511,22	8,24m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
3	6 541 602,72	542 511,38	27,22m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
4	6 541 602,19	542 538,59	25,49m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
5	6 541 576,83	542 536,03	8,92m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
6	6 541 576,87	542 527,11	17,91m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	7	-20,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Kommune: 4012 Bamble

Eiendom: 4012/31/303/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

--- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Dato: 27.6.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Bamble kommune

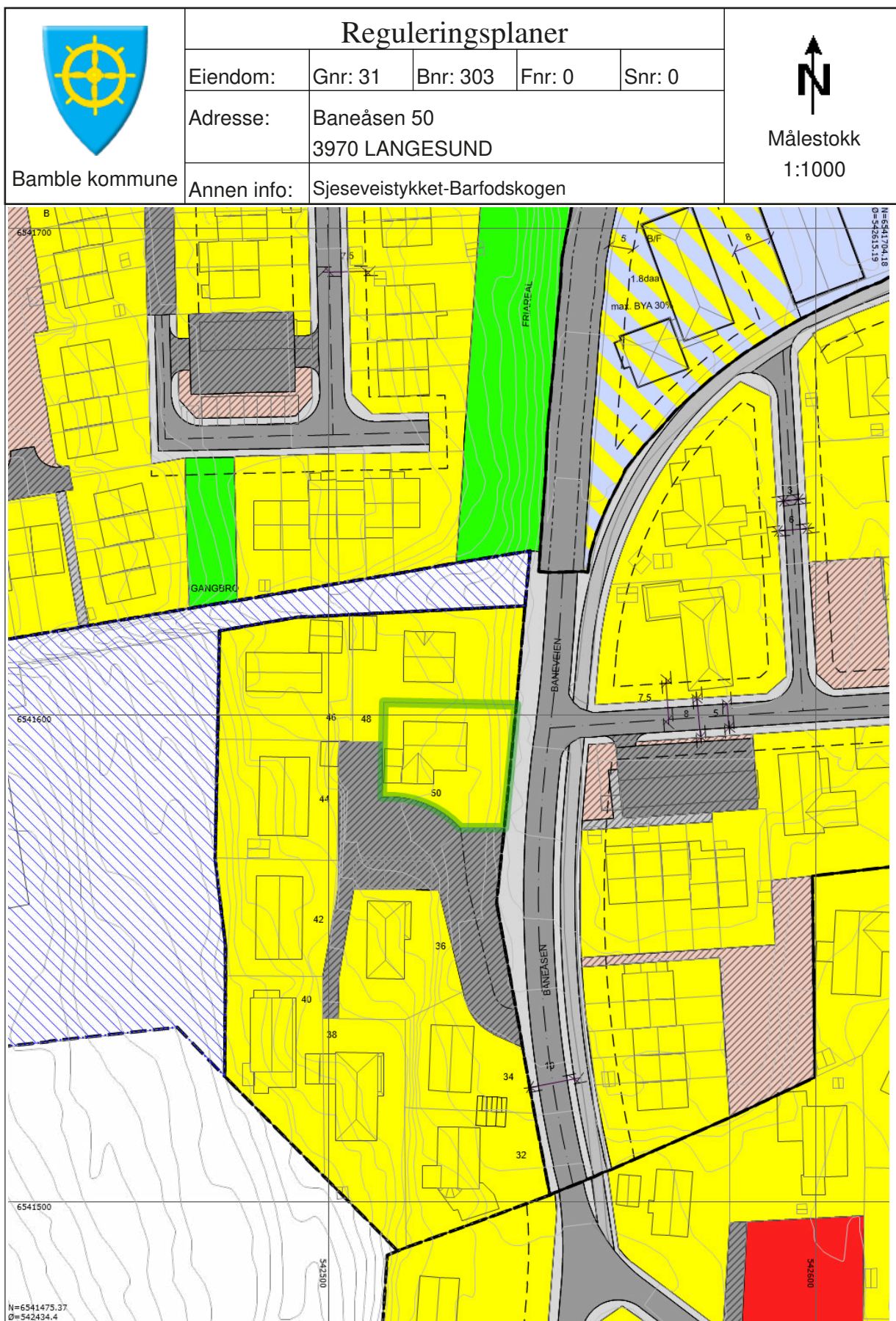
Planstatus

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4012 - Bamble kommune	31	303	0	0	Baneåsen 50, 3970 LANGESUND
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN					
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til					Plan (vedtaksdato)
Boligbebyggelse - Nåværende					
596.06m ²					
GJELDENDE REGULERING					
Ligger eiendommen i et regulert område?					
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)				Reguleringsformål
Areal					
Ja					
4012 21	Sjeseveistykket (22.1.1975)				
4012 39	Sjeseveistykket-Barfodskogen (25.4.1980)				Boliger
595.92m ²					
RELATERTE PLANER					
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)				
135	Del av Sjeseveistykket (22.6.2000)				
BEBYGGELSESPLAN					
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
REGULERING UNDER ARBEID					
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
PLANFORSLAG					
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?					
PLANID	Plannavn				

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



Tegnforklaring

	Kommunegrense		RpOmråde igangsatt		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	Eiendomsgrense		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	BygningTiltakAreal		Udefinert bygning		Bygning
	Gang- og sykkelveg		Høydekurve		Forsenkingskurve
	RpGrense	A	Påskrift reguleringsplan		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen		Regulert senterlinje
	Regulert kant kjørebane		Måle- og avstandslinje		RpFormålGrense
	RpGrense		RbFormålOmråde		Boliger
	Forretning		Offentlig bygg - barnehage		Offentlig trafikkområde
	Kjørevei		Annen veigrunn		Gang-/sykkelvei
	Offentlig friområde		Felles avkjørsel		Felles gangareal
	Felles parkeringsplass		Annet fellesareal		Bolig/Forretning
	Eiendomsteig				

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) Baneåsen 50, Langesund		Registrernr (Gnr/bnr/festen) ev. parsellnr gnr. 31, bnr. 303		
Arbeidets art nybygg	Bygningens art boligbygg	Dato for søknad 21.9.81	Dato for vedtak 19.1.82 - refr.sak	Sak nr.
Byggherre Olav Klausen		Adresse Baneåsen 50, Langesund		Tif.
Anmelder G.Block Watne AS		Adresse Telemarksgt. 24, Skien		Tif.
Ansvarshavende Kåre Kleiv		Adresse " " " "		Tif.

Areal: 558 m2 Leieareal: 100 m2. Vann- og kloakkavg. fra 7.12.82

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget: **Renovasjonsavg. fra 7.12.82**
1 stk. søppelstativ (regn.nr. 7764/82)
Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider: **Tilkopl.avg. (regn.nr. 6602/82)**

1. Grunnmur delvis pusset innvendig og utvendig over terreng.
2. Kjellergolv ikke pusset i hobbyrom/lettvegg mot bod ikke oppsatt.
3. Grunnmursplate skal festes til grunnmur m/plastlist eller impregneret trelist.
4. Taknedløp ufullstendig.
5. Noe innredningsarbeid gjenstår. Kjeller: Vaskerom, hobbyrom, WC.
3 stk. kjellerdører mangler.
6. Forskriftsmessig puss mellom trevegg/pipe?
7. Noe planeringsarbeid gjenstår.
8. Reviderte tegninger innsendes.

Arbeidet må være utført innen: **1 - ett - år fra dato.**

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato Langesund, 7.12.82	Stempel <i>Brit Thorsdal</i> Brit Thorsdal Ødegård etter fullmakt. Underskrift
---	--

Sendes til				
☒ Byggherre	☐ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☐ Byggesøymyndighet	☒ komm.kassa komm.revisor lign.sjef



Trine Abrahamsen

Baneåsen 50
3970 LANGESUND

Deres ref.

Vår ref.
17/05061-7

Dato

Dato settes inn ved ekspedering

Tillatelse til tiltak etter Plan- og bygningsloven § 20-3 Gbnr. 31/303 - Banåsen 50 - fasadeendring og veranda

Delegert vedtak.

Gårds- og bruksnummer	31/303
Byggested (adresse)	Baneåsen 50, 3970 Langesund
Tiltaket	Bytte til større vindu på bad med str 0,80 x 2,00 m og bygge terrasse på 5 x 25 m = 125 kvm BYA
Bruksareal (BRA)	125 kvm BYA
Tiltakshaver	Trine Abrahamsen

Vedtak:

1. I medhold av Pbl. § 20 - 4 gis det tillatelse til tiltaket, i samsvar med søknad mottatt 17.08.2017

Behandlingsgebyr må betales i henhold til kommunens gebyrregulativ

Vedtaket kan påklages i henhold til Pbl § 1-9 og forvaltningslovens § 28. Eventuell klage sendes skriftlig til Bamble kommune v/ Samfunnsutvikling innen 3 uker etter at underretning om vedtak er mottatt.

Med hilsen

John Freddie Sandstå

3596 5096

Brevet er godkjent elektronisk.



Postadresse
Bamble kommune,
Postboks 80
3993 LANGESUND

Besøksadresse
Kirkeveien 12
3970 LANGESUND

Telefon: 35 96 50 00
Telefaks: 35 96 50 10
Epost: postmottak@bamble.kommune.no

Bankgiro: 1503.19.37075
Org.nr.: 940 244 145 MVA
www.bamble.kommune.no



Bamble kommune

Næring, miljø og samfunnsutvikling

Trine Abrahamsen

Baneåsen 50
3970 LANGESUND

Deres ref.

Vår ref.
13/05665-2

Dato
20.09.2013

Tillatelse til tiltak etter Plan- og bygningsloven § 20-2. Gbnr. 31/303 - fasadeendring og trapp til bolig - Baneåsen 50.

Delegert vedtak.

Gårds- og bruksnummer	31/303
Byggested (adresse)	Baneåsen 50
Tiltakets type	Bolig
Tiltaks art	Fasadeendring og trapp
Bruksareal (BRA)	-

Vedtak:

1. I medhold av pbl. § 20-2 gis det tillatelse til tiltaket, i samsvar med søknad mottatt 22.08.13.

Vedtaket kan påklages i henhold til pbl § 1-9 og forvaltningslovens § 28. Eventuell klage sendes skriftlig innen 3 uker etter at underretning om vedtak er mottatt.

Med hilsen

Arne Rogn Hansen
Ingeniør
3596 5092

Brevet er godkjent elektronisk.

Postadresse
Bamble kommune,
Postboks 80
3993 LANGESUND

Besøksadresse
Kirkeveien 12
3970 LANGESUND

Telefon: 35 96 50 00
Telefaks: 35 96 50 10
Epost: postmottak@bamble.kommune.no

Bankgiro: 1503.19.37075
Org.nr.: 940 244 145 MVA
www.bamble.kommune.no

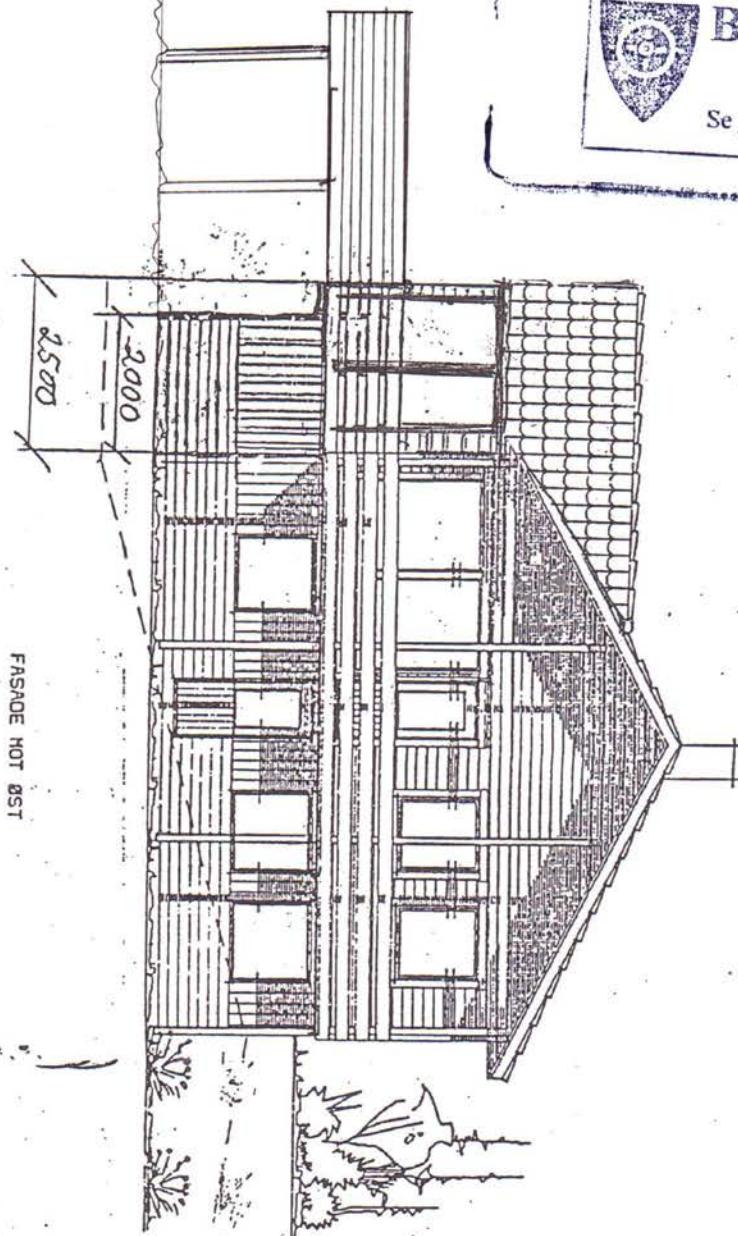
MOTTATT
03 JULI 2008



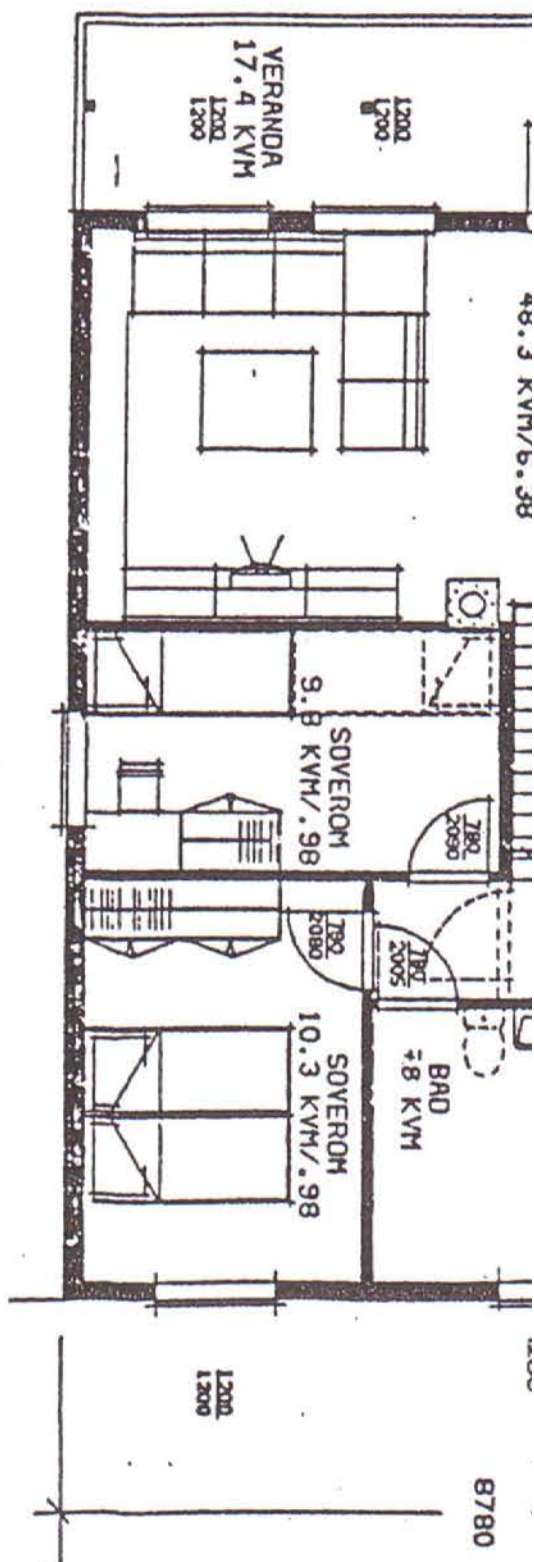
Bamble kommune
Byggesaksavdelingen

Se godkjenning av: 17/7-08

[Signature]



FASADE NOT ØST



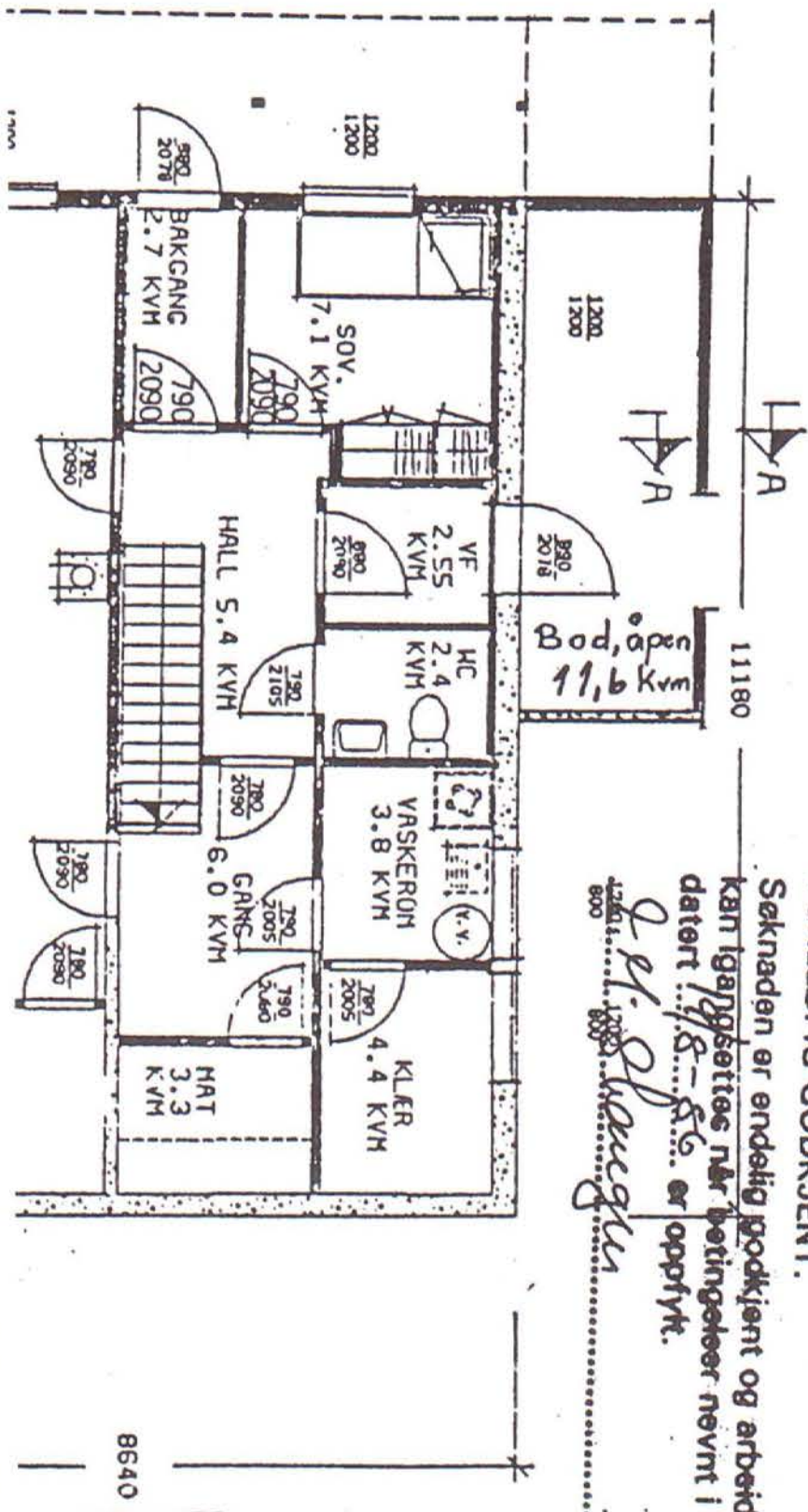
Nabogrense til
vei

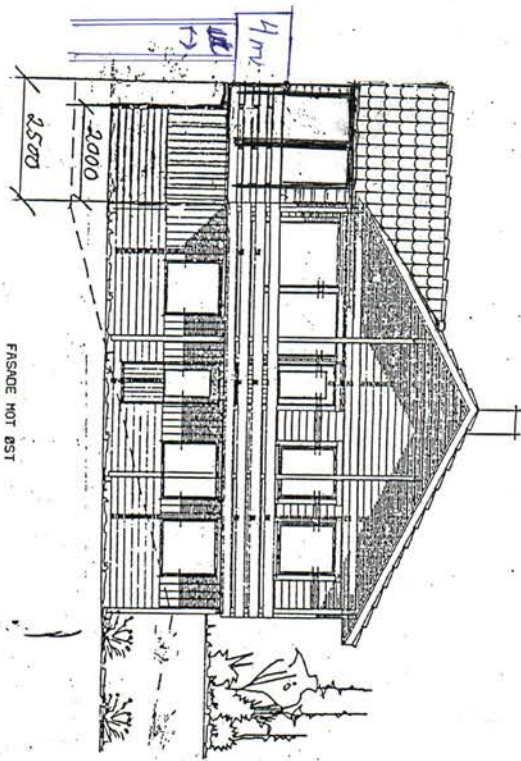
1200
1200

FORELØPIG GODKJENT.

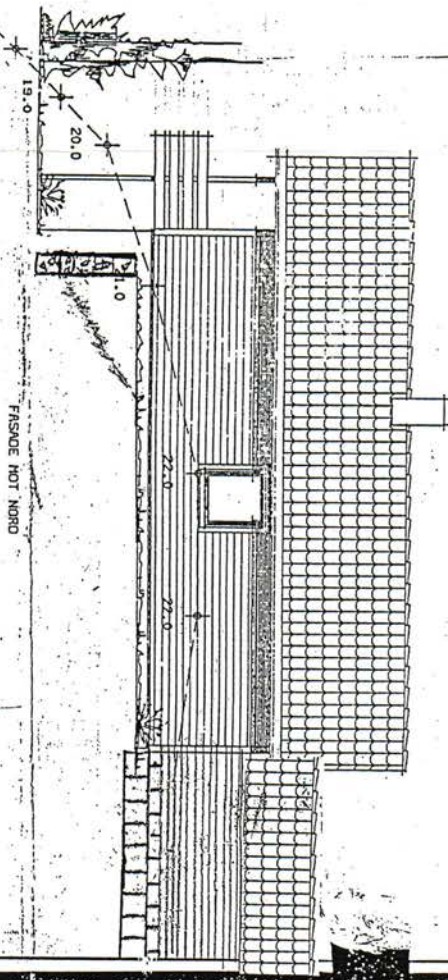
Seknaden er endelig godkjent og arbeidet
kan igangsettes når betingelser nevnt i brev
datert 19/8-86 er oppfylt.

L. H. H. H. H.

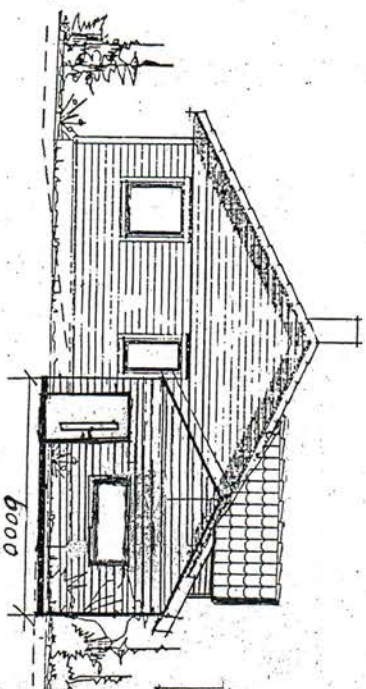
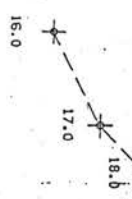




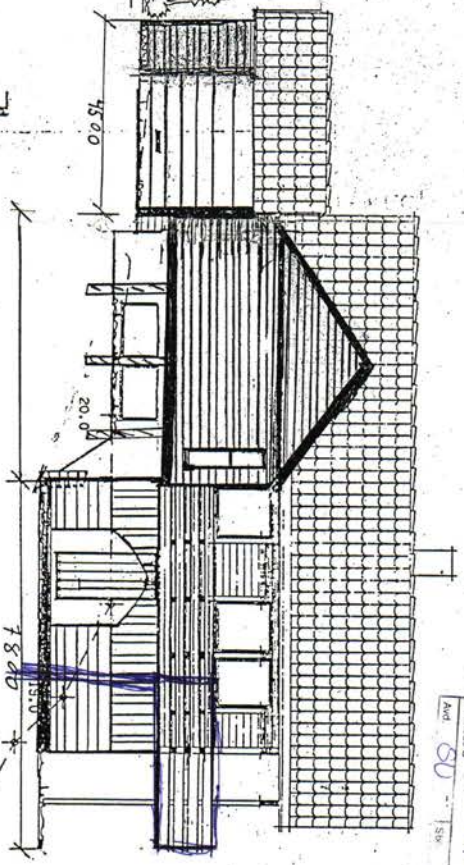
FASADE MOT EST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT WEST



FASADE MOT SØR



BAMBLE KOMMUNE	
Adressat	09/2014 19675105
Dato	16 JULI 2009
Ark. kode P	31200
Ark. kode S	50
Ark. kode S	50

Langsønd 1201 2008
Det beredte arkitekt
omfart



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 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.



Lavere strømregning og bedre rente?

Har du gjennomført eller vurderer å gjøre miljø-/energitiltak i boligen, kan du få bedre lånebetingelser hos oss.

Se www.skagerraksparebank.no for mer informasjon om våre grønne boliglån!

Avtal et møte med
en rådgiver i dag!





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: Baneåsen 50
3970 LANGESUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Per Arne Sandersen

Telefon: 959 98 000
E-post: per.arne.sandersen@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