Gulltunvegen 29, 3676 NOTODDEN

Pen og romslig enebolig med stor, flat tomt i et etablert boligområde - To garasjer

Eiendomsmegler

Kristian Heia

Mobil 934 56 323
E-post kristian.heia@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Notodden
Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 890 000,-
Omkostn.:	Kr 66 350,-
Total ink omk.:	Kr 2 956 350,-
Selger:	Tom Henning Aksvik
Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1920
BRA-i/BRA Total	179/253 kvm
Tomtstr.:	1427.9 m²
Soverom:	3
Antall rom:	5
Gnr./bnr.	Gnr. 36, bnr. 15
Oppdragsnr.:	1306250092

Velkommen

Enebolig med 1 1/2 etasje, opprinnelig antatt bygget i 1920. Tilbygget og ombygget utvendig og innvendig i 1977, 1986 og 2025. Boligen er romslig og har stort potensial. Nåværende eier har gjort en rekke oppgarderinger i sitt eie som blant annet:

• Varmepumpe, 2024.
• Bad/WC 2.etg, 2024.
• Vinduer, 2016-2020.
• Ytterkledning med vindsperre og etterisolering utvendig/innvendig, 2019.
• Vedovn, 2015.
• Kjøkkeninnredning, 2013.
• Bad/WC/vaskerom 1.etg, 2011.

Eiendommen ligger landlig til i rolige omgivelser med sentral beliggenhet i Heddal. Fra boligen er det kort vei til offentlig kommunikasjon, skole, barnehage og idrettsanlegg. Nærhet er det også til flotte turområder blant annet folkestien langs Heddøla med flere fine badeplasser.

Innhold

Nøkkelinformasjon 2
Om eiendommen 4
Plantegninger 42
Tilstandsrapport 44
Egenerklæring 66
Nabolagsprofil 71
Budskjema 167

Om eiendommen

Om boligen

Areal
BRA - i: 179 m²
BRA - e: 74 m²
BRA totalt: 253 m²
TBA: 68 m²

Enebolig
Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 114 m² Vindfang, gangareal, bad/WC/vaskerom, to soverom, kjøkken, stue og spisestue.

2. etasje
BRA-i: 65 m² Gang, tre soverom, arbeidsrom/kontor, bad/WC.

TBA fordelt på etasje
68 m² Terrasse- og balkongareal

Garasje 1
Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-e: 45 m²

Garasje 2
Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje
BRA-e: 17 m²

Vedbod
Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-e: 12 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling
Bolig
Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom.
Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.
Boligen er opprinnelig bygget i antatt 1920 og ombygget i 1977, 1986 og 2025.
Det foreligger plantegninger og fasadetegninger fra ombygging i 1986, men ingen plantegninger eller fasadetegninger på tilbygg fra 1977 og 2025.
På plan 1 er det laget et soverom i stuedel 2 som ikke er markert på plantegning fra 1986, men som har vindu som tilfredsstiller krav for rømming og dagslys.
Soverommet er bygget i boligens hoveddel.
I 2.etg er det på plantegning fra 1986 beskrevet 3 stk soverom, 1 hobbyrom og 1 terrasse.
Hobbyrommet er tatt i bruk som soverom, og terrasse er kledd inn som del av dette rommet.
Slik rommet er utformet tilfredsstiller det ikke daglyskrav, rømningsvei er ivaretatt.
Det er ikke søkt om fasadeendring på å bygge inn terrasse i 2. etg.
Rombruken beskrives slik den fremstår på befaringsdagen.

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
1427.9 m²

Tomtebeskrivelse
Selveiertomt. Beliggende i Gulltunveien i, Heddal, Notodden kommune. Ligger i etablert område for frittliggende eneboliger. Tomten er flat, opparbeidet med gruset oppstilling foran garasje og plen rundt boligen. Tomten har fjellskjæring i bakre del av boligen med en bekk i tomtegrense. Tomten er markert at den ligger i flomsoneområde.

Beliggenhet
Eiendommen ligger landlig til i rolige omgivelser med sentral beliggenhet i Heddal. Fra boligen er det kort vei til offentlig kommunikasjon, skole, barnehage og idrettsanlegg. Nærhet er det også til flotte turområder blant annet folkestien langs Heddøla med flere fine badeplasser.

Adkomst
Se kart.

Bebyggelsen
Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Bygningssakkyndig
Olav Øyen

Type takst
Eierskifterapport

Byggemåte
Eneboligen er opprinnelig antatt bygget i 1920, og har blitt tilbygget og ombygget i 1977, 1986 og 2025.

Boligen er fundamentert på stedlig grunn, som består av sand, stein og fjellholdig grunn, med synlig fjell på tomten.

Den opprinnelige boligdelen har en ringmur/grunnmur av plasstøpt betong med sparestein, mens tilbyggene har ringmur av lettklinker og betongblokker. Grunnmuren har delvis kryperom. Terrassene er fundamentert med ringmur av lettklinker, betongblokker og betongfundamenter på stedlig grunn.

Det er ingen drenering; boligen har ringmur med kryperom og plate på mark.

Veggkonstruksjonen består av reisverk på den eksisterende boligdelen og bindingsverk på tilbyggene. Ytterkledningen er av stående trepanel med not og fjær, avbrutt med vannbrett i gavl. Gesimskassene er av synlig tretaktro, og det er synlige sperreender på langsidene. Himlingen i den overbygde terrassen er kledd med dobbeltfalset trepanel.

Takkonstruksjonen er en saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak og limtrekonstruksjon. Taket har en taktro av trebord og er tekket med taksteinsplater av stål og A-takplater. Konstruksjonen inkluderer et kaldt krypeloft og knekott.

Takrenner og nedløp er utført i sort stål.

Etasjeskillerne består av trebjelkelag. Mot grunn er det trebjelkelag med stubbeloft, og mellom første og andre etasje er det et trebjelkelag med statikk fra byggeår.

Vinduer og dører inkluderer hvite kostmalte fastkarmvinduer, fabrikkmalte topphengslede vinduer og husmorvinduer, samt fabrikkmalte terrassedører og en hoveddør med profilert dørblad og glass.

Eiendommen har to terrasser. Den ene er fundamentert med ringmur og har et terrassegulv av impregnerte trebjelker og trebord. Den andre er fundamentert på betongpilarer og tresøyler, med et terrassegulv av impregnerte gulvbjelker og terrassebord.

Det er en garasje med boder fundamentert på plate på mark og ringmur av lettklinker, med en konstruksjon av bindingsverk og lettklinker, og ytterkledning av tømmermannspanel. Takkonstruksjonen er av plassbygde W-takstoler med taktro av trebord, tekket med taksteinsplater. En annen enkel garasje med carport er fundamentert på plate på mark med ringmur av lettklinker, med en konstruksjon av bindingsverk og ytterkledning av liggende og stående panel. Takkonstruksjonen er et plassbygget sperretak og takstoler med taktro av trebord, tekket med shingel. I tillegg finnes en vedbod fundamentert på enkle tre- og steinfundamenter, med trebjelkelag mot grunn, bindingsverkskonstruksjon og ytterkledning av stående trepanel. Taket er en plassbygget takstolkonstruksjon tekket med A-takplater over presenning.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
Avvik: Riss og sprekker i grunnmur/ringmur, både på pusset overflate og i overgang tilbygg. Det er større riss på lettklinkermur ved terrasse. Betongblokker er ikke pusset. Det er montert noe grunnmursplast mot side ved fjellskjæringen som ikke er fullført og har ingen funksjon. Vann kan følge fjell på terreng slik at kryperom blir fuktutsatt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

- Yttervegger og veggkonstruksjon
Avvik: Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra respektive byggeår på eksisterende bolig og tilbygg. Ytterkledning med noe etterslep på noe utvendig vedlikehold. Noe uferdig finish og manglende belistning, blant annet i overgang vegg/taktro. Noe uferdig finish på avslutningen på vannbrett i overgang gavl. Ingen råteskader, men sprekkdannelser på ytterkledningen der den står ned mot vannbrett over vindu og der den står ned mot terrasse. Fuktutsatt ytterkledning der den står ned mot terrassegulv/beslag. Noen spiker som er drevet inn under overflaten på ytterkledningen. Noe manglende spikring av ytterkledning. Ved renovering av ytterkledning og vindsperre er det ikke tilfredsstillende tetting mellom bunnsvill og ringmur. Det er ikke etablert lufting på ytterkledningen ved bunnsvill, med unntak av langvegg mot fjellskjæring. Tilbygg fra 2025 har ingen luftet veggkonstruksjon i bunn. Noe usikker tetting av vindsperreduk rundt limtredragere, synlig i gavl. Svartsopp på ytterkledning og gesimser. På langvegger er det luftespalter i raft som mangler nettingpølser eller annen netting som hindrer inntrengning av insekter og fugler. Eldre og nyere etterisolert konstruksjon. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

- Vinduer og ytterdører
Avvik: Vinduer og terrassedører fra 2016 til 2020 med normale små bruksmerker gis TG 1. Bruksmerker på hoveddør. Hoveddør bør justeres så den tetter skikkelig. Eldre fastkarmvinduer og terrassedør er værbitt og slitt utvendig. Terrassedør har løs klinke. Det gjenstår noe fjerning av vindsperreteip utvendig på vinduer og som har satt limrester på karmer. Det mangler noe utvendig omramming på vinduer i 2.etg. Det forutsettes at terrassedør med lav brystning på glass har sikkerhetsglass. Vedlikehold, påkostninger og utskiftinger må generelt påberegnes.

- Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
Avvik: Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak og limtrekonstruksjon med statikk fra respektive byggeår. Kun snøfangere på en takflate. Konstruksjon blir skjevlastet ved snølast vinterstid. Markerte skjevheter og svanker på takflater etter diverse ombygginger/tilbygginger. Fuktutsatt overgang der takkonstruksjonen er forlenget ved nyere tilbygg. Market skjevhet mellom yttervegg i gavl og nyere tilbygg. Det er bare delvis luftet takkonstruksjon. Det er lufttilgang nede ved raft på langsider, men usikkert om lufttilgangen føres opp til krypeloft, på knekott er lufttilgangen stengt ved eldre yttervegg. Der taket er overbygget ved terrasse i stue, står det tresøyler ned på terrassebord som har fått knusning. Søylene er fuktutsatt. Terrassebord har gitt noe etter for snølast. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

- Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
Avvik: Sløyfer og lekter kan ikke inspiseres, taket er er tekket med plater. Taktro kan ikke inspiseres fra utsiden, da det er tekket med takplater, inspisert fra innsiden på knekott og krypeloft der det er tilgjengelig. Forskjellige typer taktekking og fargeforskjell på taktekkingen. Både taksteinsplater og A-takplater. Falmet overflate på taktekking, hakk, bulker og rustdannelser på takplater. Skruehull synlig. Bulker i takpanner. Takpanner er kuttet med vinkelsliper og har rustdannelser. Usikker overgang og fuktutsatt overgang ved nyere tilbygg. Fuktutsatt luftehatt som ikke er sikret for snøras, luftehatten med blybeslag er ødelagt av snøras, den har usikker tetteløsning som umiddelbart må etterses. Ingen tilfredsstillende feietrinn til piper. Feietrinn ligger på annenhver steinlekte og er ikke sikret med brakett i mønet. Luftehatt nr 2 står på mønet og har ingen kondensfanger, kondensutsatt gjennomføring. Værbitte og falmet pipekledninger med rustdannelser. Værbitte vindskibord med noe råtedannelse nederst ved takrenner. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

- Innvendig Loft
Avvik: 1. Noe muselort. Ingen ventil i gavl. Noe sotrenner og eldre fuktmerker rundt pipe. Ingen tilfredsstillende luftet takkonstruksjon. Ingen dampsperre mot varmt rom og etterisolert. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
2. Synlig takkonstruksjon av plassbygget sperretak og mønedrager med svak statikk. Noe muselort.

Lufttilgang ved raft, men ingen videre lufttilgang mot takkonstruksjonen med kryploft. Det ligger nyere el-kabler løst på gulv. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

- Terrasser, balkonger, trapper o.l.
Avvik: 1. Pågående vedlikehold og noe etterslep på vedlikehold. Værbitte terrassebord og værbitt rekkverk med løse rekkverksspiler. Overflatebehandling på rekkverk flasser. Sprekkdannelser på terrassebord. Fuktutsatt ytterkledning der det ligger ned mot terrasse/beslag. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
2. Pågående vedlikehold og noe etterslep på vedlikehold. Løst rekkverk og det mangler rekkverk på utvendig trapp. Værbitt og slitt rekkverk og topprekke. Overflatebehandling flasser. Rekkverk bør byttes og manglende rekkverk på trapp må monteres. Fuktutsatt ytterkledning der det ligger ned mot terrasse/beslag. Sprekkdannelser på terrassebord. Skjevhet og råte på trepilarer som må skiftes ut og rettes. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

- Piper og ildsteder
Avvik: Ingen tilfredsstillende feietrinn/stige på yttertak. Pipe 2 har ingen feietrinn. Pipe 1 har feietrinn på annenhver steinrekke, men mangler nederst og feietrinn er ikke innfestet i møne. Sotluke på kjøkken ligger nærmere brennbart enn 30 cm. Vedovn i stue står nærmere brennbar vegg enn 30 cm. Sotluke på pipe 2 er tettet med brennbar isopor. Heldekkende pipekledninger er værbitt og falmet på begge piper. Piper bør etterses av brannvesen, men det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

- Bad/WC/vaskerom 1.etg - Overflate gulv
Avvik: Våtrom fra 2011. Noe sprang i gulvflis. Noe ymse fuging i overgang vegg/gulv. Sprekker i silikonfuger. Misfarget fuger. Ingen fall på gulv, men oppkant ved dørterskel til soverom, og oppkant ved luftet dørterskel, slik at eventuelt lekkasjevann ikke kan renne til tilstøtende rom. Sluk midt på gulv går tørt da det ikke er sammenkoblet ved avløp fra vask eller vaskemaskin. Det bør monteres luftet terskel ved soveromsdøren også. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

- Bad/WC/vaskerom 1.etg - Membran, tettesjiktet og sluk
Avvik: Våtrom og membranløsning fra 2011. Ses i sammenheng med pkt 10.1.1 og 10.1.2. Ingen fall på gulv, men oppkant ved dørterskler som hindrer eventuelt lekkajsevann å renne til tilstøtende rom. Det mangler mansjett på rørgjennomføringer i vegg til baderomsinnredning. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

- Bad/WC 2.etg - Overflate gulv
Avvik: Våtrom fra 2024. Dokumentert utførsel på gulvbelegg. Ingen tilfredsstillende fall på gulv, svakt lokalt fall inne i dusjnisje på ca 15 mm målt fra bunn av dørterskel. Flatt gulv ellers, men oppkant ved dørterskel på ca 65 mm slik at eventuelt lekkasjevann ikke kan renne til tilstøtende rom. Noe misfarging av silikonfuger. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

- Ventilasjon
Avvik: Det er generelt lite ventiler i yttervegger, det er blant annet ingen ventil i soverom 2 i 1. etg og ingen ventiler i yttervegger i 2. etg. Ved salg av bolig kan fuktbelastning på boligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

- Garasje - uthus
Avvik: 1. Ingen snøfangere på yttertak. Etterslep på utvendig vedlikehold. Riss og sprekker i ringmur. Bulker på takrenner. Værbitte vinduer, værbitte boddører og værbitt garasjeport. Det lukter noe mugg/fukt i bakre del av garasjebod som har hatt vanninnsig. Bakre lettklinkervegg er ikke pusset. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
2. Markert skjevhet på yttertak mellom garasje og carport. Etterslep på vedlikehold. Uferdig ytterkledning. Værbitte vindskibord, værbitt ytterkledning. Svak statikk på tilbygget carport. Skjev søyle på carport. Garasjetaket står fuktutsatt til mot fjellvegg. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
3. Vedbod som har sin funksjon som vedskjul. Etterslep på vedlikehold. Takplater med overheng som kan knekke ved snølast. Værbitt utvendig og uferdig ytterkledning/ gesimser. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Krypekjeller
Avvik: Lufteluker er tettet på deler av ringmur. Det lukter kjeller og mugg. Det er mugg og råtedannelser på stubbeloft. Det er en relativ luftfuktighet på 82 % ved 17 grader C på befaringsdagen. Det er målt fukt i trebjelkelag og stubbeloft på 31 % på befaringsdagen. Råttent stubbeloft har falt ned, og det er lite motstand i enkelte gulvbjelker. Det er riss og sprekker i plasstøpt grunnmur. Det har vært vanninntrenging i kryperom ved siste flom i 2024. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

- Renner, nedløp og beslag
Avvik: Takenner, nedløp og beslag har sin funksjon, men er væbitte Gis TG 2. Takfotbeslag og israftbeslag flasser og ruster. Heldekkende pipebeslag er værbitt og flasser. Luftehatt på mønet har ingen kondensfanger og er fuktutsatt. Luftehatt nede på tak er ødelagt av takras og er fuktutsatt og er grunnlag for TG 3. Luftehatten må umiddelbart etterses. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

- Etasjeskillere
Avvik: Trebjelkelag med statikk fra byggeår. Det er målt fukt i trebjelkelag under kjøkken på 31 % på befaringsdagen, og det er råte, sopp og mugg i kryperom som gir grunnlag for TG 3 på deler av bjelkelaget. Trebjelkelaget er fuktutsatt der det ikke er tilgjengelig for inspeksjon. Etasjeskiller i 2. etg med noe nivåforskjeller og planavvik som må påberegnes på eldre bjelkelag. Trebjelkelag i 1. etg med markerte og større skjevheter og planavvik. Planavvik +/- 0 til 15 mm i mellomgang 1. Målt fra midt i rommet. +/- 0 til 25 mm i stuedel 2, målt midt fra gulvet. Det er synlig skjevhet på gulvet når dørblad til soverom 2 står oppe. Eldre trebjelkelag med statikk fra byggeår der det må påberegnes noe planavvik. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

Sammendrag selgers egenerklæring
Boligen ble kjøpt i 2004.
Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Firmanavn: Notodden Rør, Bøen Elektro, Malemester Evensen, Bravida
Beskrivelse: Bad oppe kun av fagfolk, egeninnsats på våtromsplater og panel tak. Bad nede er ikke garanti på utenom strøm utført av Bravida

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
Ja
Beskrivelse: Lagt nytt på begge bad, ved fornying

4. Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Firmanavn: Notodden Rør
Beskrivelse: Bad og kjøkken nede er utført av fagfolk, men uten garanti. Bad oppe er utført av Notodden Rør

6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
Ja
Beskrivelse: Snøsmelting vann rent igjennom garasje, Vann fra terasse rant inn i stubbeloft.

8. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
Ja
Beskrivelse: Noe skjevhet på stuegulv

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Firmanavn: Bøen Elektro, ServicePartner, Bravida
Beskrivelse: Kjøkken ble utført med hjelp av faglært, med utbedret av Bravida med papirer ved el-kontroll.

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

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

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)?
Ja
Beskrivelse: Satt opp tilbygg soverom selv, sammen med familie faglærte

15. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
Ja

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: satt opp terasser selv, byttet kledning og vinduer selv, satt opp tilbygg soverom selv(tømrerarbeid)

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
Ja
Beskrivelse: Mangler, men skal sende inn ferdigattest på tilbygg soverom

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)?
Ja
Beskrivelse: Bekk på eiendom, dro med seg plen i 2024, pga høy vannføring. Ble utbedret gjennom forsikring. Fyllt inn ca 100m3 sprengstein for å forhindre dette i framtiden

Innhold
1. Etasje:
BRA-i 114 kvm: Vindfang, gangareal, bad/wc/vaskerom, to soverom, kjøkken, stuedel og spisestue.
TBA 68 kvm: Terasse og balkongareal

2. Etasje:
BRA-i 65 kvm: Gang, tre soverom, arbeidsrom/kontor og bad/wc.

I tillegg til selve boligen er det oppført to garasjer, samt en vedbod på eiendommen.

Standard
Innvendige overflater:
Gulv: Gulvbelegg på kjøkken og på bad i 2. etasje. Fliser på bad i 1. etasje.
Vegger: Kitchenboard på kjøkken. Fliser på bad i 1. etasje. Våtromsplater på bad i 2. etasje.
Himling: Panel i tak på bad i 1. etasje. Malt MDF-panel i tak på bad i 2. etasje.

Kjøkken 1. etasje:
Todelt rett kjøkkeninnredning med fronter med grå fabrikkmalte overflater og profilerte speil på overskap, underskap og skuffer. Innredningen har takhøye overskap, ett høyskap fra gulv til tak med glassdører og ett dobbelt overskap med glass. Benkeplaten er i laminert treimitasjon med nedfelt dobbel stålkum, og det er kitchenboard på veggene mellom benkeplate og overskap. Kjøkkenet er utstyrt med avtrekksvifte til yttervegg, spot i tak, lys i glasskap og lys og kontakt under overskap. Hvitevarer som er integrert. Vanninstallasjonen er fra ca. 2013.

Bad:
Bad/WC/vaskerom 1. etasje:
Flislagt baderom fra 2011 med varmekabel i gulv og panel i tak med spotter. Badet er utstyrt med en baderomsinnredning med sorte, slette skuffer, heldekkende hvit servant, høyskap og speil. Videre er det et vegghengt toalett og et dusjkabinett med badekabin. Det er opplegg for vaskemaskin. Rommet har avtrekksvifte og ventil på yttervegg.

Bad/WC 2. etasje:
Baderom fra 2024 med gulvbelegg og varmekabel i gulv. Veggene har våtromsplater og det er malt MDF-panel i tak med spotter. Badet er innredet med en baderomsinnredning med lysebrune, slette skuffer, heldekkende hvit servant og speil med lys og varme. Rommet har vegghengt toalett og en dusjnisje med glassdør og veggmontert dusjarmatur. Det er avtrekksvifte i taket inne i dusjnisjen og et fordelerskap for rør-i-rør-system.

Tekniske installasjoner:
- Vannledninger: Innvendige vannrør er fra ca. 2011/2013/2024. Anlegget er i hovedsak skjult og består av et rør-i-rør-system med samlestokk i kryperom og fordelerskap på bad i 2. etasje. Hovedstoppekran er lokalisert. Det er en frostsikker utekran. Boligen er tilknyttet offentlig VA.
- Avløpsrør: Anlegget er skjult. Det er nyere avløpsrør av PVC med stakeluke i kryperom.
- Ventilasjon: Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon med ventiler i yttervegger og i noen vinduer. Det er mekanisk avtrekk fra kjøkken og våtrom i 1. etasje, samt avtrekk i tak på våtrom i 2. etasje.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereder på 200 liter fra ca. 2011 er plassert i kryperom.
- Elektrisk anlegg: 230 V åpent og skjult elektrisk anlegg, renovert i perioder mellom 1977-2025. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i et skap i mellomgangen i 1. etasje. Hovedsikringer er av typen porselenssikringer. Det er fremlagt samsvarserklæring.
- Varmesentraler: Det er installert en varmepumpe fra 2024 i stuedelen i 1. etasje. Det er en nedgravd parafintank på eiendommen.

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.

Panelovner vil bli byttet ut før overtagelse.

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

Moderniseringer og påkostninger
Enebolig 1 1/2 etasje, opprinnelig antatt bygget i 1920. Tilbygget og ombygget utvendig og innvendig i 1977, 1986 og 2025. Det foreligger ellers opplysninger om følgende endringer:

2025:
• El-anlegg i oppussingsperiodene 1977-2025

2024:
• Sanitær og vanninstallasjoner, 2013-2024
• Varmepumpe
• Bad/WC 2.etg

2020:
• Vinduer, 2016-2020
• Innerdører
• Terrassedør stue og kjøkken

2019:
• Ytterkledning med vindsperre og etterisolering utvendig/innvendig

2015:
• Vedovn

2013:
• Kjøkkeninnredning

2011:
• Bad/WC/vaskerom 1.etg

2010:
• Ytterdør

1986:
• Lettklinkerpipe i stuedel 1

TV/Internett/Bredbånd
Altibox.

Parkering
Gårdsplass eller i garasje.

Radonmåling
Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

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)

Energi
Oppvarming
Elektrisk, varmepumpe og ved.

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.

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi
Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 2 890 000

Kommunale avgifter
Kr 29 420

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter inkluderer:
Eiendomsskatt: kr 6896,00
Vannavgift: kr 7620,36
Avløp: kr 8694,00
Renovasjon: kr 5240,00
Feiing: kr 969,00

Eiendomsskatt
Kr 6 896 per 2025

Formuesverdi primær
Kr 703 920 per 2023

Formuesverdi sekundær
Kr 2 815 679 per 2023

Andre utgifter
Strøm og forsikring.

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 36, bruksnummer 15 i Notodden kommune.

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

4005/36/15:
28.10.1986 - Dokumentnr: 5051 - Bestemmelse om bebyggelse

26.04.1920 - Dokumentnr: 900043 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4005 Gnr:36 Bnr:5

23.10.1933 - Dokumentnr: 900078 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:4005 Gnr:36 Bnr:16

01.01.2020 - Dokumentnr: 435025 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0807 Gnr:36 Bnr:15

01.01.2024 - Dokumentnr: 443709 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3808 Gnr:36 Bnr:15

Ferdigattest/brukstillatelse
I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

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

Det gjøres spesielt oppmerksom at rom innenfor spisestue på etasjeplan angitt som soverom ikke fremkommer på byggetegningene levert av kommunen, og bruksendringen er ikke godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp
Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via kommunal til privat veg.
Tilknytning vann: Offentlig vann
Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner
Regulert til: Boliger

Eiendommen følger reguleringsplan Skilrudtjønna - Svintrudberget (plan-ID 4005 169). Planen regulerer 1359.58 kvm av eiendommen til boliger og 59.86 kvm til jord- og skogbruk.. 27.08.1985

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2023-2033, med ikrafttredelse 31.08.2023. I kommuneplanen er 1359.64 kvm avsatt til boligbebyggelse - nåværende, og 59.86 kvm er avsatt til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende.

Det er ikke igangsatt planleggingsarbeid som inkluderer eller berører eiendommen.

I henhold til Kommuneplanens arealdel 2023-2033 er eiendommen berørt av hensynssone for flomfare, samt bestemmelser om båndlegging etter andre lover, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav.

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

Kontraktsgrunnlag

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).
Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse
Etter avtale.

Budgivning
Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse
2 890 000 (Prisantydning)

Omkostninger
65 000 (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))
---
66 350 (Omkostninger totalt)
82 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
85 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)
---
2 956 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 972 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 975 050 (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 66 350

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 Pluss og Boligkjøperforsikring 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. 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
Meglers vederlag betales i sin helhet av selger. Vederlaget er avtalt til 1,6% av kjøpesummen. I tillegg betales vederlag for tilretteleggingsgebyr på kr 9.900, markedspakke på kr 14.900, vederlag til oppgjør på kr 4.900 og visningsgebyr på kr 1.750 per stykk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.

Ansvarlig megler
Kristian Heia
Eiendomsmegler
kristian.heia@aktiv.no
Tlf: 934 56 323

Ansvarlig megler bistås av
Kristian Heia
Eiendomsmegler
kristian.heia@aktiv.no
Tlf: 934 56 323

Oppdragstaker
Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, organisasjonsnummer 987548177
Storgata 22, 3674 Notodden

Salgsoppgavedato
22.10.2025

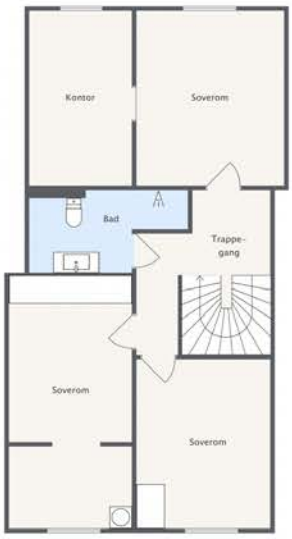
BOSCH

NOTICE
VOLVO

LIFE

1. etasje

2. etasje



FODIMA

Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning.
Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold og rombenevnelser
er ikke avstemt med byggegodkjenning/off. tillatelser.
Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

Vedlegg

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig 1 1/2 etasje. Garasjer.
Gulltunvegen 29
3676 Notodden

www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
13	TG 2	Vesentlige avvik
3	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Olav Øyen
Dato: 17/10/2025

Heddalsveien 41
NOTODDEN 3674
90012125
busy-bee@online.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

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

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

©mstr.no

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:36, Bnr: 15
Hjemmelshaver:	Tom Henning Aksvik
Tomt:	1427,9 m²
Konsesjonsplikt:	Nei. Ingen boplikt
Adkomst:	Offentlig til privat
Vann:	Offentlig vann
Avløp:	Offentlig avløp
Regulering:	Boliger. Skilrudtjønna ? Svintrudberget, PlanId: 169
Offentl. avg. pr. år:	Kr 29 419,- årlig
Forsikringsforhold:	Ikke oppgitt
Ligningsverdi:	Oppgis av megler
Byggeår:	1920 antatt
Fnr:	0

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	15.10.2025
Forutsetninger (hindringer):	Kun deler av takkonstruksjon kan inspiseres fra krypeloft og knekott. Resterende er utilgjengelig innenifra. Kun deler av kryperom kan inspiseres.
Oppdragsgiver:	Tom Henning Aksvik
Tilstede under befaringen:	Ingen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Selveiertomt. Beliggende i Gulltunveien i, Heddal, Notodden kommune. Ligger i etablert område for frittliggende eneboliger. Tomten er flat, opparbeidet med gruset oppstilling foran garasje og plen rundt boligen. Tomten har fjellskjæring i bakre del av boligen med en bekk i tomtegrense. Kort avstand til Notodden sentrum. Tomten er markert at den ligger i flomsoneområde.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM BYGGEMETODEN:
Fundamentert på stedlig grunn. Sand, stein og fjellholdig grunn. Synlig fjell på tomten. Fundamentert med ringmur/grunnmur av plasstøpt betong med sparestein på opprinnelig boligdel. Ringmur av lettklinker og betongblokker fra systemblokk på resterende tilbygg. Grunnmur har delvis kryperom. Trebjelkelag med stubbeloft mot grunn på eksisterende boligdel og tilbygg fra 1977/198672025, med statikk fra byggeår. Etasjeskiller mellom 1.etg og 2.etg av trebjelkelag med statikk fra byggeår. Konstruksjon av reisverk med statikk fra byggeår på eksisterende boligdel. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra respektive byggeår på tilbyggene. Veggkonstruksjonen har vinkel ved overbygget terrasse og ved tilbygg fra 2025 og inntrukket inngangsparti ved hoveddør. Ytterkledning av stående trepanel med not og fjær. Avbrutt med vannbrett i gavl. Gesimskasser av synlig tretaktro på både langsider og gavlvegger. Synlige sperreender på langsider. Himling i overbygget terrasse, kledd med dobbeltfalset trepanel. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak og limtrekonstruksjon med statikk fra respektive byggeår. Takkonstruksjonen danner overbygg ved terrasser og hoveddør og har vinkel ved tilbygg som ligger lavere enn hovedtaket. Taktro av trebord, tekket med taksteinsplater av stål og A-takplater. Takkonstruksjonen har kaldt krypeloft og knekott.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Enebolig 1 1/2 etasje, opprinnelig antatt bygget i 1920. Tilbygget og ombygget utvendig og innvendig i 1977, 1986 og tilbygget i 2025. Boligen fremstår som bygget konstruksjonsmessig i respektive byggeår, med de endringer som er beskrevet i pkt for vesentlige endringer etter byggeår. Boligen er normalt vedlikeholdt innvendig og har blant annet kjøkkeninnredning fra 2013, bad/wc/vaskerom 1. etg fra 2011 og bad/wc 2. etg fra 2024. Det må uansett påberegnes påkostninger til vedlikehold både utvendig og innvendig, det er noe mer etterslep på utvendig vedlikehold. Boligen har også stort sett nyere vinduer, terrassedører og ytterdør fra 2010-2020, med noen unntak. Boligen har vært ombygget og tilbygget i flere omganger, der deler av eldre tak/veggkonstruksjon, og trebjelkelag er beholdt, det er skjevheter i trebjelkelag og etasjeskiller og trebjelkelag mot grunn og stubbeloft er en fuktutsatt konstruksjon, det er delvis utilgjengelig kryperom og i kryperom under kjøkken/stue er det påvist fukt, mugg og soppdannelser i stubbeloft og bjelkelag, fukt er målt over 30 % i treverk i kryperom på befaringsdagen. Takkonstruksjon/yttertak har også markerte utvendige skjevheter/svanker etter tilbygging, der takflater ikke er rettet. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Rådfør generelt alltid med en byggmester ved eventuell renovering og etterisolering av eldre boliger for å ha kontroll på lufting, klimaskjerm, dampsperre osv. Boligen kan flyttes rett inn i uten umiddelbare og nødvendige påkostninger. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

ANNET:
Selger har eid boligen siden 06.07.2022, ref grunnbok. Selger opplyser at det er søkt om ferdigattest på tilbygg fra 2025, men denne var ikke utstedt på befaringsdagen.

DOKUMENTKONTROLL:
Se eiendom, grunnbok, selger/hjemmelshavers opplysninger, opplysninger fra megler og PropCloud.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
1.etg: Takhøyde er fra ca 2,30 m til 2,40 m
-Vindfang har takess, malt MDF-panel på vegger, laminatgulv på trebjelkelag mot grunn. Sensor for alarm og styring for alarm.
-Mellomgang har takess, malte plater på vegger, plater med tapet på vegg. Parkettgulv på trebjelkelag mot grunn. Plassbygget dobbelt klesskap. 230 V sikringsskap med automatsikringer inne i plassbygget skap. Hovedsikring av porselen under sikringsskap. Dagtank for parafin inne i plassbygget skap. Brannslukningsapparat. Åpning til stuedel 1.
-Mellomgang 2
-Bad/WC/vaskerom har panel i tak med spot, flis på vegger, flis med varmekabel på gulv. Oppkant ved luftet dørterskel på ca 40 mm. Oppkant ved soveromsdør på ca 30 mm. Sluk midt på gulv og sluk under dusjkabinett med badekabin. Avtrekksvifte på yttervegg. Ventil på yttervegg. Opplegg for vaskemaskin. Dusjkabinett med badekabin. Vegghengt WC i egen kasse uten lekkasjepåviser. Baderomsinnredning med sorte, slette skuffer. Heldekkende hvit servant med bredde 1 m. Ett høyskap. Speil. Gjennomgang til soverom på tilbygg.
-Soverom 1 (i nytt tilbygg) har panel i tak, delvis skråtak. Beiset panel på vegger og malt MDF-panel på vegger. Laminatgulv på betonggulv mot grunn. Terrassedør. Ventil i yttervegg.
-Soverom 2 (bygget i stuedel 2) har takess, malt MDF-panel på vegger, parkettgulv og trebjelkelag mot grunn.
-Kjøkken har panel i tak, malt MDF-panel på vegger, gulvbelegg på trebjelkelag mot kryperom. Spot i tak, terrassedør. Lem i gulv til kryperom. Åpning til stuedel 1. Malt teglsatt pipe med sotluke.
-Stuedel 1 har malt MDF-panel i tak med innkasset drager og spot i tak. Malt MDF-panel på vegger, laminatgulv på trebjelkelag mot grunn. Innkasset lettklinkerpipe med sotluke. Åpning til stuedel 2.
-Stuedel 2 i vinkel. Har malt MDF-panel i tak, malt MDF-panel på vegger og panel på vegger. Parkett på trebjelkelag mot grunn. Spot i tak. Ventil i vindu og ventil i yttervegg. Varmepumpe fra 2024. Pusset og malt brannmur med vedovn. Vedovn har glass og står på støpt betongplate med skifer. Liten vednisje. Åpning i stuedel som fører til innbygget soverom. Terrassedør. Åpning til stuedel 1. Åpning til mellomgang 2.
-Mellomgang 2 har takess, malt panelplater på vegger, parkettgulv på trebjelkelag mot grunn. Røykvarsler i tak. Åpning til mellomgang 1, åpning til stuedel 2, og åpning til kjøkken. Åpen malt svingtrapp til 1.etg.
Listverk: Malt listverk (forskjellige typer listverk). Drammen taklister og glatte skyggelister i tak, samt profilerte taklister. Glatte gerikter og profilerte gerikter. Glatte gulvlister og profilerte gulvlister. Kosmetisk kryp i listverk. Noe uferdig finish. Noe lite spikret gerikter og uferdig finish rundt dører. Innerdører: Hvite, fabrikkmalte, lette MDF-dører med fire speil. Dørblad mellom vindfang og mellomgang 1 har glass. Det er vanlige dørterskler. Flat dørterskel fra mellomgang til bad. Normale bruksmerker på dørblad. Noe mer bruksmerker og hakk på dørkarmer og terskler, spesielt i vindfang. Innerdører må påberegnes justering. Generelt: Nyere og eldre overflater med normale bruksmerker. Noe mer bruksmerker på parkettgulv. Forskjellige typer gulv. Variasjon i takhøyder grunnet nedforinger i tak. Bruksmerker og hakk på gulvbelegg i kjøkken og gulvbelegg har blåser. Belegget ligger løst/ulimt mot sponplate. Sotluke på kjøkken ligger nærmere brennbart enn 30 cm. Sotluke i innkasset pipe har luke med isopor. Soverom 2 er opprinnelig del av stue. Parkett ligger mot dørterskel i soveromsdør. Generelt lite lufteventiler i yttervegger. Ingen ventil i soverom 2. Ingen håndløper på innvendig trapp. Avstand mellom etasjeskiller og trappenese på 1,97 m. Generelt noe gjenstående finisharbeider og noe dårlig festet listverk. Eldre trebjelkelag med markerte skjevheter. Planavvik +/- 0 til 15 mm i mellomgang 1. Målt fra midt i rommet. +/- 0 til 25 mm i stuedel 2, målt midt fra gulvet. Det er synlig skjevhet på gulvet når dørblad til soverom 2 står oppe. Eldre trebjelkelag med statikk fra byggeår der det må påberegnes noe planavvik. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

2.etg: Takhøyder er ca 2,31 m til 2,40 m i flat himling. Ca 2,25 m på bad.
-Gang har takess, skråtak. Panel på vegger, laminatgulv. Henger sammen med mellomgang. Åpen malt svingtrapp til 1.etg. Røykvarsler i tak.
-Soverom 1 har takess, delvis skråtak. Malt panel på vegger, malt MDF-panel på vegger. Laminatgulv. Loftsluke. Malt teglsatt pipe uten vedovn. Knekottluke.
-Soverom 2 har panel i tak, delvis skråtak. Malt MDF-panel på vegger. Laminatgulv.
-Soverom 3 har takess, delvis skråtak. Malt panel på vegger, plater med malt tapet og brystningspanel på vegger. Laminatgulv. Panelovn. Plassbygget klesskap.
-Arbeidsrom/kontor har takess, skråtak. Malt MDF-panel på vegger og malte plater på vegger. Laminatgulv. Plassbygget skap mot tak og i skråtak. Åpning til kontordel som har panel i tak, skråtak. Malt MDF-panel på vegger, laminatgulv. Upusset lettklinkerpipe uten vedovn.
-Bad/WC har malt MDF-panel i tak, delvis skråtak. Spot i tak, våtromsplater på vegger med alu.skinne i bunn, gulvbelegg med oppbrett langs vegg og oppbrett på ca 65 mm ved luftet dørterskel. Varmekabel i gulv. Sluk i dusjnisje. Avtrekksvifte i tak inne i dusjnisje. Veggmontert dusjarmatur. Glassdør til dusjnisje. Vegghengt WC uten lekkasjepåviser. Fordelerskap for rør-i-rør-system med lekkasjepåviser. Baderomsinnredning med lysebrune, slette skuffer. Heldekkende hvit servant med bredde 120 cm. Speil med lys og varme.
Listverk: Malt og trehvitt listverk. Forskjellige typer listverk. Profilerte taklister, slette taklister, hulkil taklister og slette skyggelister i tak. Slette gerikter og profilerte gerikter. Lette gulvlister og profilerte gulvlister. Uferdig finish på listverk og kosmetisk kryp i listverk. Det mangler taklist i soverom 1. Noe løse gerikter og dårlig festet listverk. Innerdører: Dørblad av hvite, slette, fabrikkmalte og lette MDF-dører med fire speil. En heltredør med tre speil. Eldre dørkarmer enn dørblad. Vanlige dørterskler. Flat dørterskel til bad. Ingen dørblad mellom soverom 1 og soverom 2. Bruksmerker og slitasjer på dørkarmer og dørterskler. Dørblad subber i gulv inn til soverom 3. Justering av innerdører må påberegnes. Generelt: Eldre og nyere overflater med normale bruksmerker. Noe uferdig finish. Forskjellige typer gulv. Nivåforskjell på gulv. Laminatgulv ligger mot dørterskler med uferdig finish. Uferdig finish på dørterskel til bad og baderomsdør står ute av vinkel i vegg. Upusset lettklinkerpipe, uferdig finish rundt pipe. Uferdig finish rundt pipe på soverom 1. Uferdig finish rundt trappeoppgang. Det mangler en taklist i hobbyrom. Eldre trebjelkelag der det må påberegnes planavvik, og det er tydelig nivåforskjell på gulv. Kontordel ved hobbyrom (tatt i bruk som soverom) er opprinnelig tegnet som terrasse og er innbygget. Det er ingen lufteluker i yttervegger eller vinduer. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Formålet med denne rapporten er å beskrive boligens tilstand for salg.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Enebolig 1 1/2 etasje, opprinnelig antatt bygget i 1920. Tilbygget og ombygget utvendig og innvendig i 1977, 1986 og 2025. Det foreligger ellers opplysninger om følgende endringer:
-Lettklinkerpipe i stuedel 1, 1986.
-Ytterdør, 2010.
-Bad/WC/vaskerom 1.etg, 2011.
-Kjøkkeninnredning, 2013.
-Vedovn, 2015.
-Ytterkledning med vindsperre og etterisolering utvendig/innvendig, 2019.
-Vinduer, 2016-2020.
-Innerdører, 2020.
-Terrassedør stue og kjøkken, 2019/2020.
-Sanitær og vanninstallasjoner, 2013-2024.
-Varmepumpe, 2024.
-Bad/WC 2.etg, 2024.
-El-anlegg i oppussingsperiodene 1977-2025.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.
Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	5 998 000,-	
- Fradrag:	1 895 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	4 102 000,-	**4 102 000,-**
Verdi garasje som ny i dag:	407 000,-	
- Fradrag:	271 000.-	
= Teknisk verdi garasje:	136 000,-	**136 000,-**
Verdi garasje som ny i dag:	222 000,-	
- Fradrag:	183 000,-	
= Teknisk verdi garasje:	39 000,-	**39 000,-**
Tomteverdi:		**500 000,-**
Markedsverdi (normal salgsverdi):		**= 2 600 000,-**
Låneverdi:		*2 080 000,- (80%)*

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, boligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal bolig (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 14 525,-

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1.etg	114	0	0	68	114	0
2.etg	65	0	0	0	65	0
SUM BYGNING	179	0	0	68	179	0
SUM BRA	179					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje 1 1987	0	45	0	0	0	45
Garasje 2 1987	0	17	0	0	0	17
Vedbod	0	12	0	0	0	12
SUM BYGNING	0	74	0	0	0	74
SUM BRA	74					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:

1.etg: Vindfang, mellomgang 1, mellomgang 2, bad/WC/vaskerom, 2 stk soverom, kjøkken, stuedel 1, stuedel 2.
2.etg: Gang, 3 stk soverom, arbeidsrom/kontor, bad/WC.

BRA-e:

Ingen BRA-e.

©mstr.no

www.bmtf.no

MERKNADER OM AREAL:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Boligen er opprinnelig bygget i antatt 1920 og ombygget i 1977, 1986 og 2025. Det foreligger plantegninger og fasadetegninger fra ombygging i 1986, men ingen plantegninger eller fasadetegninger på tilbygg fra 1977 og 2025. På plan 1 er det laget et soverom i stuedel 2 som ikke er markert på plantegning fra 1986, men som har vindu som tilfredsstiller krav for rømming og dagslys. Soverommet er bygget i boligens hoveddel. I 2.etg er det på plantegning fra 1986 beskrevet 3 stk soverom, 1 hobbyrom og 1 terrasse. Hobbyrommet er tatt i bruk som soverom, og terrasse er kledd inn som del av dette rommet. Slik rommet er utformet tilfredsstiller det ikke daglyskrav, rømningsvei er ivaretatt. Det er ikke søkt om fasadeendring på å bygge inn terrasse i 2. etg. Rombruken beskrives slik den fremstår på befaringsdagen.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater. Se punkt for merknader om areal.

ANDRE MERKNADER:

Kun snøfangere på én side av yttertaket. Kan bli skjevbelastet av snølast vinterstid. Ingen godkjent feietrinn/stige på yttertak av taksteinsplater. Innfestningen er usikker. Det er to piper. Pipe nr 2 har ingen feietrinn. Boligen har kryperom som er utilgjengelig og trebjelkelag med stubbeloft mot kryperom med usikker ventilering og fuktsikring, er stor risikokonstruksjon for fukt. Det er observert råte, mugg og fukt i tilgjengelig kryperom under kjøkken og stue.

©mstr.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

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

Ansvarlig for rapporten:

Olav Øyen

Takstmann og skjønnsmann med 42 års erfaring fra byggebransjen.

Utdannet:
-Tømrer
-Byggmester
-Fagskoleingeniør-bygg
-BMTF-Takstmann siden 2015

Har bred erfaring som:
Takstmann, Eierskifterapport, tilstand/verdi/forhåndstakster, skjønnsmann mm
-Tømrer
-Forskalingssnekker
-Betongfag
-Jernbinder
-Bas, formann og prosjektledelse
-Kalkulering
-Søknadsprosedyrer

17/10/2025

Olav Øyen

Olav Øyen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Fundamentert på stedlig grunn. Sand, stein og fjellholdig grunn. Synlig fjell på tomten. Fundamentert med ringmur/grunnmur av plasstøpt betong med sparestein på opprinnelig boligdel. Ringmur av lettklinker og betongblokker fra systemblokk på resterende tilbygg. Grunnmur har delvis kryperom. Terrasser er fundamentert med ringmur av lettklinker og betongblokker og betongfundamenter på stedlig grunn.

Merknader: Riss og sprekker i grunnmur/ringmur, både på pusset overflate og i overgang tilbygg. Det er større riss på lettklinkermur ved terrasse. Betongblokker er ikke pusset. Det er montert noe grunnmursplast mot side ved fjellskjæringen som ikke er fullført og har ingen funksjon. Vann kan følge fjell på terreng slik at kryperom blir fuktutsatt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 3 1.2 Krypekjeller

Det er påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Kryperom med tilgang fra kjellerlem på kjøkken, ca høyde på 1,23 m. Kryperom på deler av boligen under kjøkken og deler under stue. I kryperommet er det stubbeloft med sponplater og eldre trepanel. Synlige plasstøpte ringmurer og plasstøpt pipefundament. Ventil i ringmur. 200 L varmtvannsbereder med stive rør og stikkontakt. Trykktank med trykkmåler. Umerket stoppekran og nyere avløpsrør av PVC med stakeluke. Rør-i-rør-system med samlestokk fra kjøkken og våtrom i 1. etg.

Merknader: Lufteluker er tettet på deler av ringmur. Det lukter kjeller og mugg. Det er mugg og råtedannelser på stubbeloft. Det er en relativ luftfuktighet på 82 % ved 17 grader °C på befaringsdagen. Det er målt fukt i trebjelkelag og stubbeloft på 31 % på befaringsdagen. Råtent stubbeloft har falt ned, og det er lite motstand i enkelte gulvbjelker. Det er riss og sprekker i plasstøpt grunnmur. Det har vært vanninntrenging i kryperom ved siste flom i 2024. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

Ingen 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Ingen drenering. Ringmur med kryperom og plate på mark.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen støttemurer.

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

©mstr.no

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

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

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er påvist konstruksjonsfeil.

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

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

Konstruksjon av reisverk med statikk fra byggeår på eksisterende boligdel. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra respektive byggeår på tilbygg. Veggkonstruksjonen har vinkel ved overbygget terrasse og ved tilbygg fra 2025 og inntrukket inngangsparti ved hoveddør. Ytterkledning av stående trepanel med not og fjær. Avbrutt med vannbrett i gavl. Gesimskasser av synlig tretaktro på både langsider og gavlvegger. Synlige sperreender på langsider. Himling i overbygget terrasse, kledd med dobbeltfalset trepanel.

Merknader: Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra respektive byggeår på eksisterende bolig og tilbygg. Ytterkledning med noe etterslep på noe utvendig vedlikehold. Noe uferdig finish og manglende belistning, blant annet i overgang vegg/taktro. Noe uferdig finish på avslutningen på vannbrett i overgang gavl. Ingen råteskader, men sprekkdannelser på ytterkledningen der den står ned mot vannbrett over vindu og der den står ned mot terrasse. Fuktutsatt ytterkledning der den står ned mot terrassegulv/beslag. Noen spiker som er drevet inn under overflaten på ytterkledningen. Noe manglende spikring av ytterkledning. Ved renovering av ytterkledning og vindsperre er det ikke tilfredsstillende tetting mellom bunnsvill og ringmur. Det er ikke etablert lufting på ytterkledningen ved bunnsvill, med unntak av langvegg mot fjellskjæring. Tilbygg fra 2025 har ingen luftet veggkonstruksjon i bunn. Noe usikker tetting av vindsperreduk rundt limtredragere, synlig i gavl. Svartsopp på ytterkledning og gesimser. På langvegger er det luftespalter i raft som mangler nettingpølser eller annen netting som hindrer inntrengning av insekter og fugler. Eldre og nyere etterisolert konstruksjon. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

1.etg: Hvite kostmalte fastkarmvinduer fra antatt 1977. Hvitt fabrikkmalt topphengslet vindu fra 2009. Hvitt fabrikkmalt husmorvindu fra 2020. Hvite fabrikkmalte husmorvinduer fra 2019. Hvitt fabrikkmalt fastkarmvindu fra 2020. Husmorvinduer fra 2019/2020 har utenpåliggende kryspostsprosser og energiglass. Hvit fabrikkmalt terrassedør med glass i brystningshøyde på 35 cm fra 2019. Hvit fabrikkmalt terrassedør med glass i brystningshøyde på 55 cm fra 2019. Hvit kostmalt terrassedør antatt fra 1991. Hvit fabrikkmalt hoveddør med profilert dørblad og glass fra 2010.
2.etg: Hvite fabrikkmalte husmorvinduer fra 2020 og fra 2016 som har utenpåliggende kryspostsprosser og energiglass. Deler av vinduer og dører er trukket inn i veggliv som følge av utforet yttervegg.

Merknader: Vinduer og terrassedører fra 2016 til 2020 med normale små bruksmerker gis TG 1. Bruksmerker på hoveddør. Hoveddør bør justeres så den tetter skikkelig. Eldre fastkarmvinduer og terrassedør er værbitt og slitt utvendig. Terrassedør har løs klinke. Det gjenstår noe fjerning av vindsperreteip utvendig på vinduer og som har satt limrester på karmer. Det mangler noe utvendig omramming på vinduer i 2.etg. Det forutsettes at terrassedør med lav brystning på glass har sikkerhetsglass. Vedlikehold, påkostninger og utskiftinger må generelt påberegnes.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak og limtrekonstruksjon med statikk fra respektive byggeår. Takkonstruksjonen danner overbygg ved terrasser og har vinkel ved tilbygg som ligger lavere enn hovedtaket. Taktro av trebord, tekket med taksteinsplater av stål og A-takplater. Takkonstruksjonen har kaldt krypeloft og knekott. Teglpipe fra byggeår over yttertak på mønet med heldekkende pipekledning og bøyle på topp. Lettklinkerpipe fra 1987 over yttertak nær mønet med heldekkende pipekledning og bøyle på topp.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak og limtrekonstruksjon med statikk fra respektive byggeår. Kun snøfangere på en takflate. Konstruksjon blir skjevlastet ved snølast vinterstid. Markerte skjevheter og svanker på takflater etter diverse ombygginger/tilbygginger. Fuktutsatt overgang der takkonstruksjonen er forlenget ved nyere tilbygg. Market skjevhet mellom yttervegg i gavl og nyere tilbygg. Det er bare delvis luftet takkonstruksjon. Det er lufttilgang nede ved raft på langsider, men usikkert om lufttilgangen føres opp til krypeloft, på knekott er lufttilgangen stengt ved eldre yttervegg. Der taket er overbygget ved terrasse i stue, står det tresøyler ned på terrassebord som har fått knusning. Søylene er fuktutsatt. Terrassebord har gitt noe etter for snølast. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1920/1977/1986/2025

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes ikke som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Taktro av trebord fra respektive byggeår, tekket med taksteinsplater av stål og A-takplater fra respektive byggeår.

Merknader: Sløyfer og lekter kan ikke inspiseres, taket er er tekket med plater. Taktro kan ikke inspiseres fra utsiden, da det er tekket med takplater, inspisert fra innsiden på knekott og krypeloft der det er tilgjengelig. Forskjellige typer taktekking og fargeforskjell på taktekkingen. Både taksteinsplater og A-takplater. Falmet overflate på taktekking, hakk, bulker og rustdannelser på takplater. Skruehull synlig. Bulker i takpanner. Takpanner er kuttet med vinkelsliper og har rustdannelser. Usikker overgang og fuktutsatt overgang ved nyere tilbygg. Fuktutsatt luftehatt som ikke er sikret for snøras, luftehatten med blybeslag er ødelagt av snøras, den har usikker tetteløsning som umiddelbart må etterses. Ingen tilfredsstillende feietrinn til piper. Feietrinn ligger på annenhver steinlekte og er ikke sikret med brakett i mønet. Luftehatt nr 2 står på mønet og har ingen kondensfanger, kondensutsatt gjennomføring. Værbitte og falmet pipekledninger med rustdannelser. Værbitte vindskibord med noe råtedannelse nederst ved takrenner. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 3 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av sort stål. Overband på takrenner. Takfotbeslag, skottrenne, israftbeslag, 2 stk luftehatter, 2 stk heldekkende pipekledninger med bøyle på topp. Taknedløp er ført vekk fra ringmur i egne rør.

Merknader: Takenner, nedløp og beslag har sin funksjon, men er væbitte Gis TG 2. Takfotbeslag og israftbeslag flasser og ruster. Heldekkende pipebeslag er værbitt og flasser. Luftehatt på mønet har ingen kondensfanger og er fuktutsatt. Luftehatt nede på tak er ødelagt av takras og er fuktutsatt og er grunnlag for TG 3. Luftehatten må umiddelbart etterses. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

5. Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft

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

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

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

1. Kaldt krypeloft med tilgang fra luke i soverom 1. synlig tretaktro og plassbygget sperrer fra byggeår. Pusset teglpipe, etterisolert over isolasjon av sagflis.
2. Knekott på langvegg med tilgang fra knekottluke i soverom 1. Synlig tretaktro og plassbygget forlenget sperretak. Synlig opprinnelig yttervegg. Gulvet for lagring. Noe lufttilgang ved raft på nytt tilbygg.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: 1. Noe muselort. Ingen ventil i gavl. Noe sotrenner og eldre fuktmerker rundt pipe. Ingen tilfredsstillende luftet takkonstruksjon. Ingen dampsperre mot varmt rom og etterisolert. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

2. Synlig takkonstruksjon av plassbygget sperretak og mønedrager med svak statikk. Noe muselort. Lufttilgang ved raft, men ingen videre lufttilgang mot takkonstruksjonen med kryploft. Det ligger nyere el-kabler løst på gulv. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

1. Terrasse fundamentert med ringmur med lettklinker og ringmur av systemblokk. Terrassegulv av impregnerte trebjelker og trebord. Terrasseareal på 39 m2, hvorav 20 m2 er overbygget. Tilgang via utvendig tretrapp og terrassedør i stue. Rekkverk av tre med stående rekkverksspiler, rekkverkshøyde 90 cm.

2. Terrasse fundamentert på stedlig grunn med betongpilar og tresøyler. Terrassegulv av impregnerte gulvbjelker og terrassebord. Terrasseareal på 29 m2, hvorav 8 m2 er overbygget. Tilgang via utvendig tretrapp og terrassedør fra kjøkken og soverom i tilbygg. Rekkverk av tre med stående profilerte rekkverksbord. Rekkverkshøyde 81 cm. Det er levegg mot vei med høyde 1,60 m.

Merknader: 1. Pågående vedlikehold og noe etterslep på vedlikehold. Værbitte terrassebord og værbitt rekkverk med løse rekkverksspiler. Overflatebehandling på rekkverk flasser. Sprekkdannelser på terrassebord. Fuktutsatt ytterkledning der det ligger ned mot terrasse/beslag. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

2. Pågående vedlikehold og noe etterslep på vedlikehold. Løst rekkverk og det mangler rekkverk på utvendig trapp. Værbitt og slitt rekkverk og topprekke. Overflatebehandling flasser. Rekkverk bør byttes og manglende rekkverk på trapp må monteres. Fuktutsatt ytterkledning der det ligger ned mot terrasse/beslag. Sprekkdannelser på terrassebord. Skjevhet og råte på trepilarer som må skiftes ut og rettes. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Pipe 1: Teglpipe fra byggeår er fundamentert på betong fundament i kryperom. Nyere Røykrør/foringsrør. Malt teglsatt pipe på kjøkken med sotluke. Malt og pusset brannmur med vednisje i stue, vedovn med glass som står på støpt fundament med skiferplate. Malt og teglsatt pipe på soverom 1 uten vedovn. Synlig teglpipe på krypeloft. Teglpipe over yttertak på mønet med heldekkende pipekledning og bøyle på topp.
Pipe 2: Lettklinkerpipe fra 1986 er fundamentert mot grunn. Står mot yttervegg i stuedel 1. Innkasset med sotluke uten vedovn i stuedel 1. Upusset lettklinkerpipe mot yttervegg på kontordel ved hobbyrom i 2. etg. Lettklinkerpipe over yttertak nær mønet med heldekkende pipekledning og bøyle på topp.

Merknader: Ingen tilfredsstillende feietrinn/stige på yttertak. Pipe 2 har ingen feietrinn. Pipe 1 har feietrinn på annenhver steinrekke, men mangler nederst og feietrinn er ikke innfestet i møne. Sotluke på kjøkken ligger nærmere brennbart enn 30 cm. Vedovn i stue står nærmere brennbar vegg enn 30 cm. Sotluke på pipe 2 er tettet med brennbar isopor. Heldekkende pipekledninger er værbitt og falmet på begge piper. Piper bør etterses av brannvesen, men det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

8. Etasjeskillere

TG 3 8.1 Etasjeskillere

Trebjelkelag med stubbeloft mot grunn og kryperom på eksisterende boligdel og tilbygg fra 1977/1986/2025, statikk fra byggeår. Etasjeskiller mellom 1.etg og 2.etg av trebjelkelag med statikk fra byggeår. Innvendig åpen svingtrapp mellom 1.etg og 2.etg.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: Trebjelkelag med statikk fra byggeår. Det er målt fukt i trebjelkelag under kjøkken på 31 % på befaringsdagen, og det er råte, sopp og mugg i kryperom som gir grunnlag for TG 3 på deler av bjelkelaget. Trebjelkelaget er fuktutsatt der det ikke er tilgjengelig for inspeksjon. Etasjeskiller i 2. etg med noe nivåforskjeller og planavvik som må påberegnes på eldre bjelkelag. Trebjelkelag i 1. etg med markerte og større skjevheter og planavvik. Planavvik +/- 0 til 15 mm i mellomgang 1. Målt fra midt i rommet. +/- 0 til 25 mm i stuedel 2, målt midt fra gulvet. Det er synlig skjevhet på gulvet når dørblad til soverom 2 står oppe. Eldre trebjelkelag med statikk fra byggeår der det må påberegnes noe planavvik. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

9. Rom under terreng

9.1 Ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen rom under terreng for varig opphold.

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen rom under terreng for varig opphold.

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen rom under terreng for varig opphold.

10. Våtrom

10.1 Bad/WC/vaskerom 1.etg

TG 1 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad/WC/vaskerom 1.etg - Overflate vegger og himling. Panel i tak med spot, flis på vegger. Avtrekksvifte på yttervegg. Ventil på yttervegg. Opplegg for vaskemaskin. Dusjkabinett med badekabin. Vegghengt WC i egen kasse uten lekkasjepåviser. Baderomsinnredning med sorte, slette skuffer. Heldekkende hvit servant med bredde 1 m. Ett høyskap. Speil. Gjennomgang til soverom på nyere tilbygg.

Merknader: Våtrom fra 2011. Det er et hakk i veggflis ved avtrekksvifte på yttervegg. Løs ventil på yttervegg. En ventil som går mot soverom i nyere tilbygg som er tett. Noe ymse fuging og silikonfuger på veggflis og i overgang mot gulvflis. Vedlikehold må generelt påberegnes.

TG 2 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Bad/WC/vaskerom 1.etg - Overflate gulv. Flis med varmekabel på gulv. Oppkant ved luftet dørterskel på ca 40 mm. Oppkant ved soveromsdør på ca 30 mm. Sluk midt på gulv og sluk under dusjkabinett med badekabin.

Merknader: Våtrom fra 2011. Noe sprang i gulvflis. Noe ymse fuging i overgang vegg/gulv. Sprekker i silikonfuger. Misfarget fuger. Ingen fall på gulv, men oppkant ved dørterskel til soverom, og oppkant ved luftet dørterskel, slik at eventuelt lekkasjevann ikke kan renne til tilstøtende rom. Sluk midt på gulv går tørt da det ikke er sammenkoblet ved avløp fra vask eller vaskemaskin. Det bør monteres luftet terskel ved soveromsdøren også. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 2 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. xxxx

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membraner på vegger og gulv. Smøremembran på vegger, smøremembran på gulv. Boret hull fra tilstøtende rom fra soverom mot dusj. Ikke registrert fukt i veggkonstruksjonen på befaringsdagen.

Merknader: Våtrom og membranløsning fra 2011. Ses i sammenheng med pkt 10.1.1 og 10.1.2. Ingen fall på gulv, men oppkant ved dørterskler som hindrer eventuelt lekkajsevann å renne til tilstøtende rom. Det mangler mansjett på rørgjennomføringer i vegg til baderomsinnredning. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

10.2 Bad/WC 2.etg

TG 1 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

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

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Bad/WC 2.etg - Overflate vegger og himling. Malt MDF-panel i tak, delvis skråtak. Spot i tak, våtromsplater på vegger med alu.skinne i bunn. Avtrekksvifte i tak inne i dusjnisje. Veggmontert dusjarmatur. Glassdør til dusjnisje. Vegghengt WC uten lekkasjepåviser. Fordelerskap for rør-i-rør-system med lekkasjepåviser. Baderomsinnredning med lysebrune, slette skuffer. Heldekkende hvit servant med bredde 120 cm. Speil med lys og varme.

Merknader: Våtrom fra 2024. Våtromsplater utført av selger selv. Det mangler overgangslist i tak ved overgang flat/skrå himling. Avtrekksvifte i tak som er kondensutsatt.

TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

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

Bad/WC 2.etg - Overflate gulv. Gulvbelegg med oppbrett langs vegg og oppbrett på ca 65 mm ved luftet dørterskel. Varmekabel i gulv. Sluk i dusjnisje.

Merknader: Våtrom fra 2024. Dokumentert utførsel på gulvbelegg. Ingen tilfredsstillende fall på gulv, svakt lokalt fall inne i dusjnisje på ca 15 mm målt fra bunn av dørterskel. Flatt gulv ellers, men oppkant ved dørterskel på ca 65 mm slik at eventuelt lekkasjevann ikke kan renne til tilstøtende rom. Noe misfarging av silikonfuger. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. Xxxx

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran på vegger og gulv. Våtromsplater på vegger, gulvbelegg med oppbrett på gulv og oppkant ved dørterskel. Det er boret hull fra tilstøtende rom fra soverom mot dusjnisje. Ikke registrert fukt i veggkonstruksjonen på befaringsdagen.

Merknader: Våtrom og membranløsning fra 2024. Våtromsplater utført av selger etter leggeanvisning. Gulvbelegg har dokumentert utførelse. Ses i sammenheng med pkt 10.2.1 og 10.2.2. Oppkant ved dørterskel på 65 mm slik at eventuelt lekkasjevann ikke renner til tilstøtende rom.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken 1.etg

TG 1 11.1 Kjøkken 1.etg

Vanninstallasjonen er fra ca. 2013

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Todelt rett kjøkkeninnredning. En rett del på vegg mot bad, og en rett del på vegg mot stue. Ett høyskap fra gulv til tak med glassdører. Fronter med grå fabrikkmalte overflater og profilerte speil på overskap, underskap og skuffer. Takhøye overskap. Ett dobbelt overskap med glass. Laminert benkeplate med treimitasjon. Kitchenboard på vegger mellom benkeplate og overskap. Nedfelt dobbel stålkum. Integrerte hvitevarer og nedfelt koketopp. Stekeovn i brystningshøyde. Vanlig oppvaskmaskin. Stoppekran i kjøkkenbenk. Spot i tak. Lys i glasskap. Terrassedør. Kjellerlem i gulv til kryperom. Avtrekksvifte til yttervegg. Lys og kontakt under overskap.

Merknader: Nyere kjøkkeninnredning med normale bruksmerker. Løst armatur. Noe justering av dører må påberegnes. Gulvbelegg ligger ulimt. Det er blåser i løst gulvbelegg. Ventil i yttervegg er tett. Musefeller inne i kjøkkenbenk. Det er registrert fukt, råte og sopp i underliggende konstruksjon i kryperom.

12. Andre rom

Ingen 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

13. VVS

TG 1 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2011/2013/2024

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

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

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

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

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Sanitær og vanninstallasjoner på kjøkken fra 2013. Sanitær og vanninstallasjoner på bad/wc/vaskerom 1. etg fra 2011. Sanitær og vanninstallasjoner på bad/wc 2. etg fra 2024. Vegghengte wc på begge våtrom. Fordelerskap for rør i rør system med lekkasjepåviser på bad/wc 2. etg. Opplegg for vaskemaskin våtrom 1. etg. Frostsikker utekran via våtrom 1. etg.
200 L varmtvannsbereder med stive rør og stikkontakt i kryperom. Trykktank med trykkmåler, umerket stoppekran og nyere avløpsrør av PVC med stakeluke og rør-i-rør-system med samlestokk fra kjøkken og våtrom 1 etg i kryperom. Offentlig VA.

Merknader: Bunnledninger kan ikke inspiseres. Vannrør i kryperom blir frostutsatt når ventiler i ringmur åpnes. Stoppekran er ikke merket. Ingen lekkasjepåvisere på nyere vegghengte wc.

TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2011

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

200 L varmtvannsbereder med stive rør og stikkontakt plassert i kryperom under kjøkken. Lekkasjesikret ved at den står på betonggulv mot grunn.

Merknader: Nyere varmtvannsbereder som står i noe luftfuktig miljø.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen vannbåren varme.

TG 1 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca. Varmepumpe 2024

Det er oljetank nedgravd på eiendommen.

Det er ikke pålegg om sanering av oljetank fra kommunen.

Oljefyr til oppvarming er ikke tilpasset bruk av bioolje.

Oljetank har ikke lekkasjesikring.

Varmepumpe fra 2024 plassert i stuedel 2 i 1.etg.

Merknader: Varmepumpe fungerte tilfredsstillende på befaringsdagen. Det anbefales jevnlig vedlikehold av varmepumpe for optimal funksjon. Det er nedgrav parafintank på eiendommen som har en kostnad om den kreves fjernet og eller sikret. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 2 13.5 Ventilasjon

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon i form av ventiler i yttervegger og ventiler i noen vinduer. Avtrekk fra kjøkken til yttervegg. Avtrekk til yttervegg på våtrom 1. etg. Avtrekk i tak på våtrom 2. etg.

Merknader: Det er generelt lite ventiler i yttervegger, det er blant annet ingen ventil i soverom 2 i 1. etg og ingen ventiler i yttervegger i 2. etg. Ved salg av bolig kan fuktbelastning på boligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen eget toalettrom. Vegghengte wc på begge våtrom.

14. Garasje – uthus

TG 2 14.1 Garasje – uthus

1. Garasje med boder fundamentert på stedlig grunn. Fundamentert med plate på mark og ringmur av lettklinker. Konstruksjon av bindingsverk og lettklinker. Ytterkledning av tømmermannspanel. Saltakkonstruksjon av plassbygget W-takstoler med taktro av trebord, tekket med taksteinsplater. Garasjedel har portåpning på 1,91 m ved åpen port. 1 leddport av tre. 2 stk boddører. Eldre husmorvinduer og topphengslet vindu. Eldre husmorvindu og topphengslet vinduer. 3 stk boder som har panel i tak og plater på vegger. En bod har laminatgulv mot grunn. Innlagt strøm. Inspeksjonsluke i bakre gavlvegg.

2. Enkel garasje med carport og overbygget lager. Fundamentert på stedlig grunn. Plate på mark med ringmur av lettklinker. Konstruksjon av bindingsverk med liggende og stående ytterkledning. Brutt med vannbrett. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak og plassbygget takstoler. Taktro av trebord, tekket med shingel. Takkonstruksjonen er trukket ut foran port som carport med et areal på ca 8 m2. Takkonstruksjonen er trukket ut på langvegg og i bakre gavlvegg som et overbygget lager. Enkel konstruksjon med jordgulv på overbygget lager. Bakre takoverbygg er tekket med A-takplater.

3. Vedbod fundamentert på stedlig grunn av enkle tre og steinfundamenter. Trebjelkelag med enkelt tregulv mot grunn. Konstruksjon av bindingsverk. Ytterkledning av stående trepanel. Saltakkonstruksjon av plassbygget takstoler. Undertak av presenning, tekket med A-takplater. Innsatt eldre husmorvinduer og terrassedør med glass. Treplatting foran dør på ca 4 m2 med to trappetrinn til bakkenivå.

Merknader: 1. Ingen snøfangere på yttertak. Etterslep på utvendig vedlikehold. Riss og sprekker i ringmur. Bulker på takrenner. Værbitte vinduer, værbitte boddører og værbitt garasjeport. Det lukter noe mugg/fukt i bakre del av garasjebod som har hatt vanninnsig. Bakre lettklinkervegg er ikke pusset. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

2. Markert skjevhet på yttertak mellom garasje og carport. Etterslep på vedlikehold. Uferdig ytterkledning. Værbitte vindskibord, værbitt ytterkledning. Svak statikk på tilbygget carport. Skjev søyle på carport. Garasjetaket står fuktutsatt til mot fjellvegg. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

3. Vedbod som har sin funksjon som vedskjul. Etterslep på vedlikehold. Takplater med overheng som kan knekke ved snølast. Værbitt utvendig og uferdig ytterkledning/gesimser. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca. 1977/1986/2020/2025

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

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

---

230 V åpent og skjult elektrisk anlegg. Opprinnelig eldre el-anlegg. Renovert ved tilbygging og ombygging i perioden 1977-2025. Sikringsskap med automatsikringer plassert i plassbygget skap i mellomgang 1.etg. Hovedsikringer med porselenssikringer plassert under sikringsskap.

Merknader: Ingen opplysninger om siste tilsyn. Både jordet og ujordet stikkontakter. Stikkontakter blant annet i mellomgang som ikke er festet. Det ligger løse trekkerør på knekott. Ved kjøp av brukt bolig, bør det elektriske anlegget alltid kontrolleres av godkjent installatør. Endret bruk kan gi økt belastning. Det elektriske anlegget bør kontrolleres og godkjennes av autorisert installatør etter NEK-405-2.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/rekvirent. Det foreligger ingen ferdigattest på eneboligen fra antatt byggeår 1920 eller ombygging på 1970/1980-tall, ei heller tilbygg fra 2025. Det foreligger rammetillatelse og igangsettingstillatelser fra 1986. Byggesaker før 1998 kreves det ikke lenger ferdigattester for. Status tatt i bruk.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales at potensielle kjøpere bruker denne tilstandsrapporten aktivt ved befaring av boligen, samt leser selger sin egenerklæring om denne foreligger.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.2.
5.1	Innvendig Loft
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 5.1.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.
7.1	Piper og ildsteder
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.
10.1.2	Bad/WC/vaskerom 1.etg Overflate gulv
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.2.
10.1.3	Bad/WC/vaskerom 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.3.
10.2.2	Bad/WC 2.etg Overflate gulv
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av merknader i pkt 10.2.2.
13.5	Ventilasjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.
14.1	Garasje – uthus
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.2	Krypekjeller
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.2.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
8.1	Etasjeskillere
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Aktiv EM Viken

Oppdragsnr.
1306250092

Selger 1 navn
Tom Henning Aksvik

Gateadresse
Gulltunvegen 29

Poststed	Postnr
NOTODDEN	3676

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: 2004

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 20

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Sparebank1

Polise/avtalenr.

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

Document reference: 1306250092

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Bad oppe kun av fagfolk, egeninnsats på våtromsplater og panel tak. Bad nede er ikke garanti på utenom strøm utført av Bravida
Arbeid utført av	Notodden Rør, Bøen Elektro, Malemester Evensen, Bravida

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Lagt nytt på begge bad, ved fornying

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Bad og kjøkken nede er utført av fagfolk, men uten garanti. Bad oppe er utført av Notodden Rør
Arbeid utført av	Notodden Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Snøsmelting vann rent igjennom garasje, Vann fra terasse rant inn i stubbeloft.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Noe skjevhet på stuegulv

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Kjøkken ble utført med hjelp av faglært, med utbedret av Bravida med papirer ved el-kontroll.
Arbeid utført av	Bøen Elektro, ServicePartner, Bravida

Filer

Varme - Nexans med brukerveiledning.pdf

NELFO Rapport fra risiko. og slutt..pdf

NELFO Samsvarserklæring Inst. Sign. IM.pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 1306250092

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: el kontroll av Everk

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

Beskrivelse: Satt opp tilbygg soverom selv, sammen med familie faglærte

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☑ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: satt opp terasser selv, byttet kledning og vinduer selv, satt opp tilbygg soverom selv(tømrerarbeid)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Mangler, men skal sende inn ferdigattest på tilbygg soverom

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

Beskrivelse: Bekk på eiendom, dro med seg plen i 2024, pga høy vannføring. Ble utbedret gjennom forsikring. Fyllt inn ca 100m3 sprengstein for å forhindre dette i framtiden

Document reference: 1306250092

Tilleggskommentar

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 næringseiendom
- 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 avhendigsloven § 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 overtagelse. 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 næringseiendom, 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: 1306250092

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tom Henning Aksvik	0004e9adc4987474bb04 c82645b39cefd10ee0e1	14.09.2025 20:18:49 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1306250092

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

Nabolagsprofil

Gulltunvegen 29 - Nabolaget Skilrud/Sem - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Haugmoen Linje 4, BLUES 4, 6, NW180, 185, 301	5 min 0.4 km
Notodden stasjon ved skysstasjonen Linje R55	7 min 4.7 km

Skoler

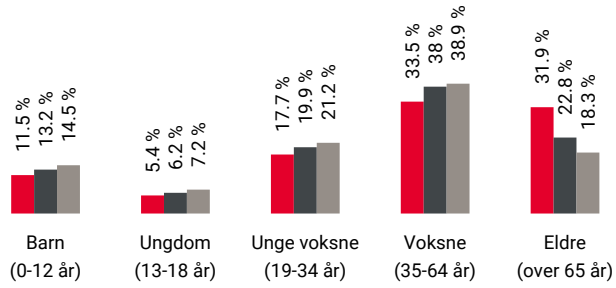
Heddal barneskole (1-7 kl.) 238 elever, 14 klasser	17 min 1.5 km
Heddal ungdomsskole (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	20 min 1.8 km
Notodden videregående skole 515 elever	8 min 5 km
Bø vidaregåande skule 450 elever, 20 klasser	27 min 29.5 km

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Bra 73/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skilrud/Sem	1 205	617
Notodden	8 734	4 987
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Betesda barnehage (1-5 år) 23 barn	9 min 0.8 km
Rygi barnehage (0-5 år) 56 barn	17 min 1.5 km
Yli barnehage (0-5 år) 43 barn	5 min 3.4 km

Dagligvare

Kiwi Tuven	21 min
Coop Extra Kvantum	3 min

FINN
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. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

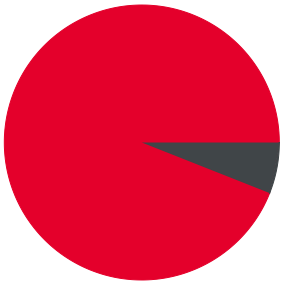
Støynivået
Lite støynivå 90/100

Trafikk
Lite trafikk 84/100

Sport

Sandtaktomta ballbinge Ballspill	9 min 0.8 km
Semsjordet/ Klokkarud ballbinge Ballspill	19 min 1.4 km
Nordic Gym	12 min
Sporty24 Bø	27 min

Boligmasse

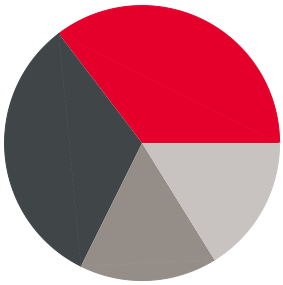


- 94% enebolig
- 6% annet

Varer/Tjenester

Tuven Senteret	5 min
Vitusapotek Tuven	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 35% i barnehagealder
- 32% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 16% 16-18 år

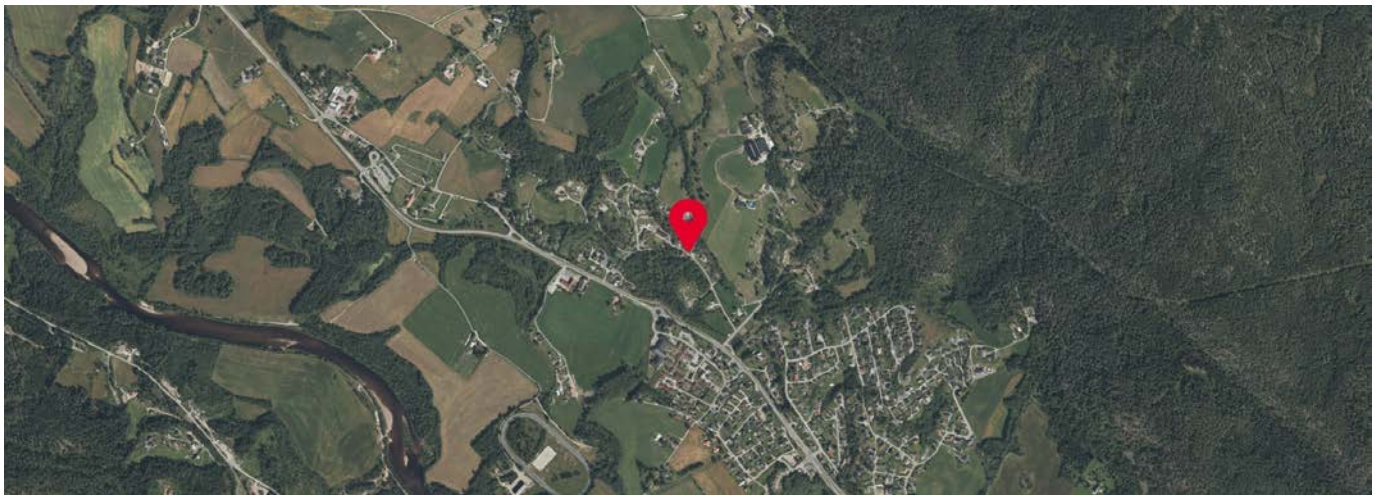
Familiesammensetning

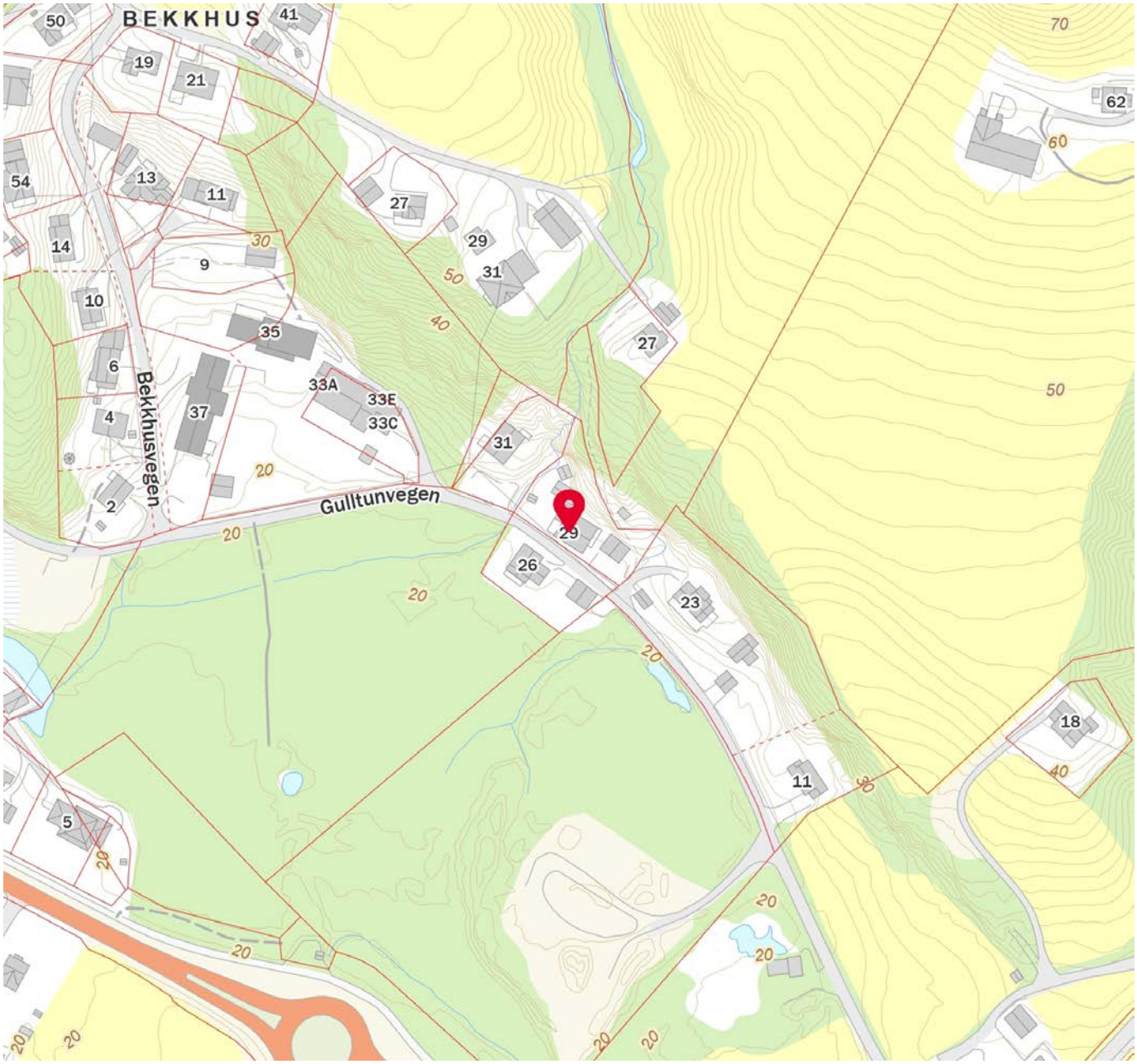
- Skilrud/Sem
- Notodden
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%

FINN
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





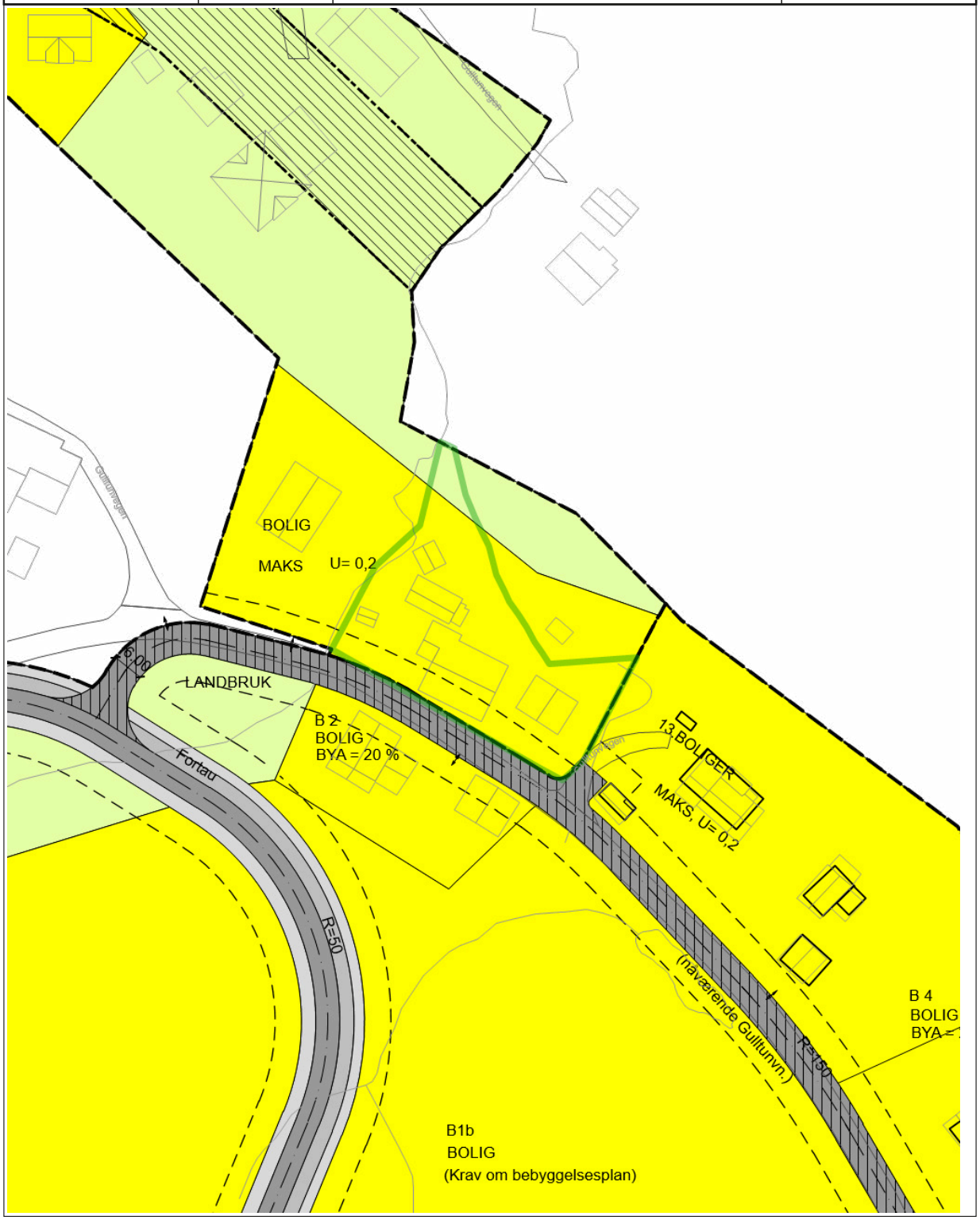
FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Notodden kommune	KARTUTSNITT					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 36	Bnr: 15	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Gulltunvegen 29 3676 NOTODDEN				
	Annen info:					

Tegnforklaring

Eiendomsgrense - God nøyaktighet	Eiendomsgrense - Middels nøyaktighet	Eiendomsgrense - Usikker
Eiendomsteig	Gatelys (belysningspunkt)	Kumlokk
Mast	Trase	Hekk
Flaggstang	Gjerde	Loddrett mur
Stikkrenne	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Taksprang	Veranda
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	Sti
Udefinerte bygg	Bolig	Fiskeri og landbruk
Garasje og uthus	Veg	Elv og bekk
Innsjøkant	Innsjø	Høydekurve Notodden
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	

Notodden kommune	Reguleringsplan					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 36	Bnr: 15	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Gulltunvegen 29 3676 NOTODDEN				
	Annen info:					



Tegnforklaring

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	Bygningslinje	Mønelinje
Taksprang	Udefinert bygning	Bygning
Elv og bekk	Veg	Innsjø
RpFareGrense	RpGrense	Avkjørsel - både inn og utkjøring
Regulert tomtegrense	Byggegrense	Bebyggelse som inngår i planen
Regulert senterlinje	Måle- og avstandslinje	Høyspenningsanlegg
Boligområde	Jord- og skogbruk	Kjøreveg
Annen veggrunn	Gang-/sykkelveg	Privat veg
Kommunalveg gatenavn_	Privatveg gatenavn_	

Notodden kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4005 - Notodden kommune	**36**	**15**	**0**	**0**	Gulltunvegen 29, 3676 NOTODDEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Båndlegging etter andre lover	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	1427.85m^2
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	1359.64m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	1427.85m^2
Flomfare	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	1326.68m^2
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	59.86m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Ja

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
4005 169	Skilrudtjønna - Svintrudberget (27.8.1985)	Boliger	1359.58m^2
4005 169	Skilrudtjønna - Svintrudberget (27.8.1985)	Jord- og skogbruk	59.86m^2
4005 291	E134-Haugmoen-Bekkhus (22.6.2006)		

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.

Notodden kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	**36**	**15**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	8538484	0	Tatt i bruk	Bolig	163	0	0	163

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6604450 Øst: 510823 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk
Biobrensel	Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	30.04.1986	30.04.1986	
IG-Igangsettingstillatelse	30.05.1986	03.12.1992	
TB-Tatt i bruk	30.04.1987	03.12.1992	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	206	7	Kjøkken	2	2	Gulltunvegen 29	36	15	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	101	0	101

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	62	0	62

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Notodden kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
4005 - Notodden kommune	**36**	**15**	**0**	**0**	Grunneiendom	VERKET	Ja	1427,9	0	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
26.04.1920	Nei	Nei	Nei			Nord: 6604459.05 Øst: 510813.25 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			36/15	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			36/15	0
Skylddeling	23.10.1933			Avgiver	36/15	-987
				Mottaker	36/16	987
Skylddeling	26.04.1920				36/15	0
					36/5	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8538484	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	163	0	163
8538492	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	39	39

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Gulltunvegen	29			Nord: 6604450 Øst: 510823 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 3-RYGI Kirkesokn 1-Heddal Grunnkrets 208-Rygi Tettsted 3021-Notodden Stemmekrets 20-Heddal Postnummerområde 3676-NOTODDEN

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer

-

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1427,9	Nord: 6604459,0501331 Øst: 510813,24999904 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

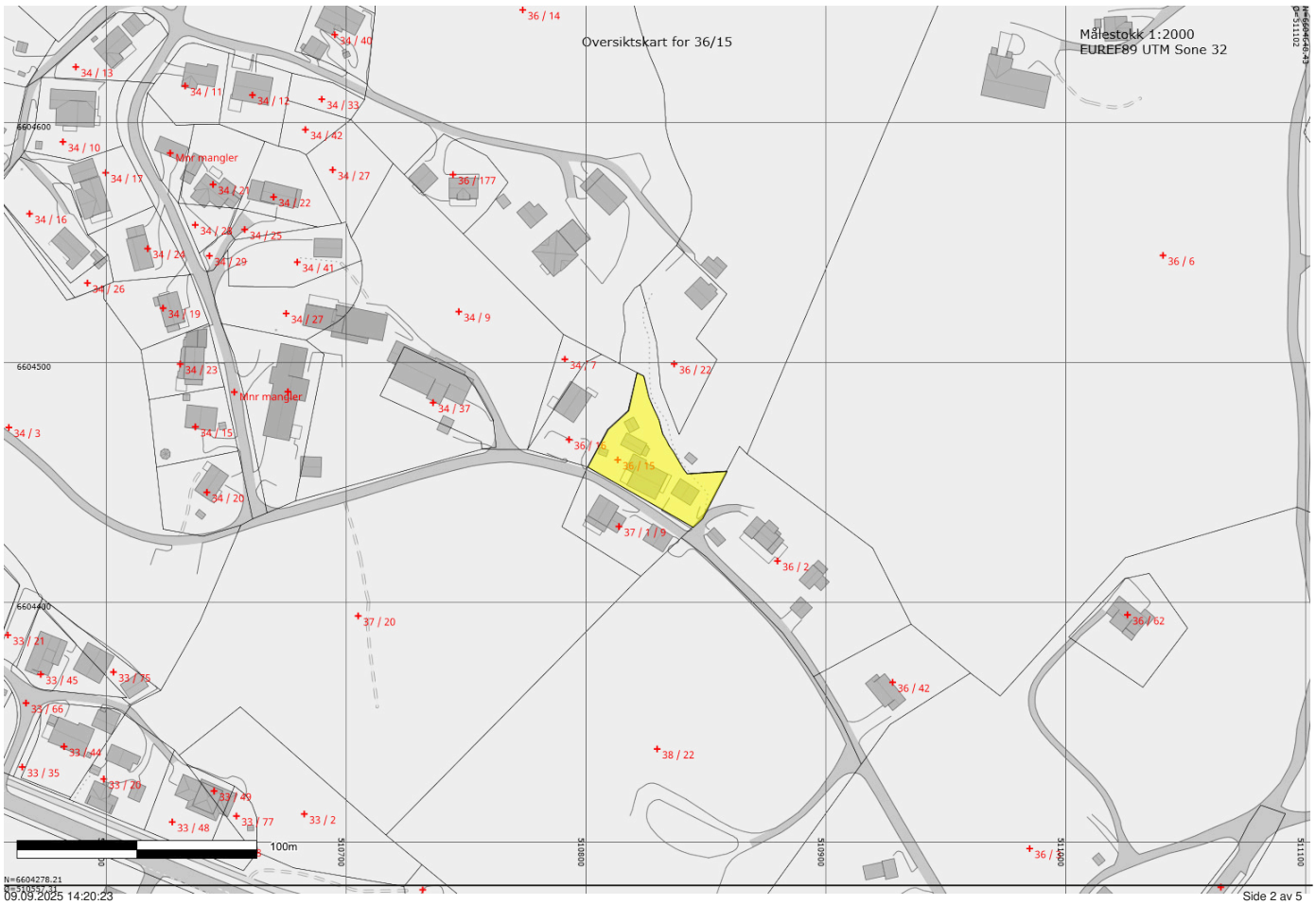
Notodden kommune

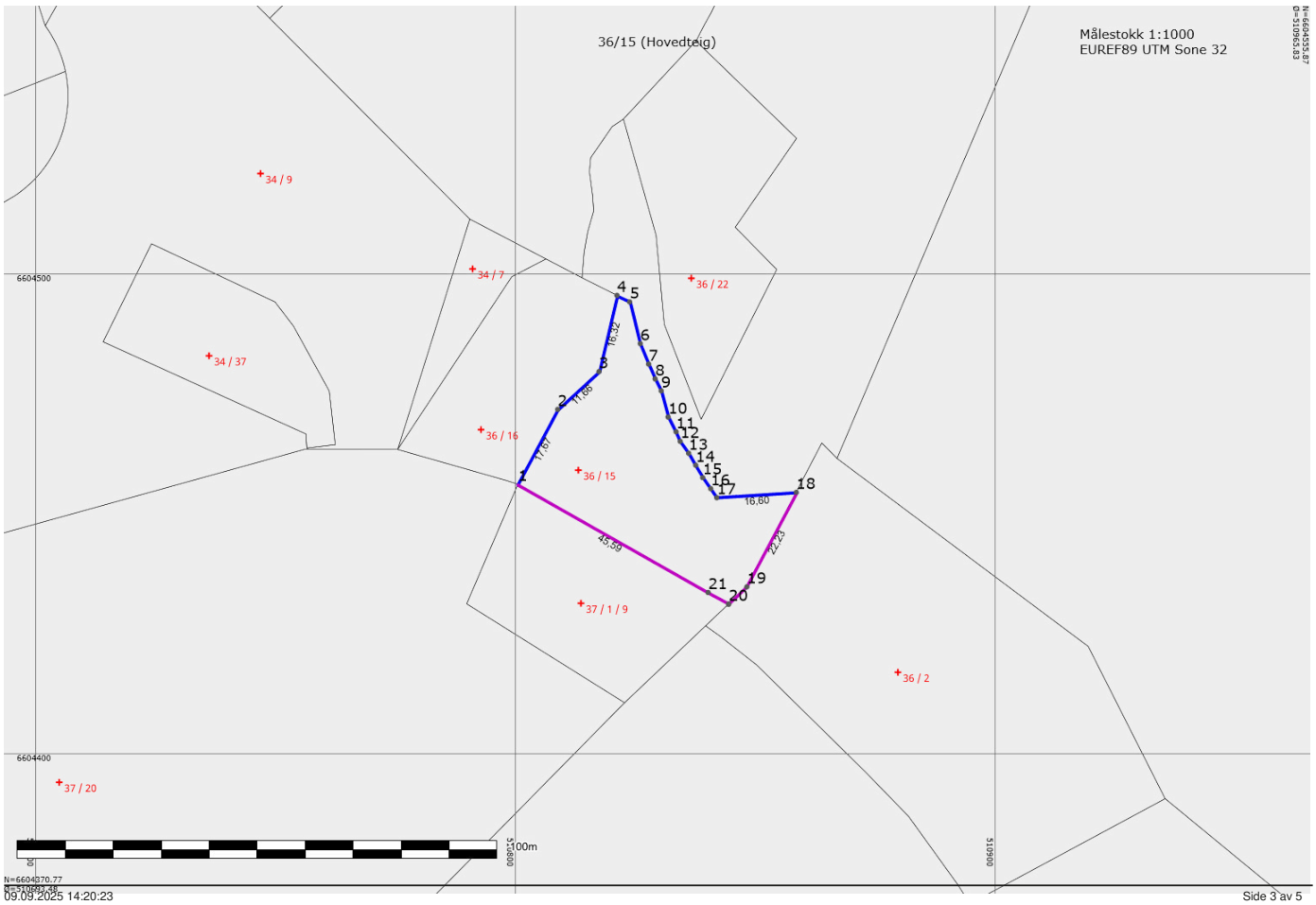
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	**36**	**15**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 36/15
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
36 / 14
34 / 40
34 / 13
34 / 11
34 / 12
34 / 33
34 / 42
34 / 10
Mnr mangler
34 / 17
34 / 27
36 / 177
34 / 21
34 / 22
34 / 16
34 / 28
34 / 25
34 / 24
34 / 29
34 / 41
34 / 26
34 / 19
34 / 27
34 / 9
34 / 23
34 / 7
36 / 22
Mnr mangler
34 / 37
34 / 3
34 / 15
36 / 6
36 / 15
34 / 20
37 / 1 / 9
36 / 2
37 / 20
36 / 62
33 / 21
33 / 45
33 / 15
33 / 66
36 / 42
33 / 44
38 / 22
33 / 35
33 / 20
33 / 49
33 / 48
33 / 77
33 / 2
36 /
6604600
6604500
6604400
510600
510700
511100
100m
N=6604278.21
E=510597.41
09.09.2025 14:20:23
Side 2 av 5


36/15 (Hovedteig)
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
N=6604555.87
Ø=510963.83
34 / 9
34 / 7
36 / 22
34 / 37
36 / 16
36 / 15
37 / 1 / 9
36 / 2
37 / 20
6604500
6604400
510900
511000
100m
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
11.67
11.65
16.32
16.60
45.59
22.23
N=6604370.77
Ø=510883.48
09.09.2025 14:20:23
Side 3 av 5

Areal og koordinater

Areal: 1427,90 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6604459,05 Øst: 510813,25

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6604456,12	510800,66	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			17,67	Ikke hjelpelinje		58	
2	6604471,74	510808,93	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			11,66	Ikke hjelpelinje		58	
3	6604479,62	510817,53	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			16,32	Ikke hjelpelinje		58	
4	6604495,50	510821,28	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			2,97	Ikke hjelpelinje		58	
5	6604494,15	510823,92	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			8,98	Ikke hjelpelinje		58	
6	6604485,45	510826,14	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			4,61	Ikke hjelpelinje		58	
7	6604481,18	510827,88	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			3,38	Ikke hjelpelinje		58	
8	6604478,09	510829,24	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			2,79	Ikke hjelpelinje		58	
9	6604475,61	510830,51	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			5,64	Ikke hjelpelinje		58	
10	6604470,15	510831,94	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			3,50	Ikke hjelpelinje		58	
11	6604467,07	510833,60	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			2,17	Ikke hjelpelinje		58	
12	6604465,08	510834,47	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			3,05	Ikke hjelpelinje		58	
13	6604462,59	510836,23	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			2,90	Ikke hjelpelinje		58	
14	6604460,09	510837,70	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	

			2,96	Ikke hjelpelinje		58	
15	6604457,51	510839,15	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			2,83	Ikke hjelpelinje		58	
16	6604455,22	510840,82	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			2,29	Ikke hjelpelinje		58	
17	6604453,32	510842,09	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			16,60	Ikke hjelpelinje		58	
18	6604454,45	510858,65	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			22,23	Ikke hjelpelinje		200	
19	6604434,75	510848,36	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			5,25	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
20	6604431,14	510844,55	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			4,91	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	
21	6604433,57	510840,28	Ikke spesifisert	Ukjent	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart:	200	
			45,59	Ikke hjelpelinje	Transparent film - god kvalitet	200	

NOTODDEN KOMMUNE tlf.:35015000 faks: 35015004
Eiendomsopplysninger til megler o.a.

Eiendomsskatt og kommunale avgifter:

Adresse:	**G.nr.36**	**B.nr.15**	**F.nr.**	**S.nr.**

Eiendomsskatt:	Kr. 6. 896,-
Vannavgift:	Kr. 7. 620,36,-
Avløp:	Kr. 8. 694,-
Renovasjon:	Kr. 5. 240,-
Tømming av septik:	
Feiing:	Kr. 969,-

Restanse avgifter:	Kr. 0,- i restanse pr 12.09.2025.

Eiendom: Gnr.: 36 Bnr.: 15 Fnr.: Snr.:

Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning?**

Nei ☐ Ja ☒

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

Har eiendommen godkjent utslipp? (gjelder alle eiendommer bygget etter 15.05.1972 og eldre eiendommer som har fått pålegg om å utbedre eksisterende avløp)

Nei ☐ Ja ☐

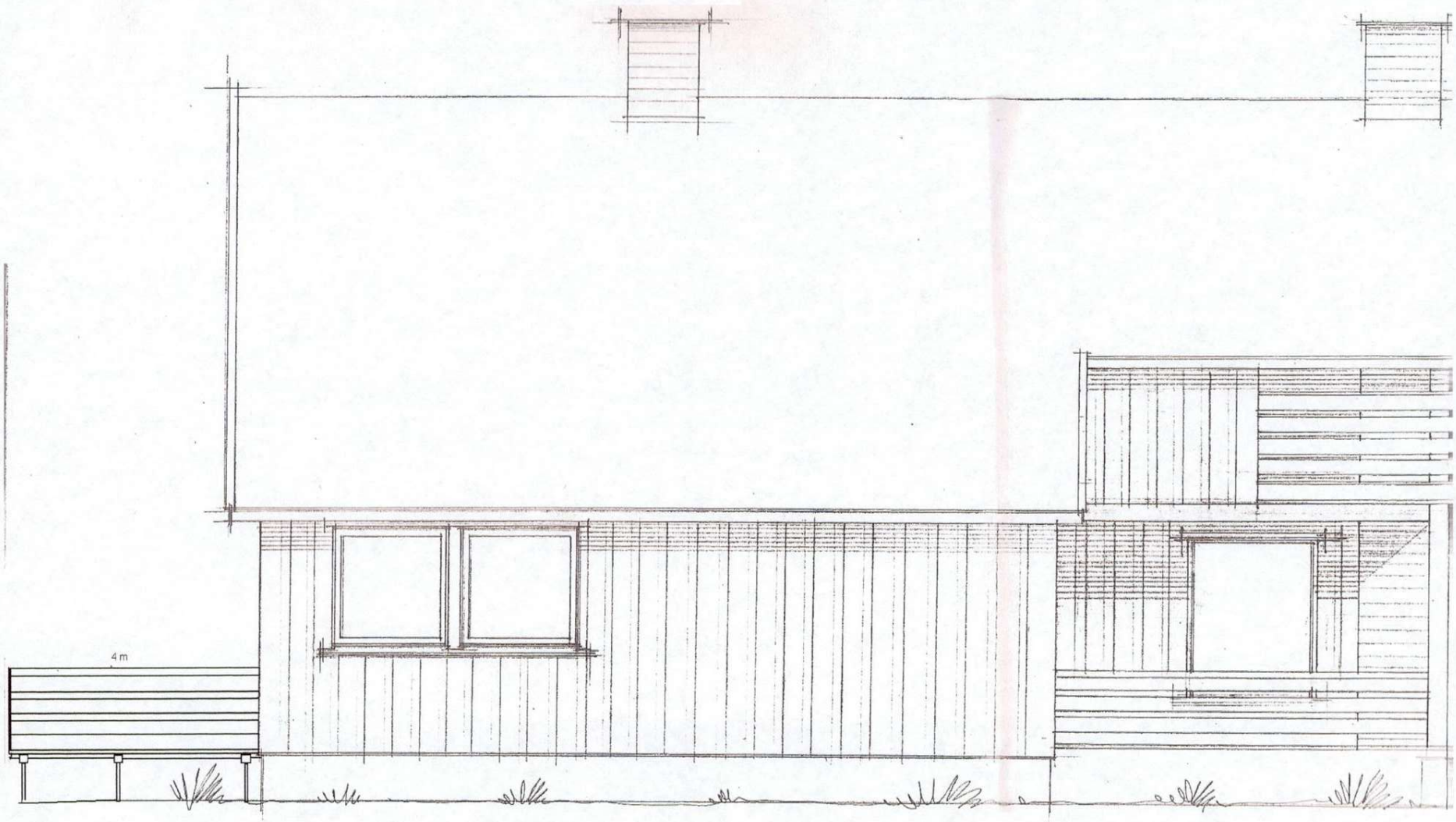
Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?
Nei ☐ Ja ☐

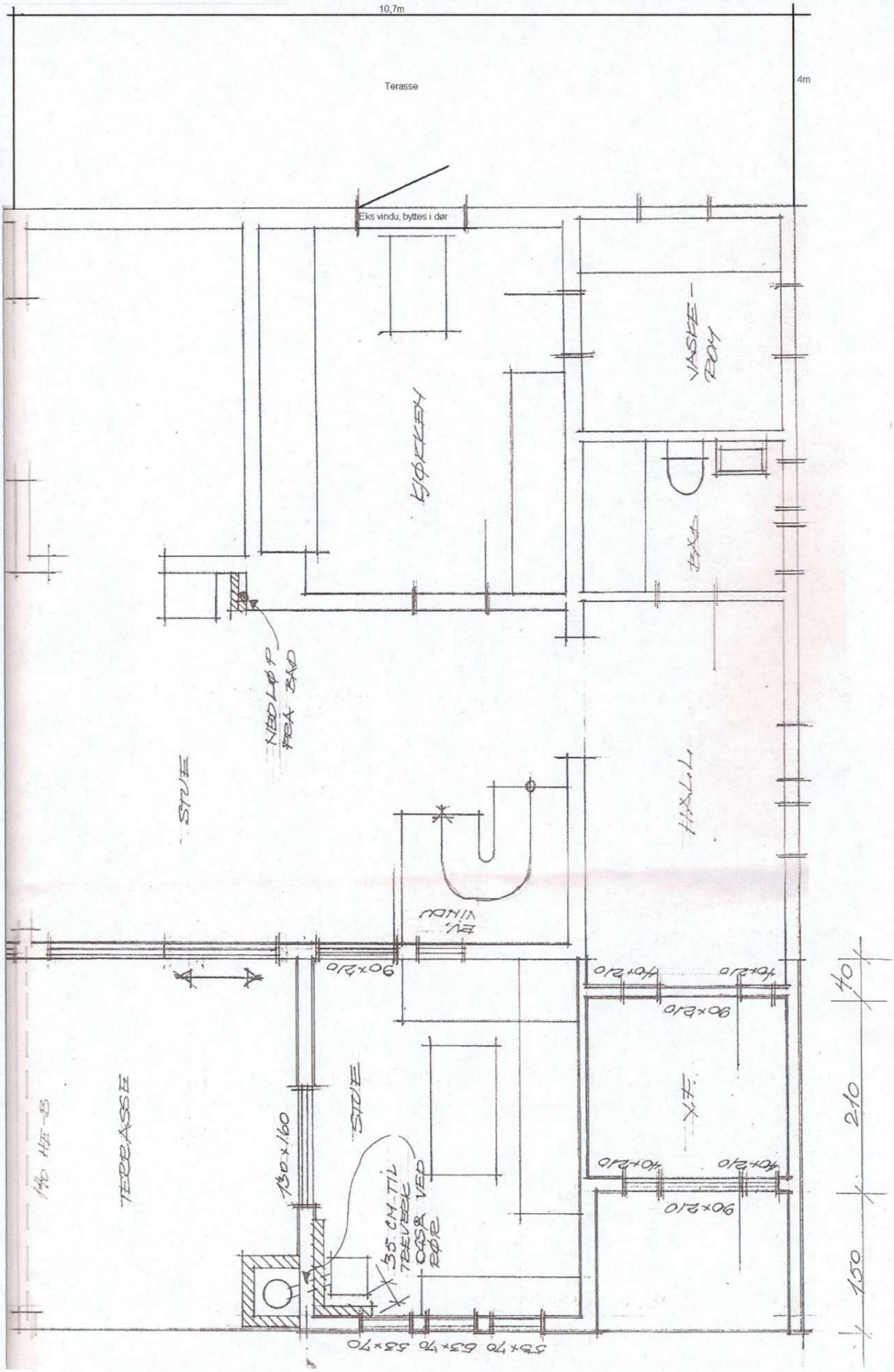
Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

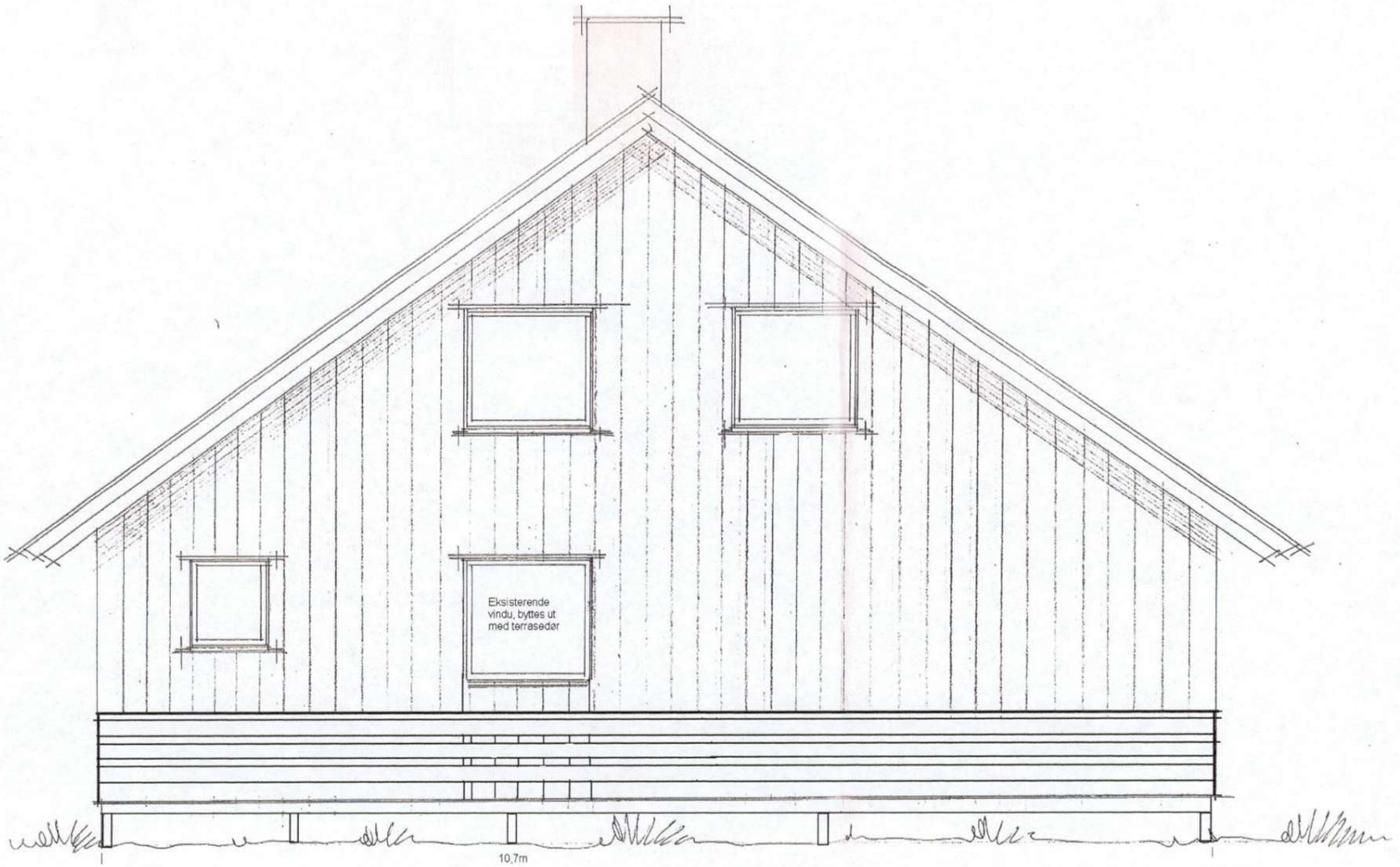
privat eneanlegg	
privat fellesanlegg	
offentlig anlegg	

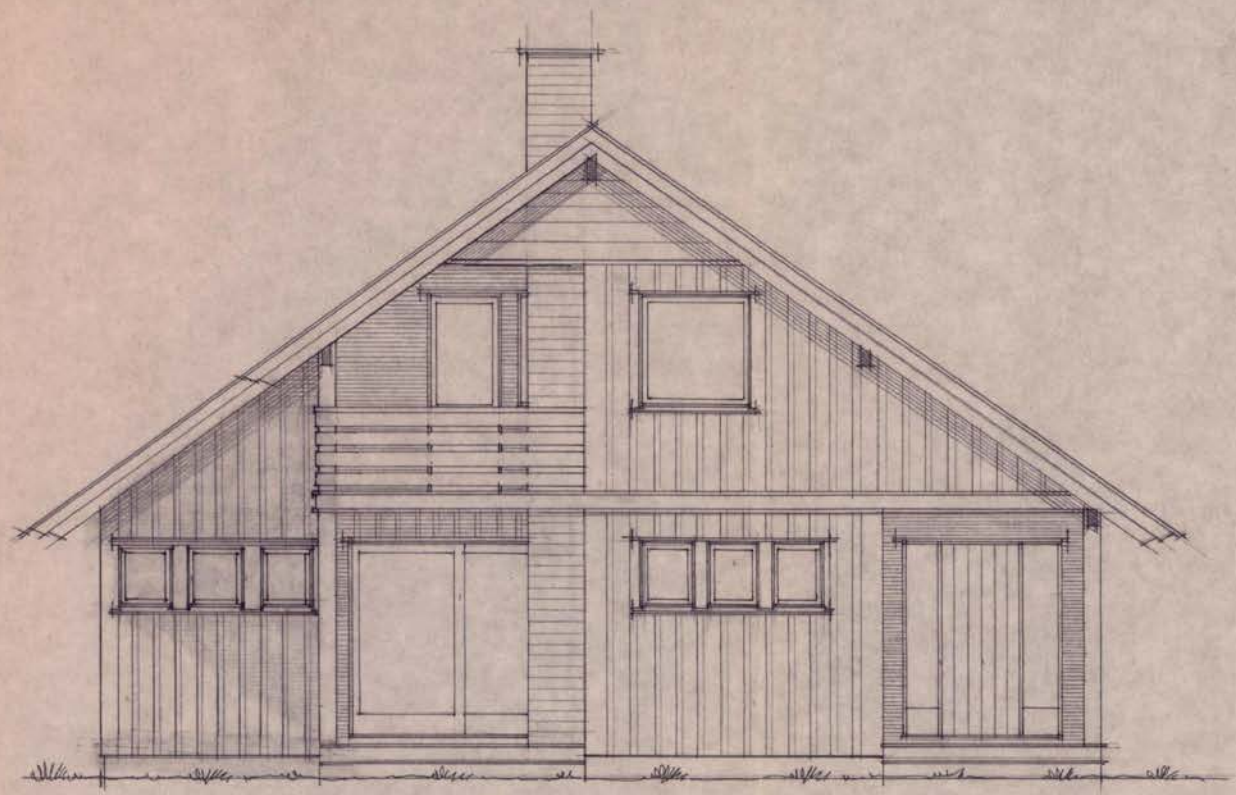
Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.


4 m

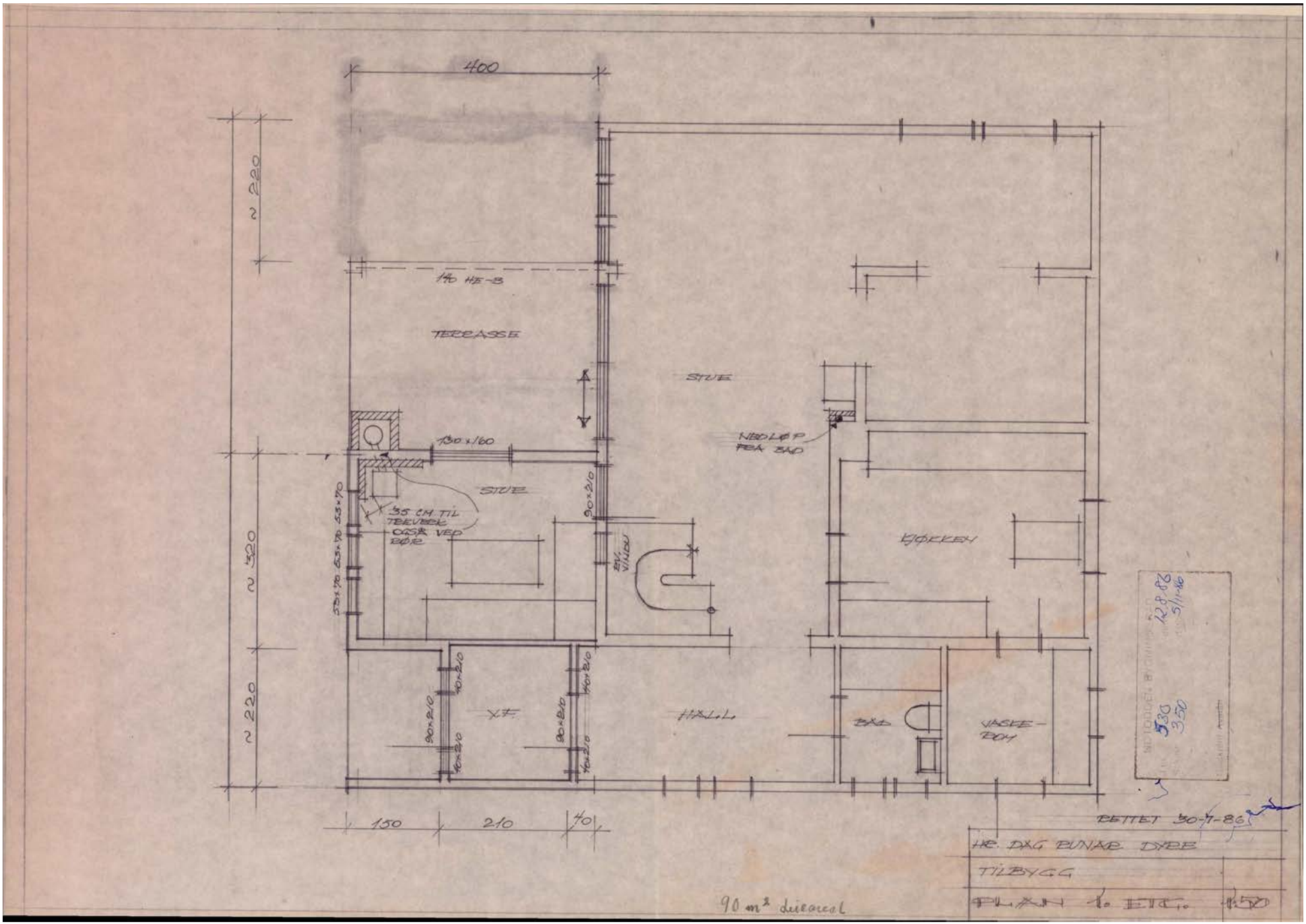

10,7m
4m
Terasse
Eks vindu, byttes i dør
KJØKKEN
VASKE-ROM
BAD
NED LØP FRA BAD
STUE
HALL
EN VINDU
90×210
40×210
TERRASSE
1/4 HØ-B
1130×160
STUE
35 CM. TIL TRÆVERK OGSÅ VED RØR
58×70 63×70 58×70
40
210
150

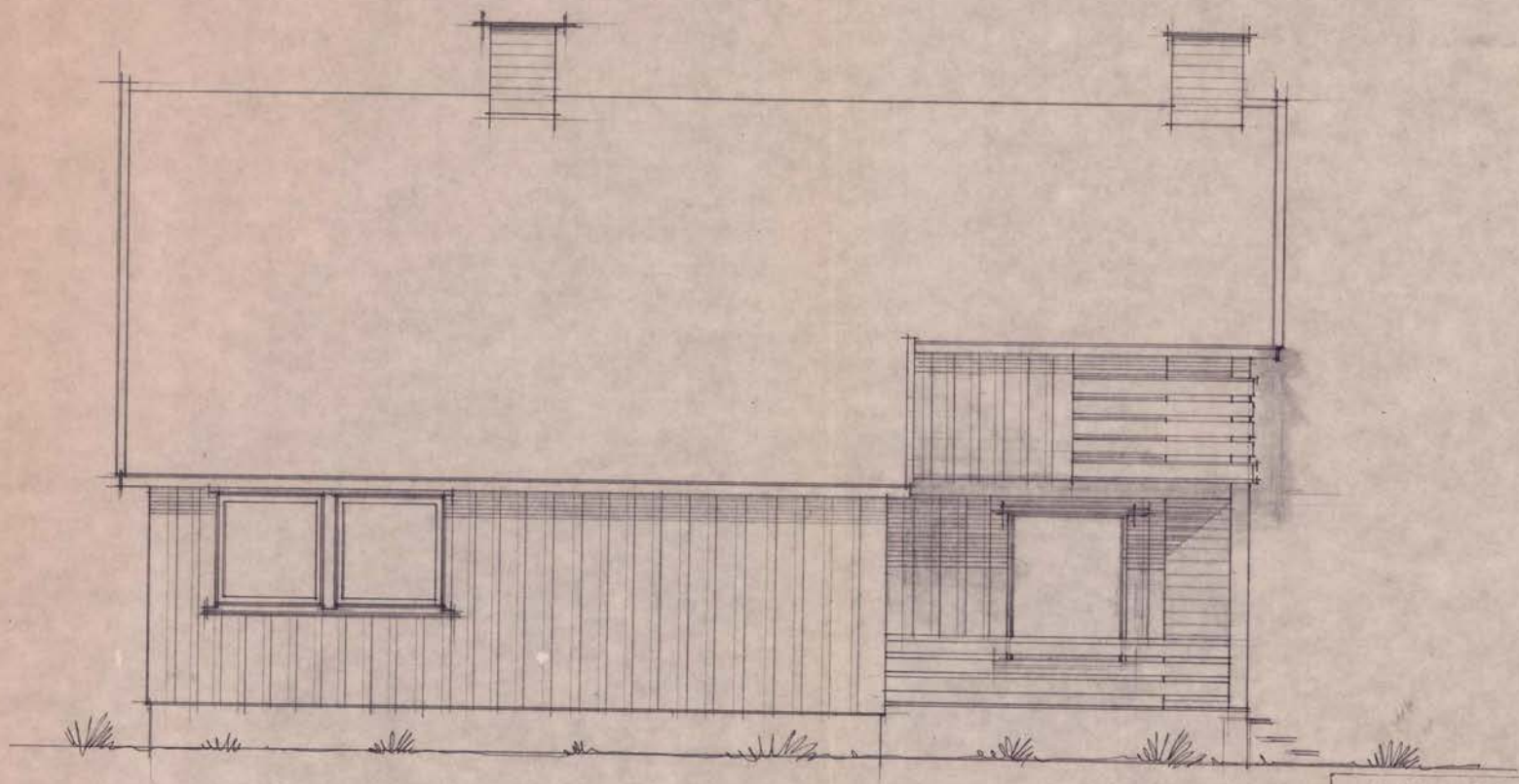

Eksisterende
vindu, byttes ut
med terrasedør
10,7m



NOTAT FRA BYGNINGSRÅD
Sak nr 530 Dato 12.8.86
Saksnr 350 Dato 5/11-86
Godkjent —

RETTET 30-7-86
HR. DAG RUNAR DYRE
TILBYGG
FASADE SYD 1:50
MOTOODDEN
ARK. TA. ARBØ


400
~220
~320
~220
150
210
40
TERRASSE
STUE
STUE
130×160
35 CM. TIL TREVERK OGSÅ VED DØR
NEDLØP FRA BAD
EKK VINDU
KJØKKEN
BAD
VASKE-ROM
HALL
V.F.
90×210
40×210
BETTET 30-7-86
HR. DAG RUNAR DYBE
TILBYGG
PLAN
90 m² bruksareal



NOTODDEN BYGNINGSRÅD
J.nr. 530 dato 12.8.86
Sak nr. 350 dato 5/11-86
Godkjent/~~Avslått~~

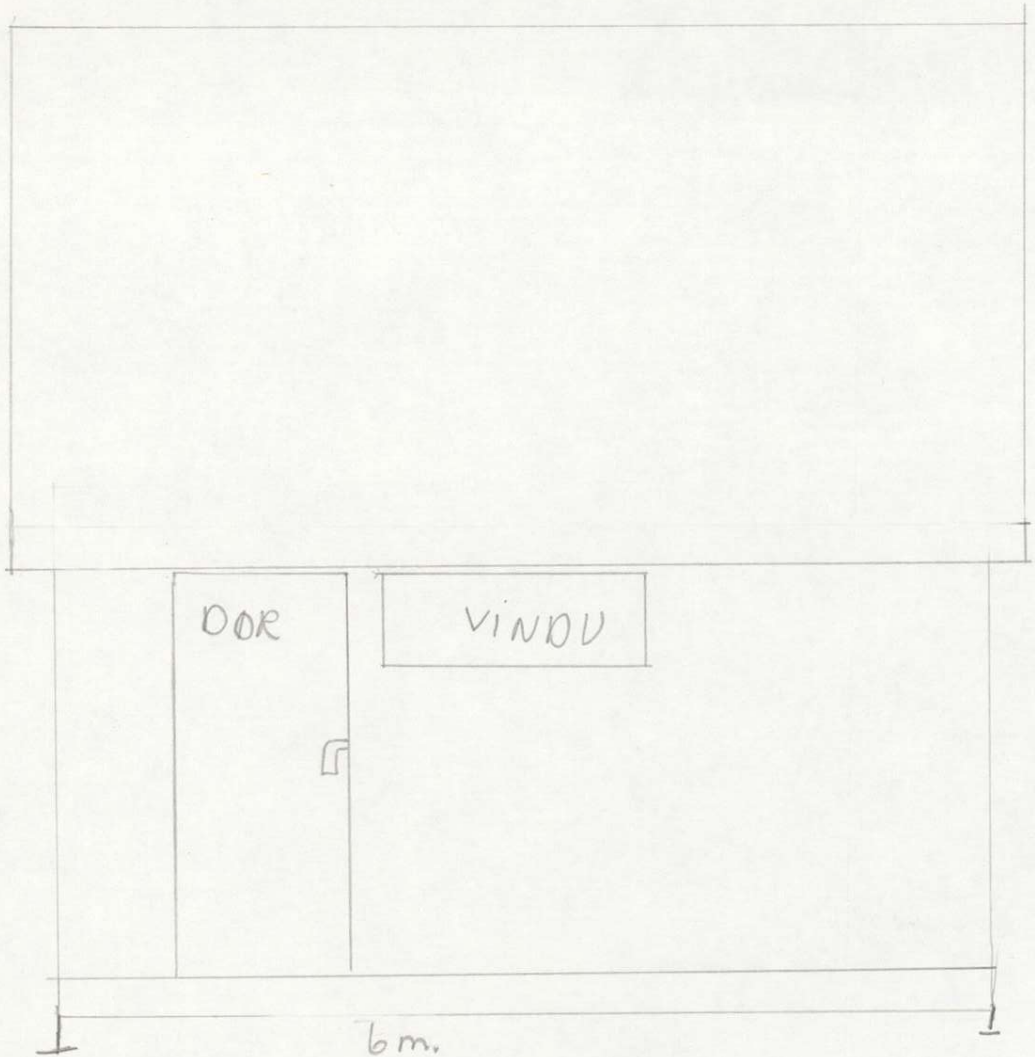
RETTET 30-7-86

HR. DAG RUNAR DYRE

TILBYGG

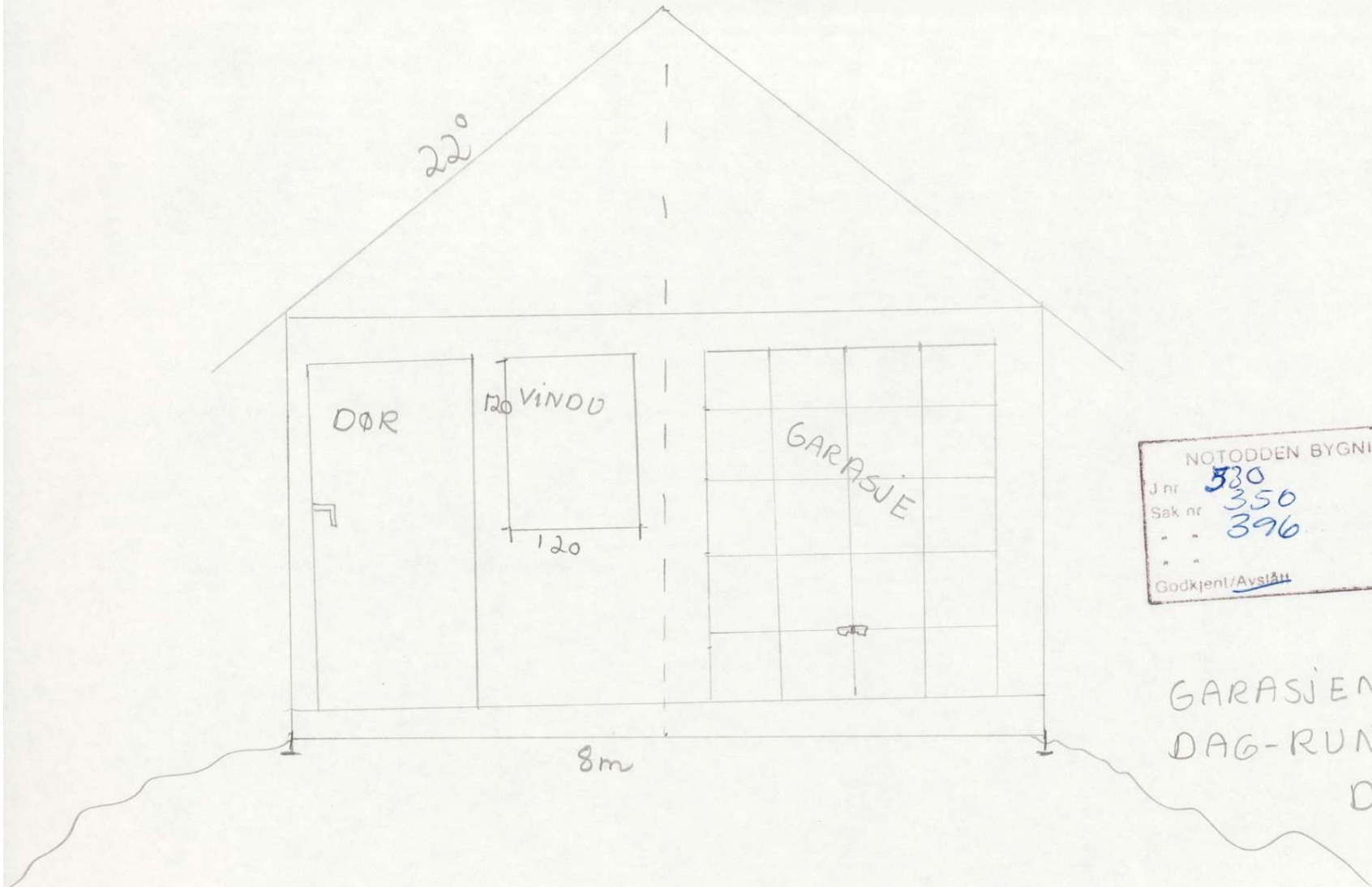
FASADE VEST 1:50

NOTODDEN
ARK. H. KARBØ



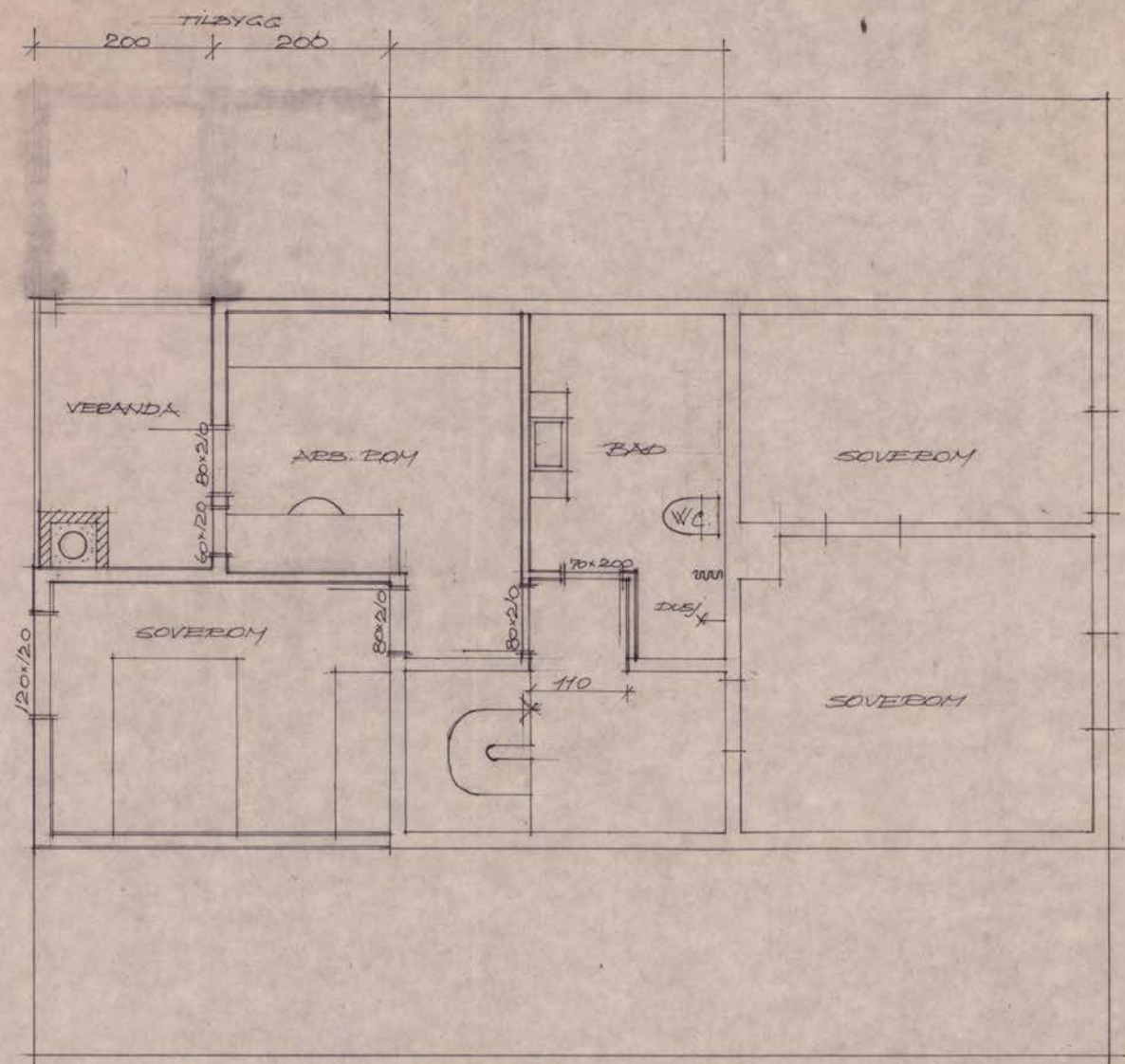
NOTODDEN BYGNINGSRÅD
J nr 530 dato 12.8.86
Sak nr 350 dato 5.11.86
" " 396 " 10.12.86
" "
Godkjent/~~Avslått~~

GARASJEN TIL
DAG-RUNAR DYHRE



NOTODDEN BYGNINGSRÅD
J nr 530 dato 12.8.82
Sak nr 350 dato 5.11.86
396 10.12.86
Godkjent/Avslått

GARASJEN TIL
DAG-RUNAR
DYHRE



NOTODDEN BYGNINGSRÅD
dato 12.9.86
dato 5/11-86
530
300

RETTET 30-6-86

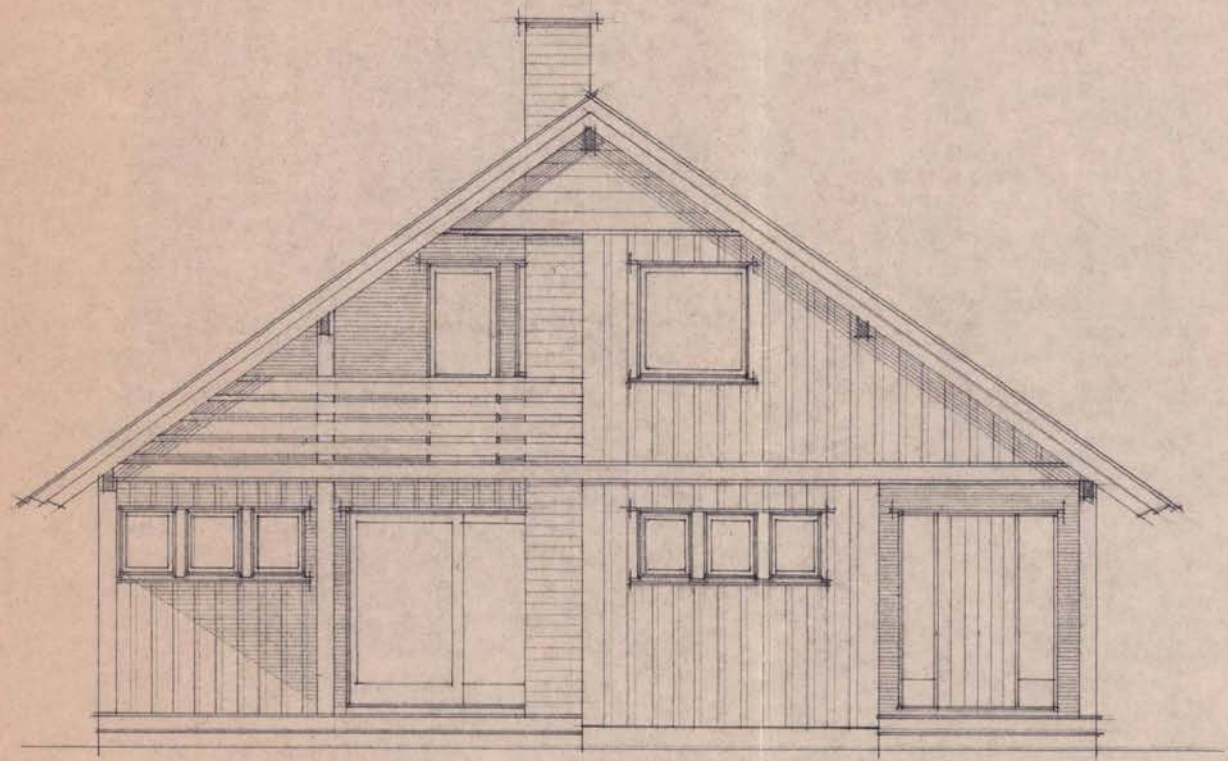
HR. DAG RUNAR DYRE

TILBYGG

PLAN 2. ETG. 1:50

NOTODDEN
ARK. M. ASBØ

Ca 60 m² bruksareal



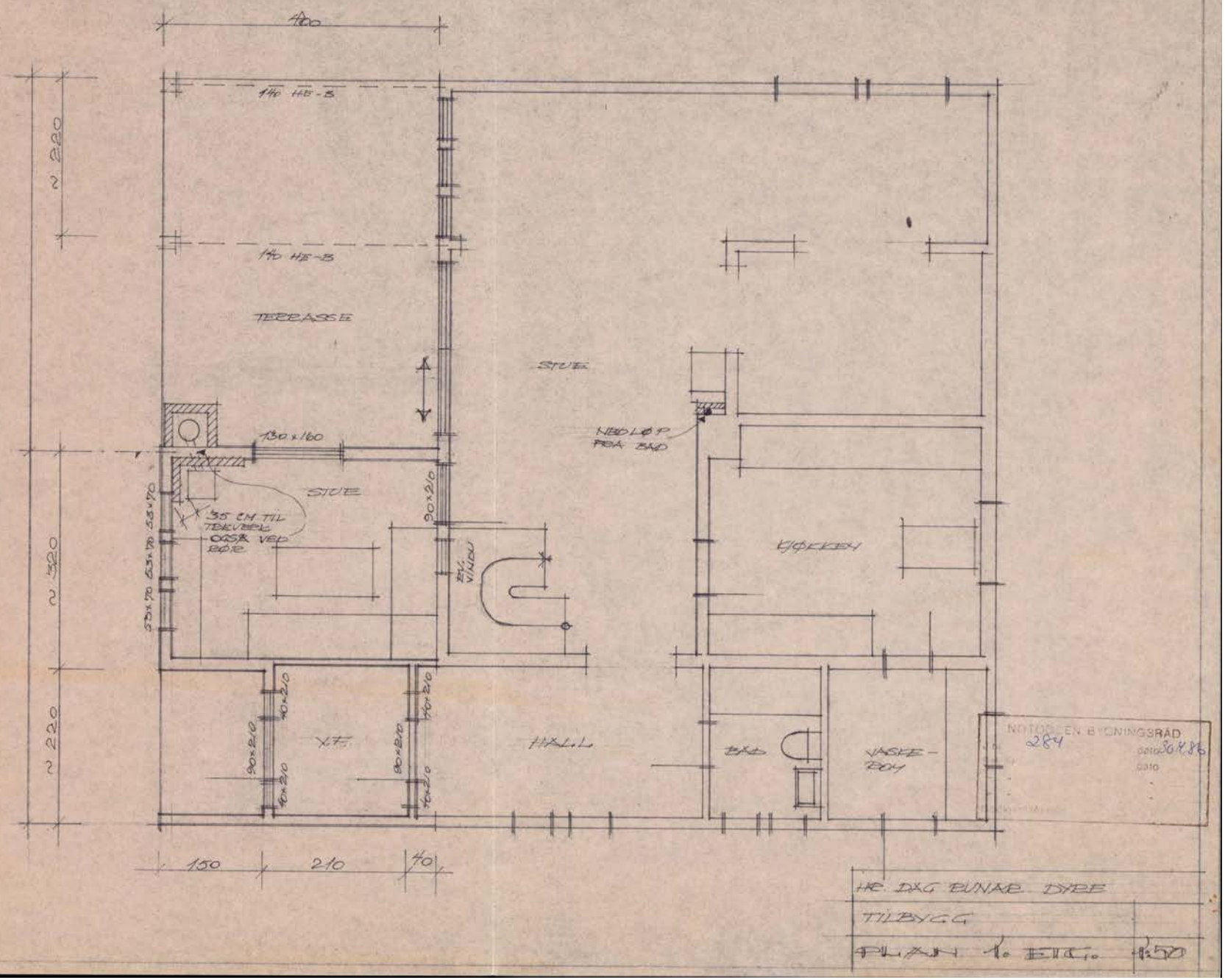
NOTOD[illegible] KOMMUNESRÅD
Jnr. 284 Dato 30.4.86
Behov Dato
Godkjent [illegible]

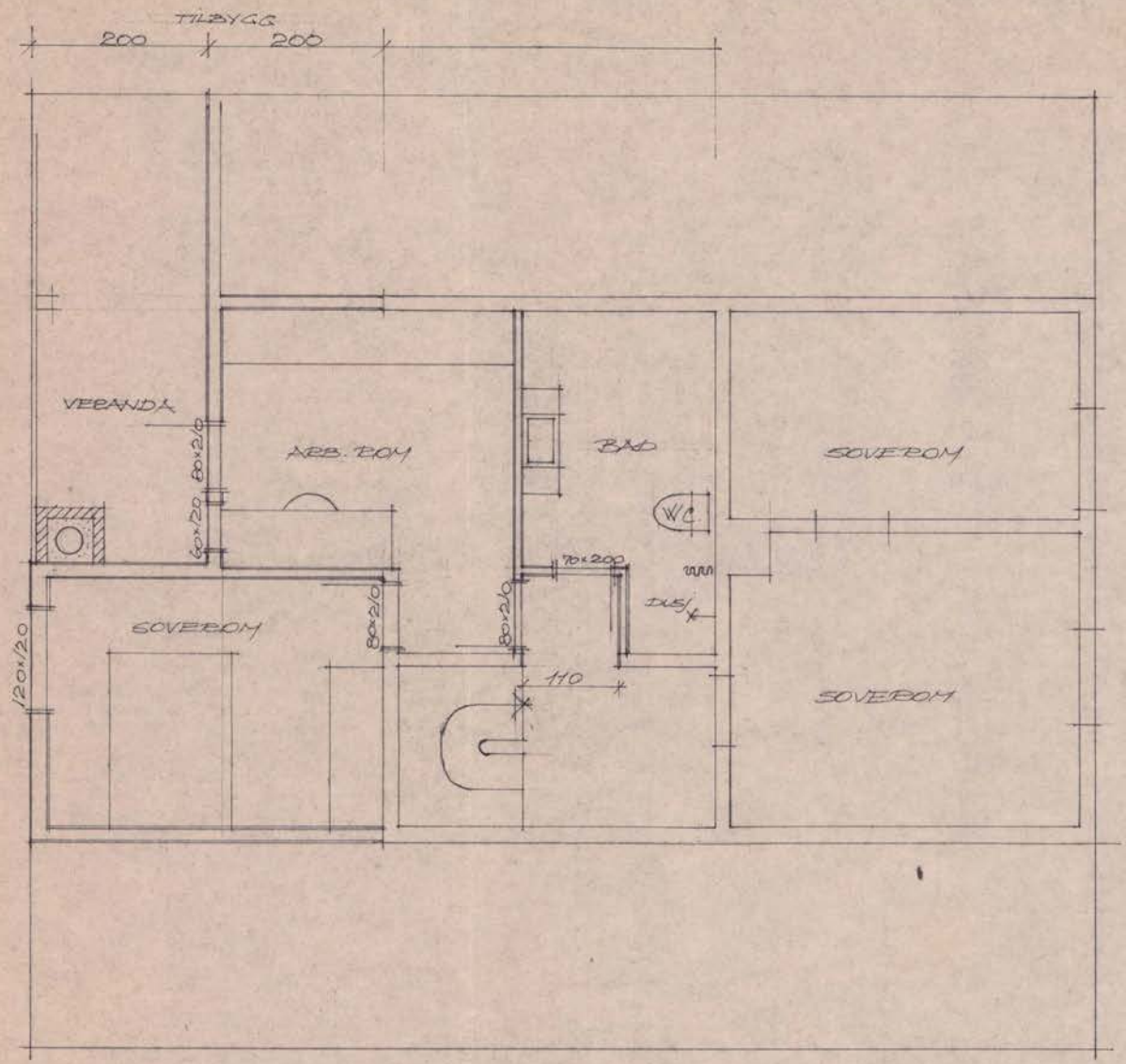
HE. DAG RUNAR DYRE

TILBYGG

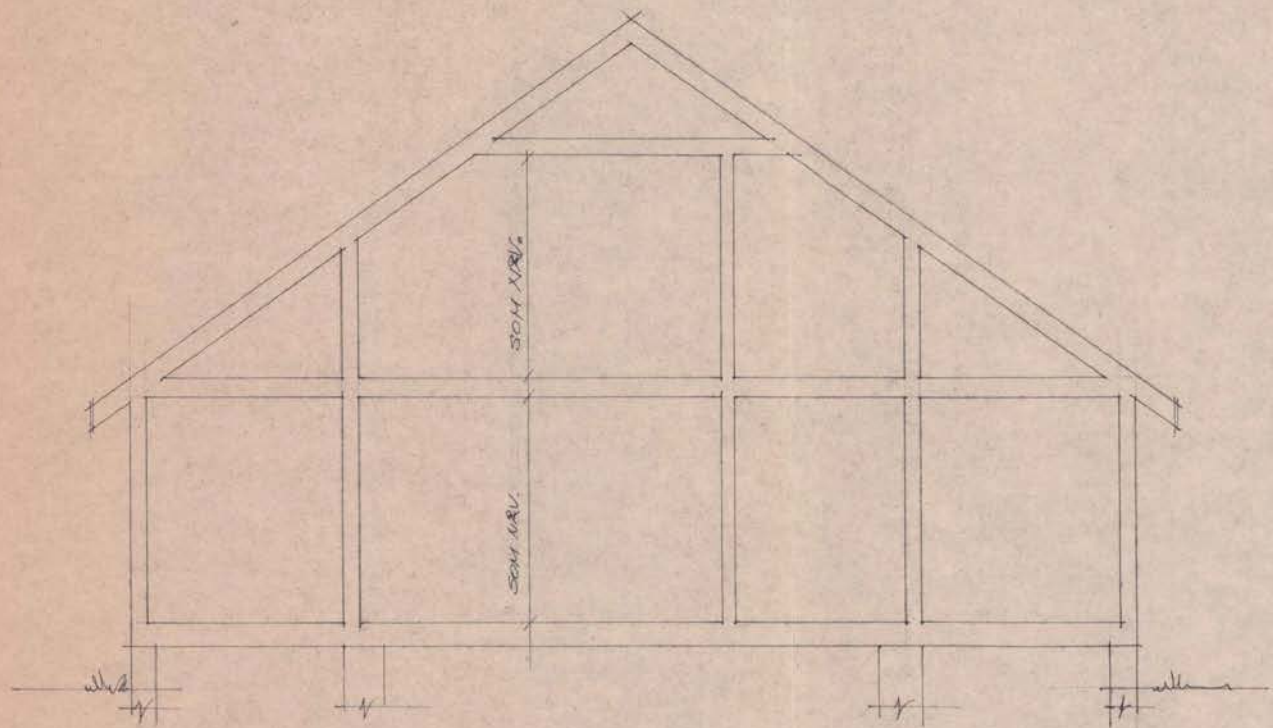
FASADE SYD 1:50

NOTODDEN
AUG. 86. [illegible]


400
140 HB-B
140 HB-B
TERRASSE
STUE
130 x 160
STUE
35 CM TIL TREVERK OGSÅ VED DØR
90x210
BIL VINDU
HEDLØP FRA BAD
KJØKKEN
HALL
BAD
VASKE-ROM
NOTODDEN BYGNINGSRÅD
284
dato 30.4.86
dato
150
210
40
220
320
220
HR. DAG BUNAD DYRE
TILBYGG
PLAN 1. ETG.
1:50



HR. DAG RUNAR DYBE	
TILBYGG	
PLAN 2. ETG.	1:50
NOTODDEN ARK. M. ARBØ	



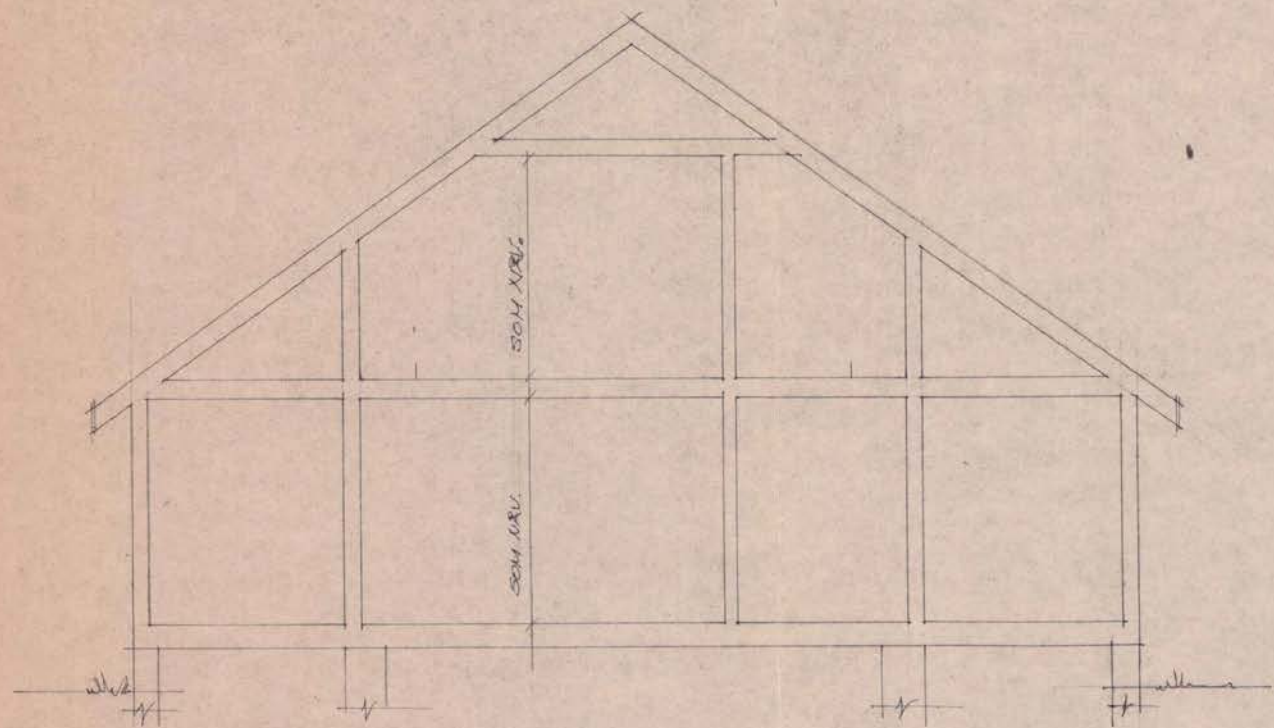
NOTERT BYGNINGSRÅD
Jnr. 284 dato 30.4.86
Bilag

HR. DAG BUNAR DYRE

TILBYGG

SNITT 1:50

HOFODDEN
ARC. H. AARØ



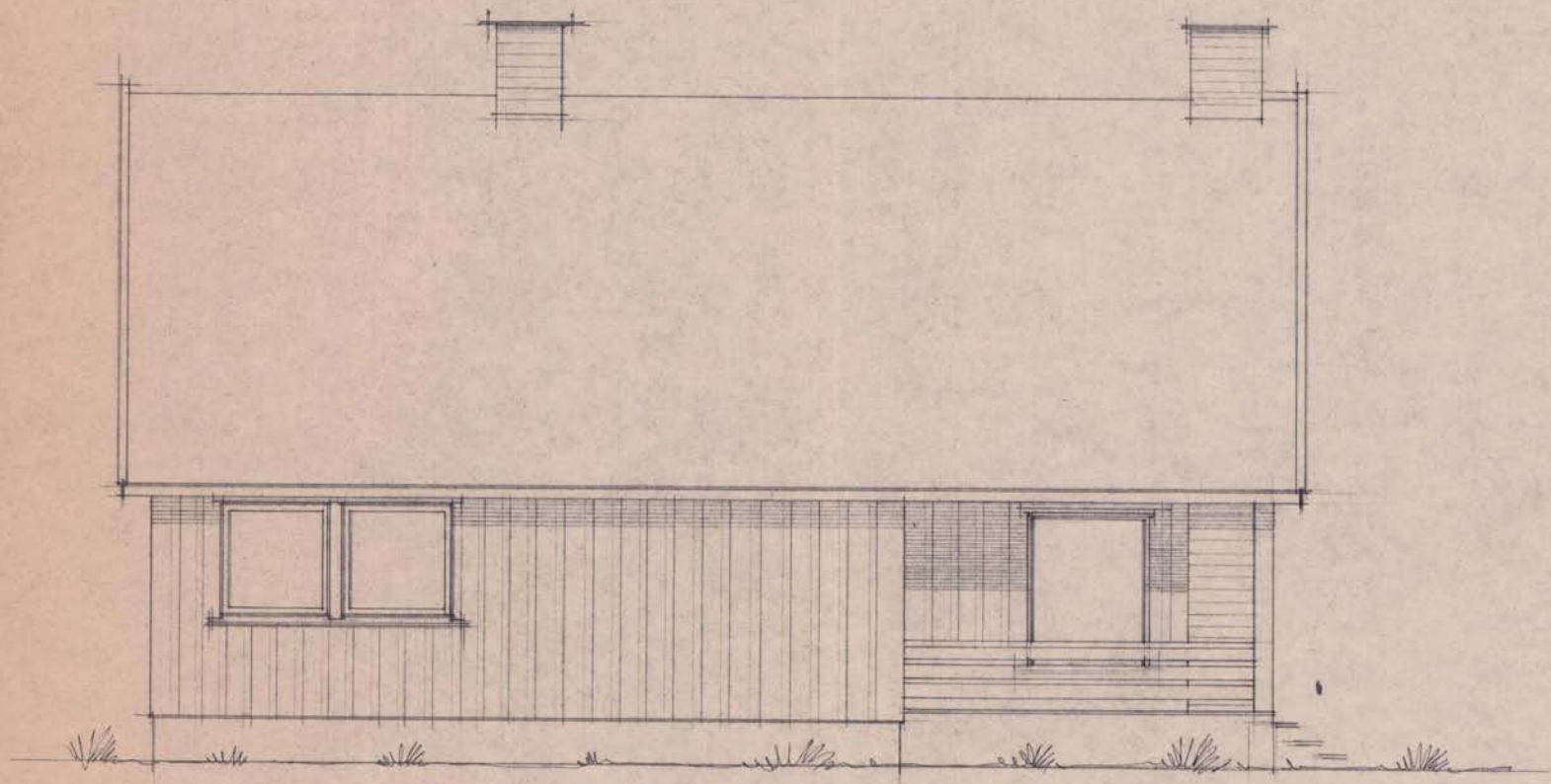
NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Jnr. 284 dato 30.4.86
Sak nr. dato

HR. DAG BUNAR DYRE

TILBYGG

SNITT 1:50

NOTODDEN
ARK. H. AARØ



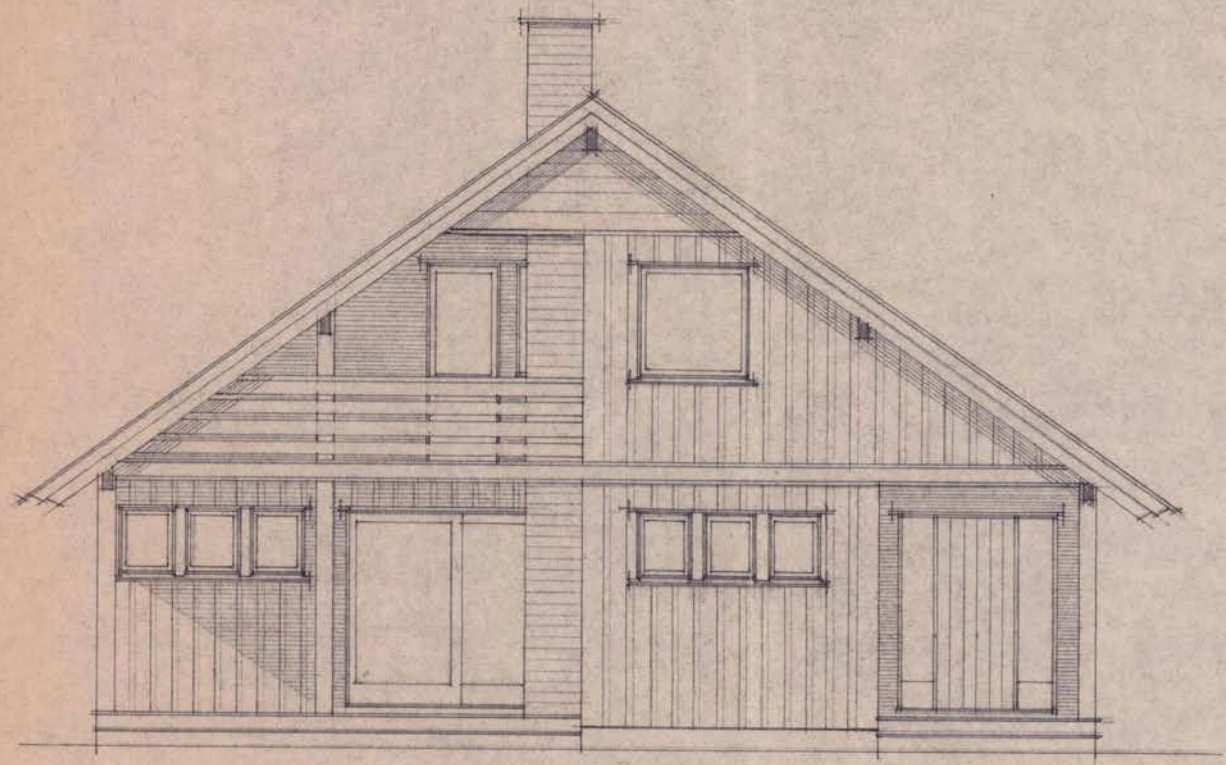
NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Jnr. 284 dato 30.4.88
Saksb.
dato
Godkj.

HR. DAG RUNAR DARE

TILBYGG

FASADE VEST 1:50

NOTODDEN
ARK. H. LARSØ



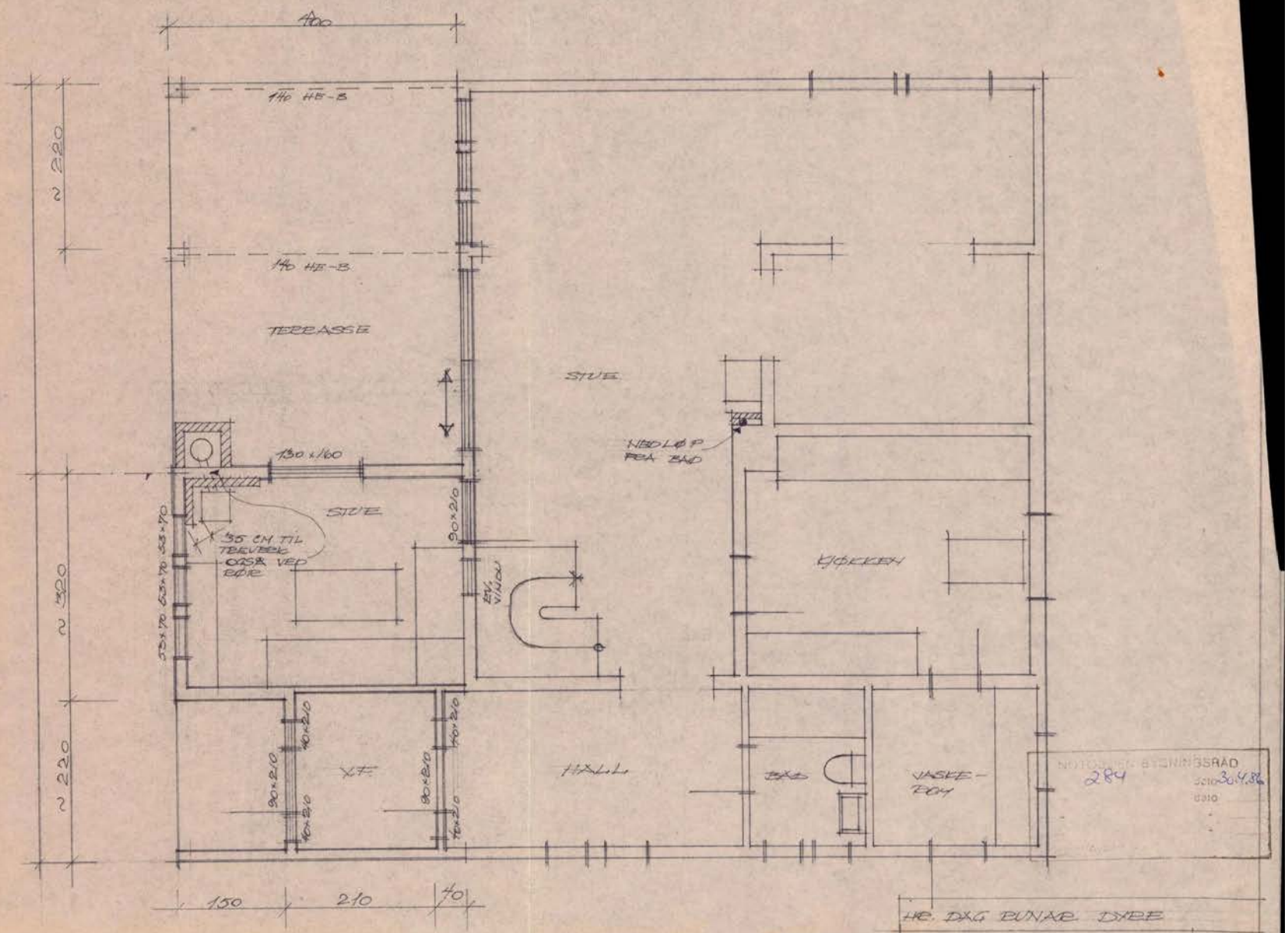
284

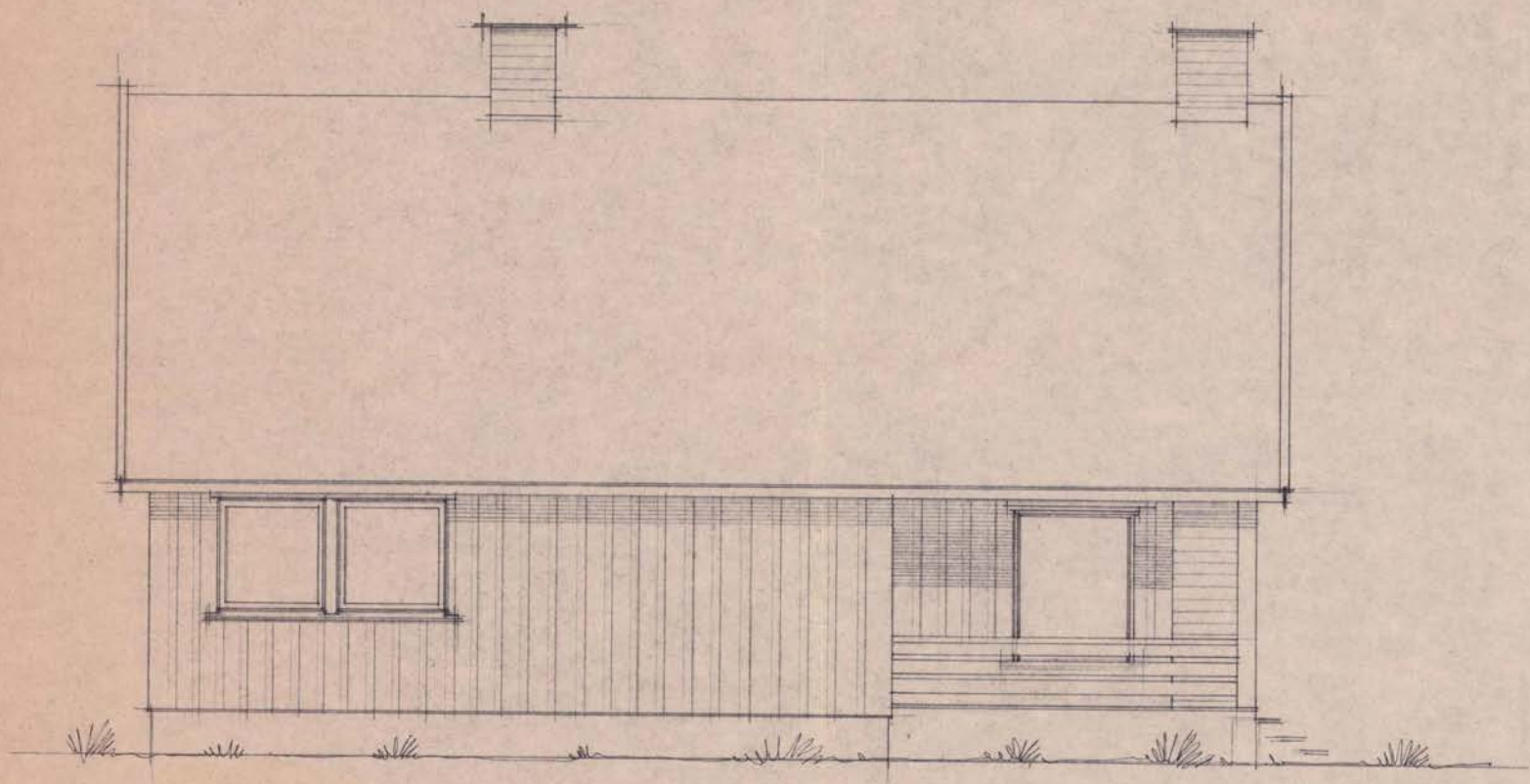
HR. DAG RUNAR DYRE

TILBYGG

FASADE SYD 1:50

NOTODDEN
AREA TR. KNEP


400
140 HE-B
220
140 HE-B
TERRASSE
STUE
130 x 160
HEDLØP FRA BAD
STUE
35 CM TIL TREVERK OGSÅ VED DØR
90×210
EV. VINDU
KJØKKEN
320
55×70
55×70
55×70
220
90×210
40×210
40×210
90×210
40×210
40×210
X.F.
HALL
BAD
VASKE-ROM
150
210
40
NOTODDEN STENINGSRÅD
284
30.4.86
HR. DAG BUNAR DYRE
TILBYGG
PLAN 1. ETG.
1:50



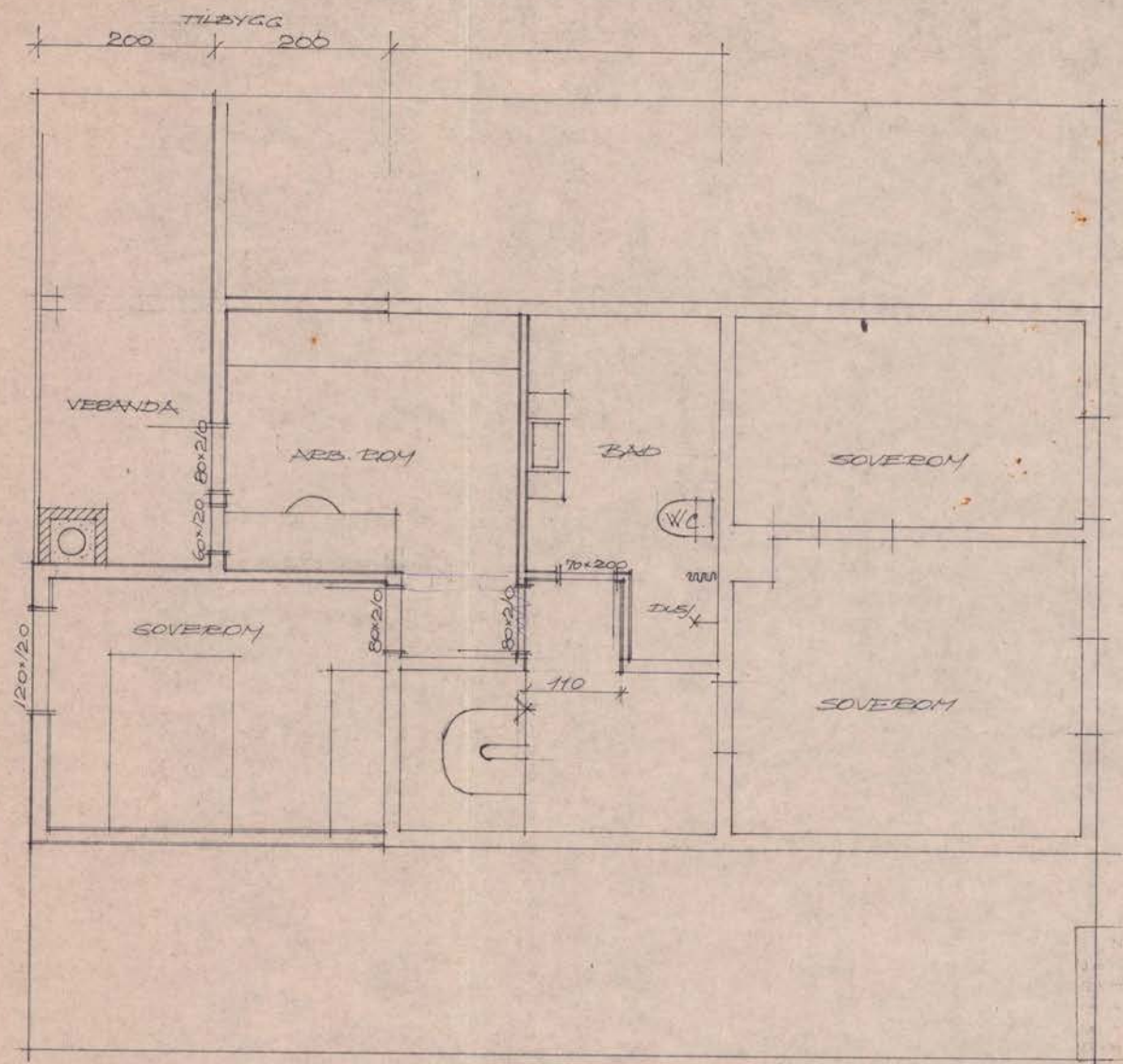
NOTODDEN SYKEHUSSRAD
Jnr 284 Dato 30.8.86
Saksbehandler Dato
Godkjent av

HR. DAG RUNAR DYRE

TILBYGG

FASADE VEST 1:50

NOTODDEN
ARK. H. KABØ



284

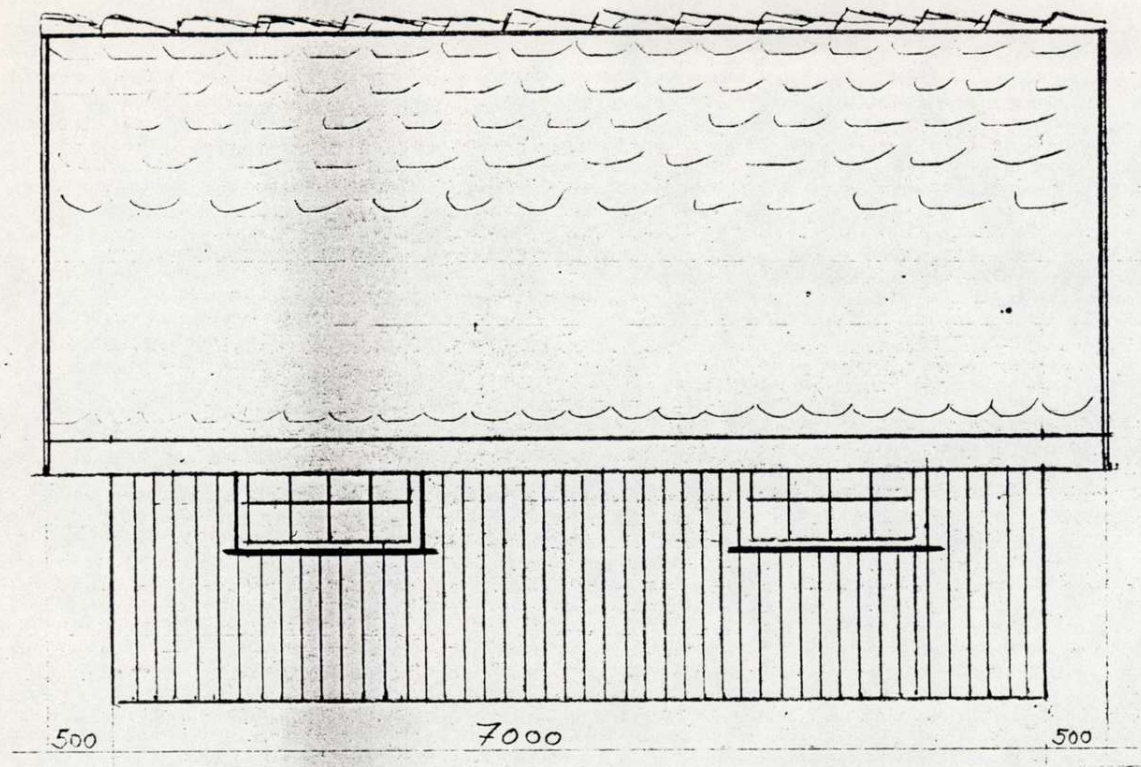
dato 30.4.86

HR. DAG RUNAR DYBE

TILBYGG

PLAN 2. ETG. 1:50

MOTOPPEN
ARK. A. ANDØ

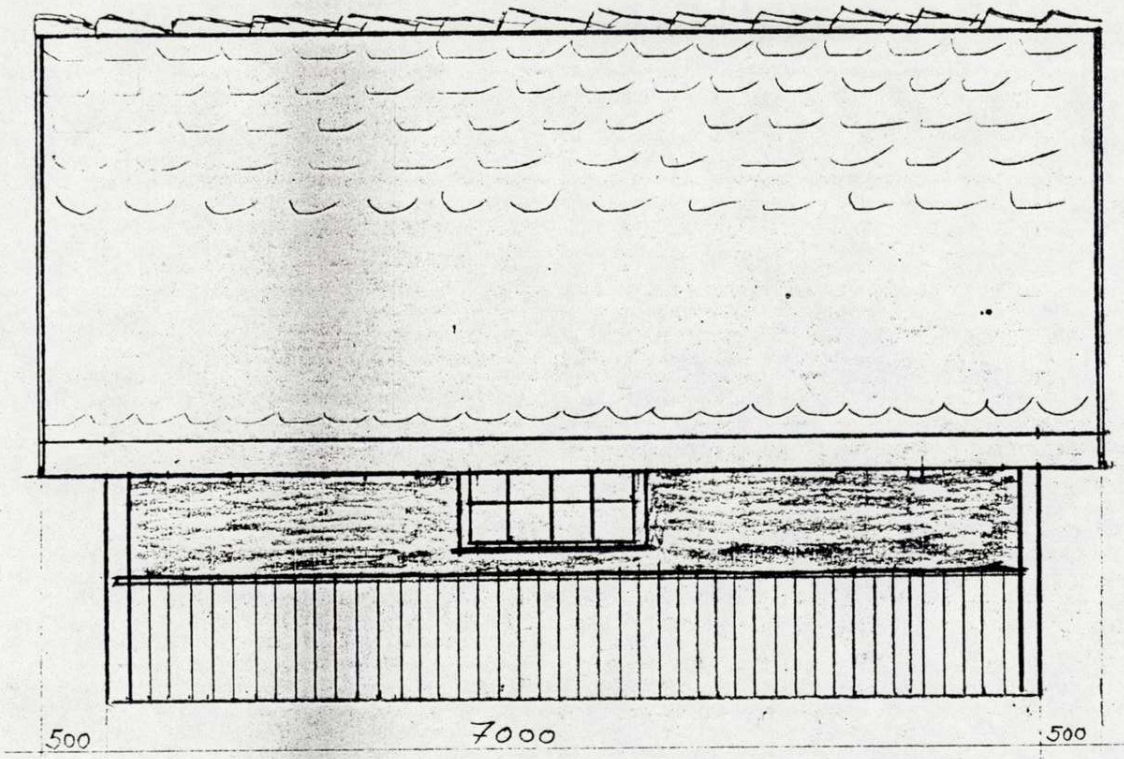


NOTODDEN BYGNINGSRÅD
398 ..... dato 13.5.85
Bes. 97 ..... dato 10.6.85
..... " .....
..... " .....

GARASJE FOR. DAG RUNAR. DYRE.

RUTE 10. 3670. NOTODDEN

MÅL 1: 50

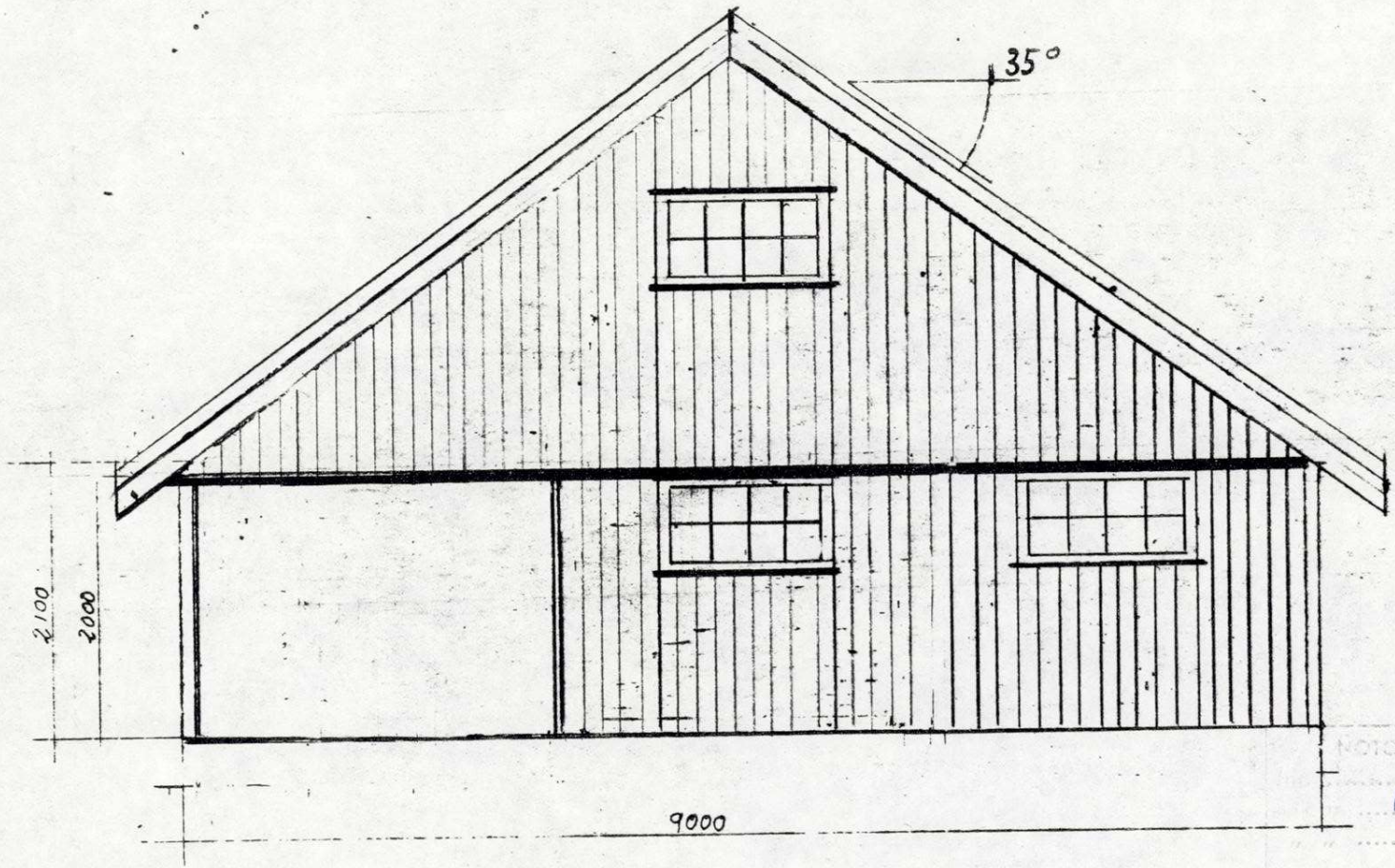


Nr.	398	Dato	13.5.85
Erstatter	BS. 97		10.6.85
" "		"	
" "		"	
Erstatter			

GARASJE FOR DAG RUNAR DYRE.

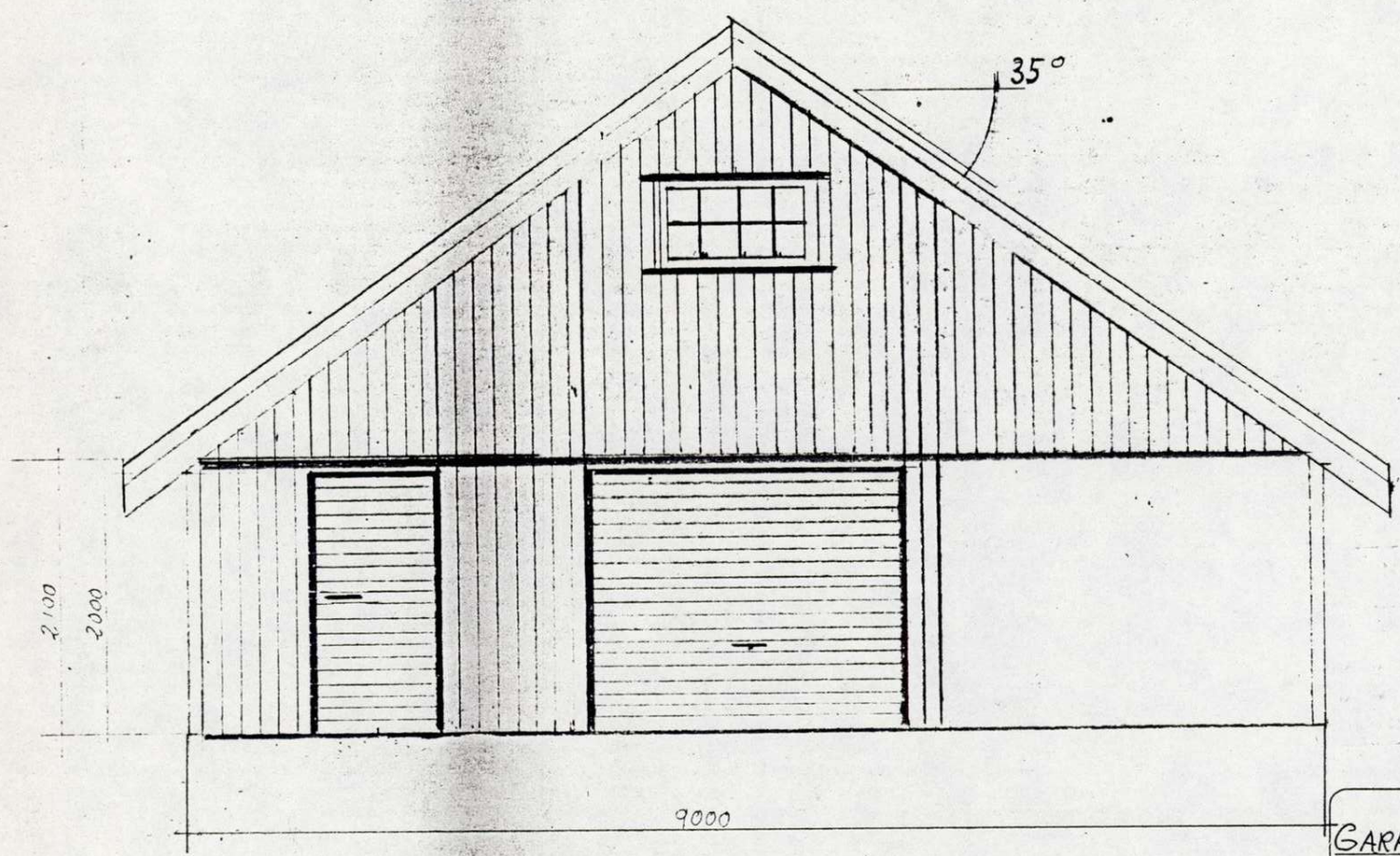
RUTE 10 3670. NOTODDEN.

MÅL 1:50.



NOTODDEN BYGNINGSRÅD
398 dato 13.5.85
Bs.-97 dato 10.6.85

GARASJE - FOR. DAG. RUNAR. DYRE.
RUTE. 10. 3670 NOTODDEN
MÅL. 1:50.

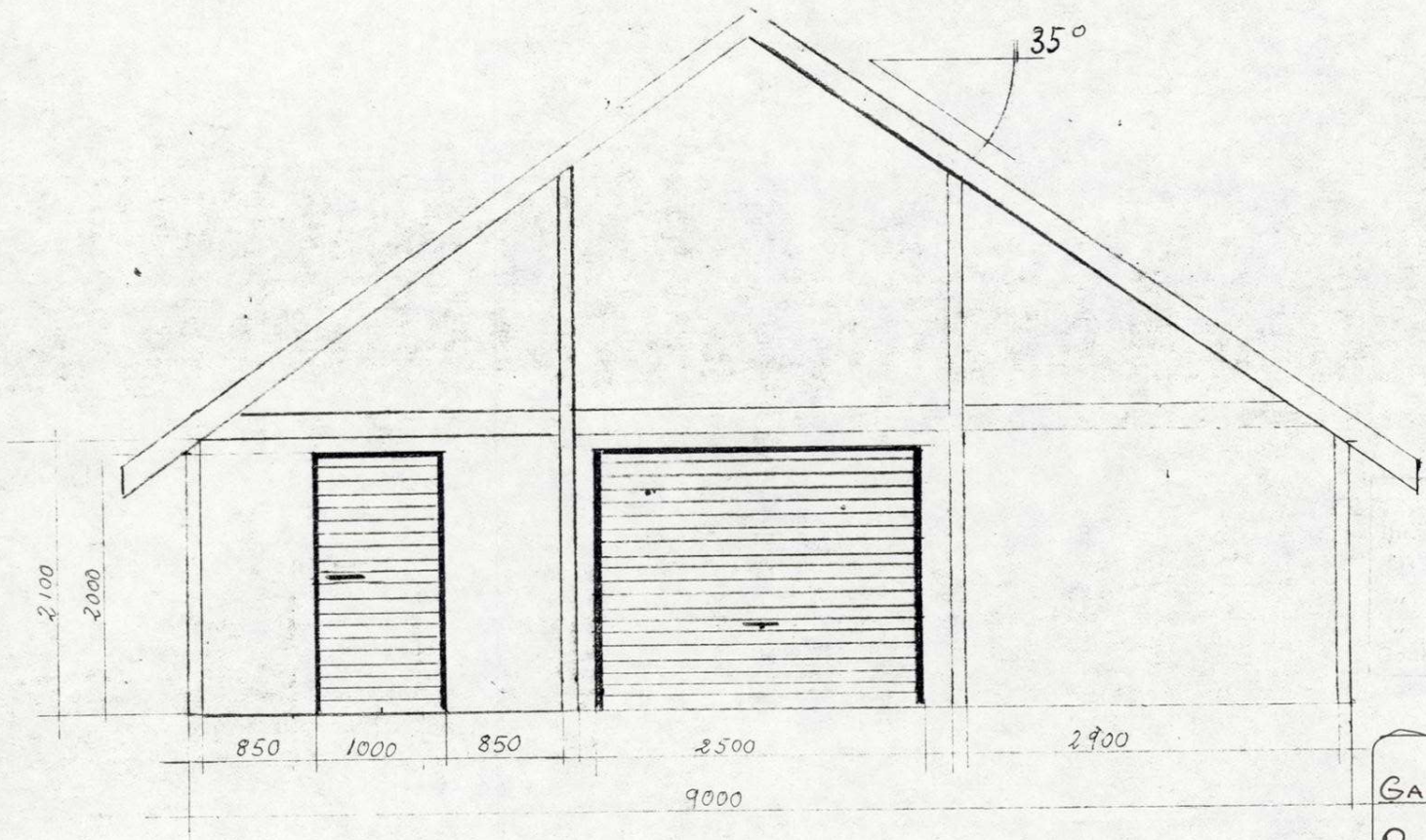


398 13.5.85
Bs 97 10.6.85

GARASJE. FOR. DAG RUNAR. DYRE.

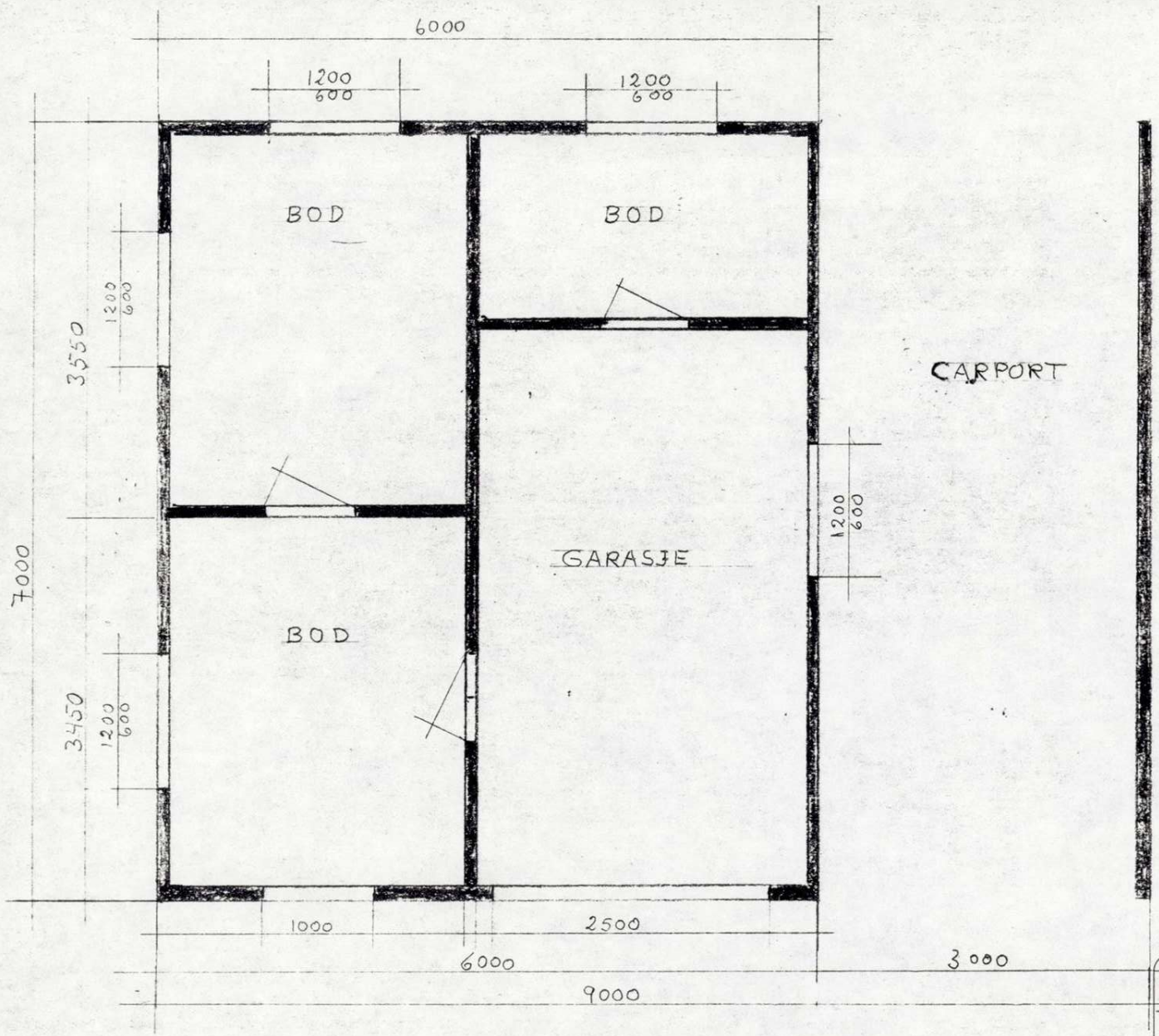
RUTE 10. 3670. NOTODDEN

MÅL. 1:50



NOTODDEN BYGNINGSRÅD
398 dato 13.5.85
Bs. 97 dato 10.6.85
" " "
" " "

GARASJE FOR DAG RUNAR DYRE.
RUTE 10. 3670 NOTODDEN
MÅL. 1:50

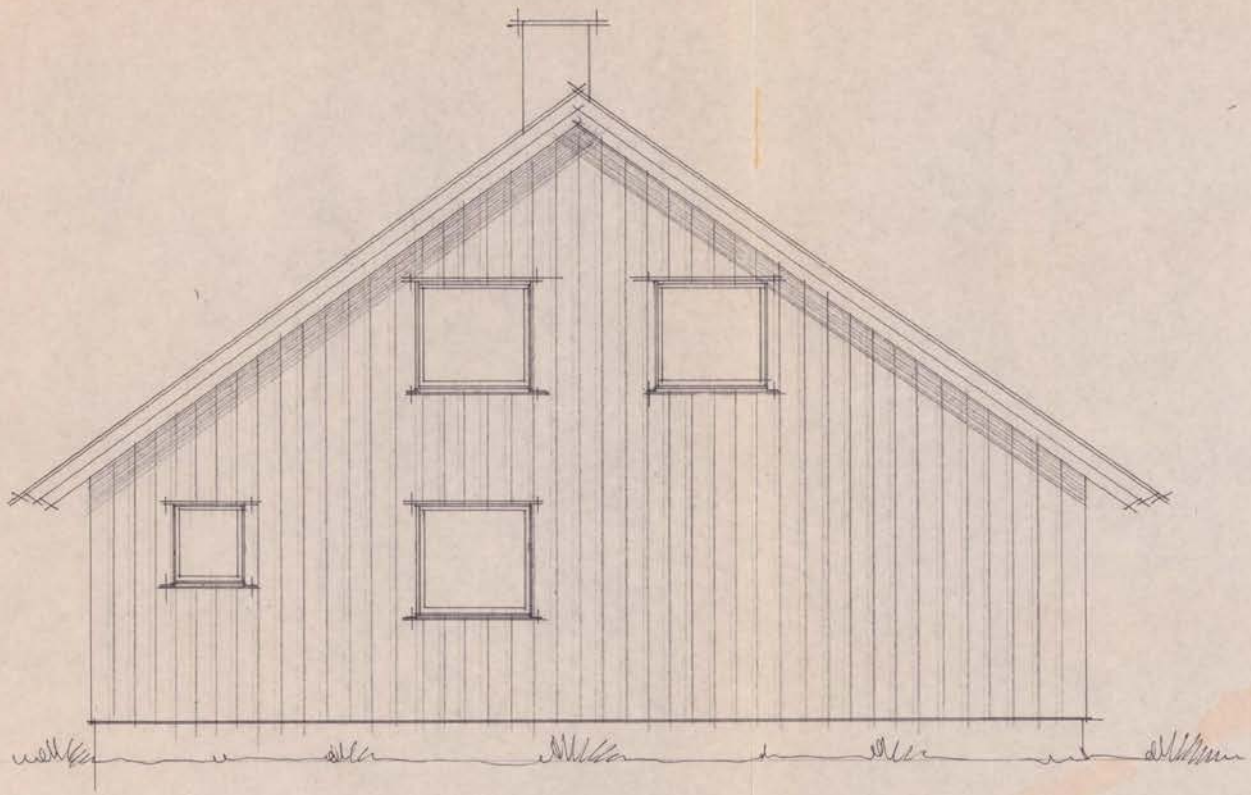


NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Nr. 398 dato 13.5.85
Bs. 97 dato 10.6.85
" " " "
" " " "
Gnr/Bnr/Adresse

GARASJE FOR. DAG RUNAR. DYRE.

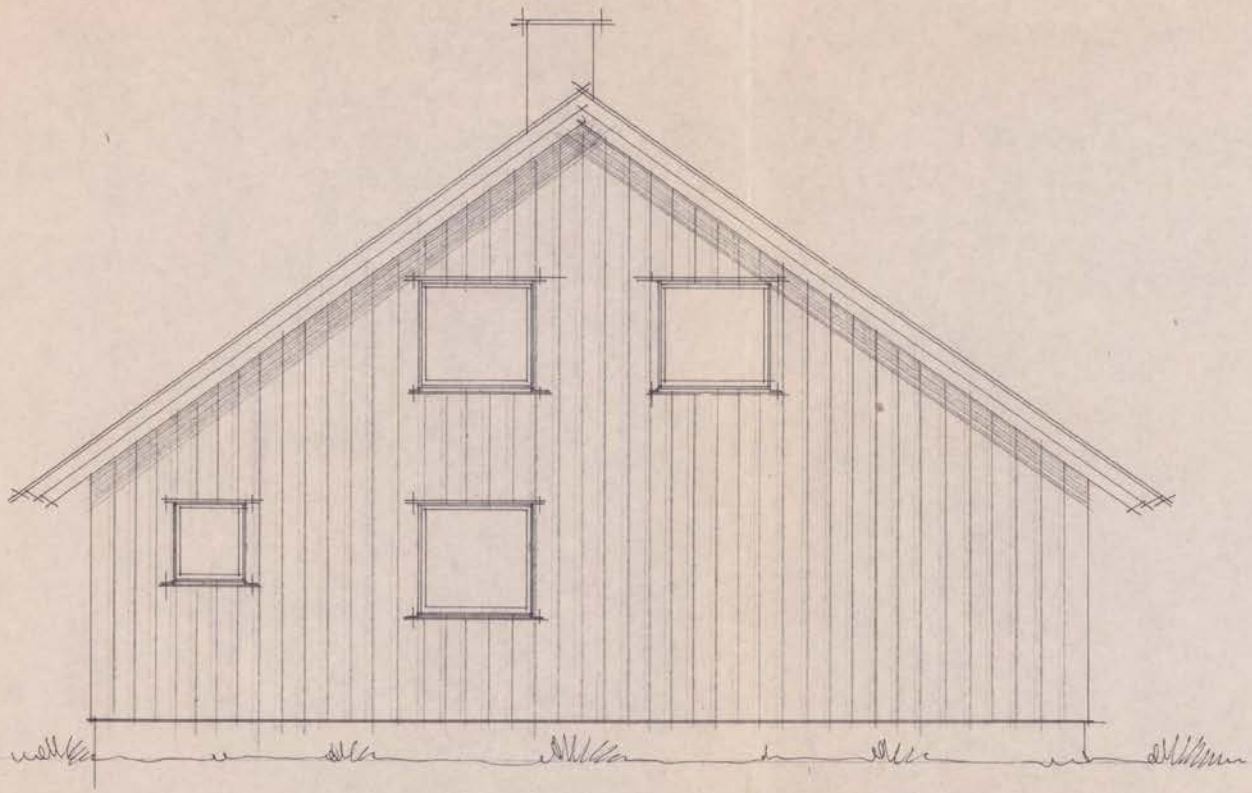
RUTE 10. 3670 NOTODDEN

MÅL 1:50



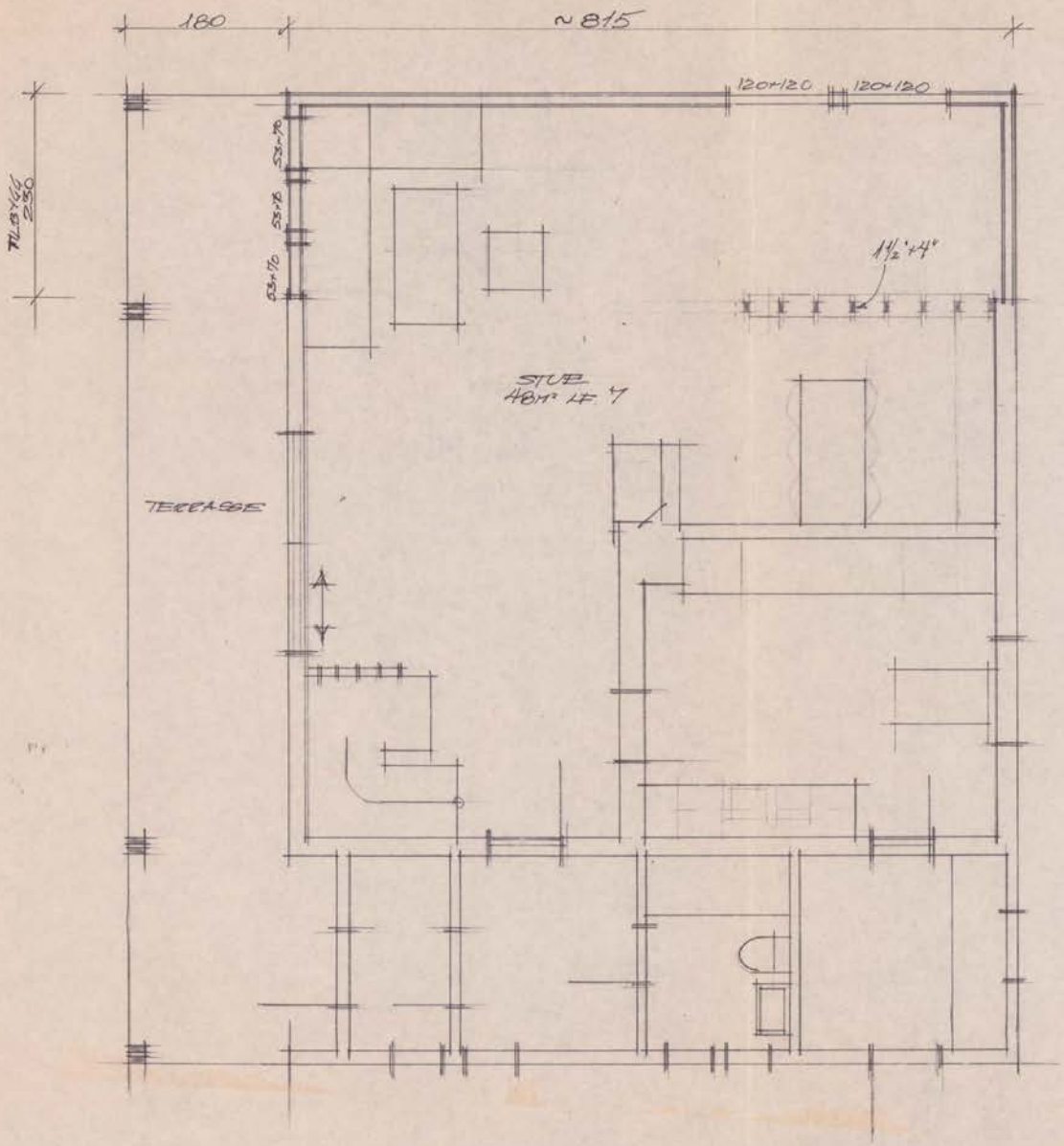
KRISTIANSEN BYGNIN
Jnr. 764 dato 30.12.80
Sak nr. dato
Godkjent/Avslått

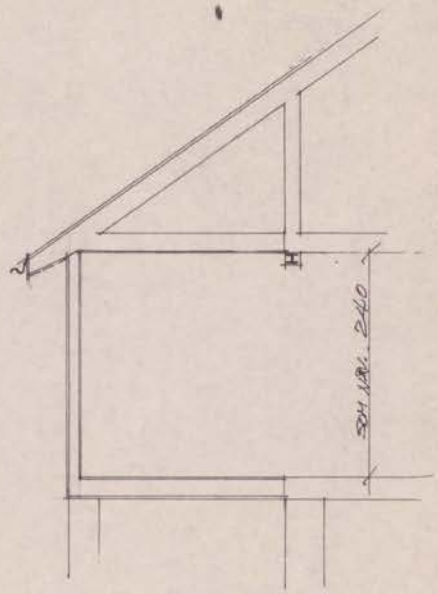
HR. DAG RUNAR DYBE
FASADE NORD 1:50



NOTOMLAGT AV
Jnr. 764 30.12.83
Sak nr
Godkjent/A

HR. DAG RUNAR DYBE
FASADE MOED 1:50

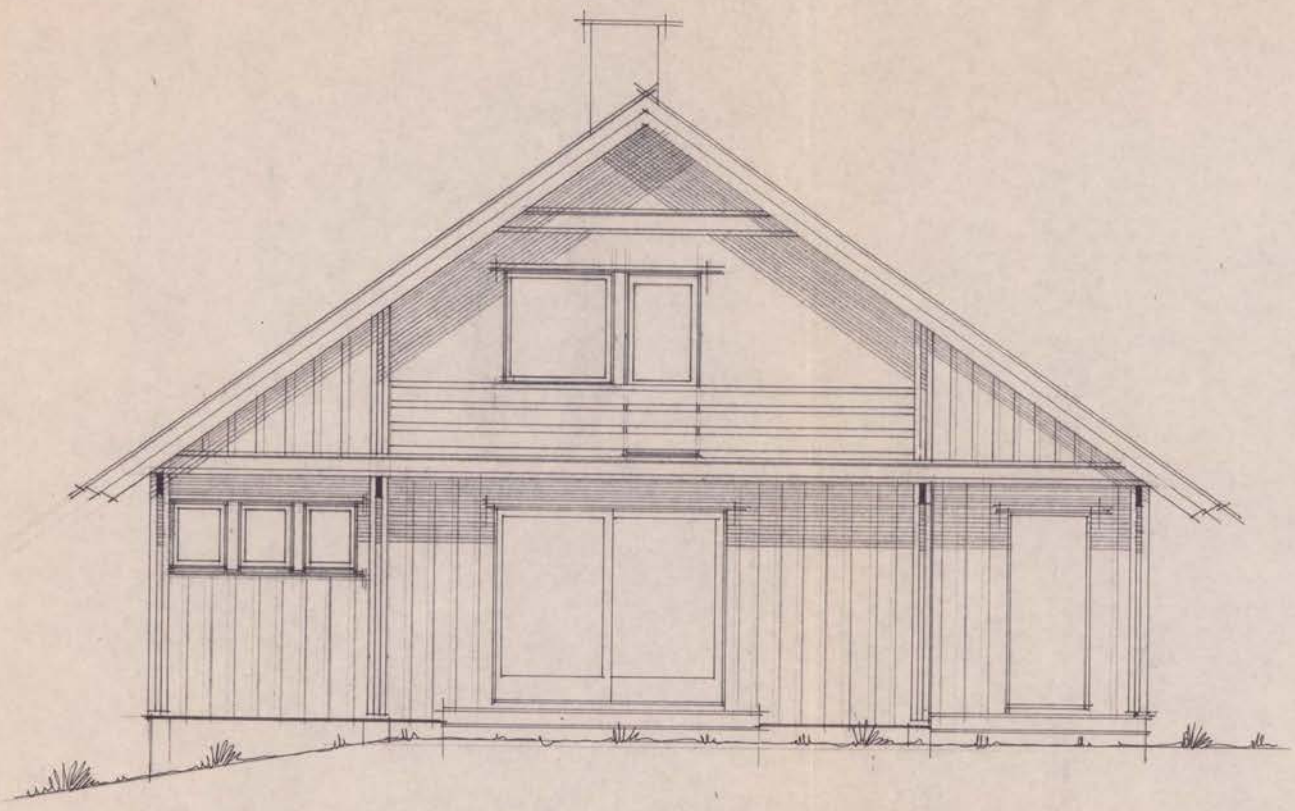




SNITT

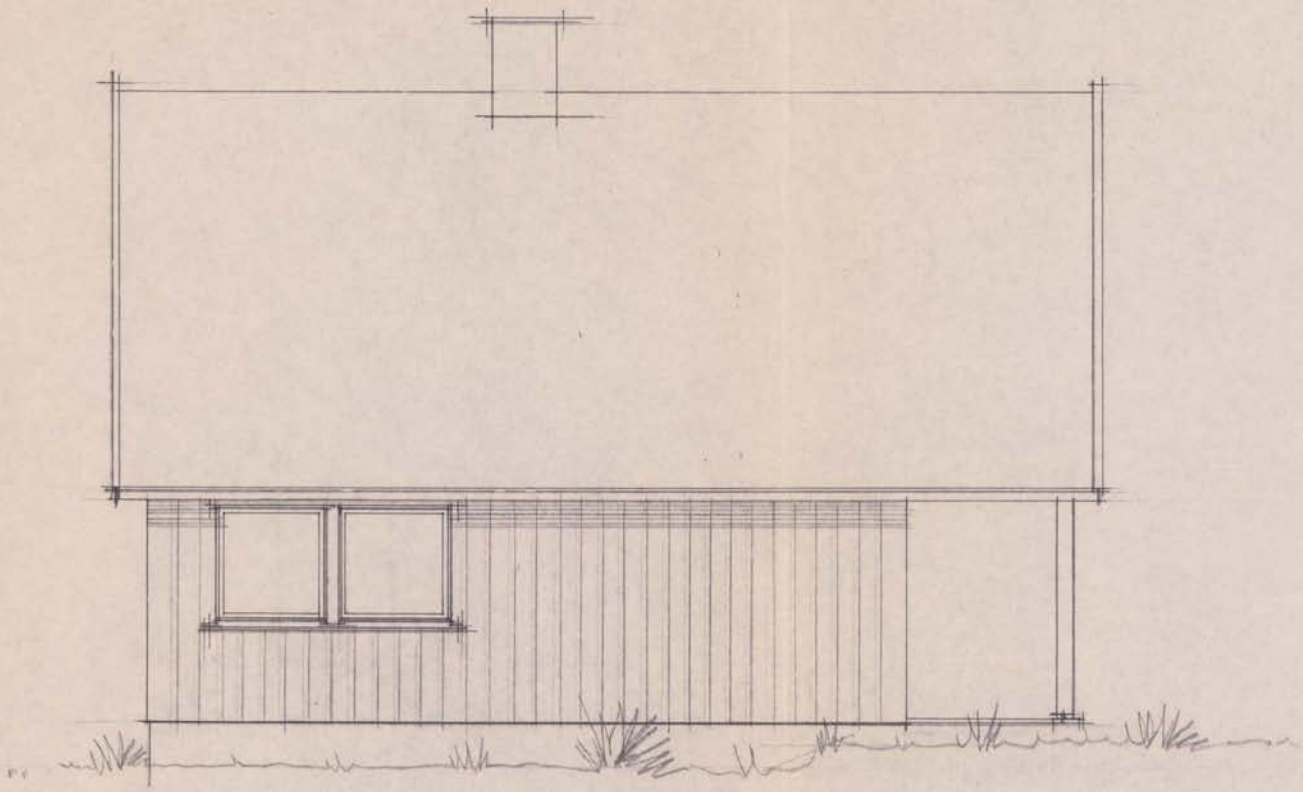
NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Jnr. 764 dato 30.12.81
Sak nr. ..... dato .....
" " ..... " .....
" " ..... " .....
Godkjent/Avslått

HR DAG RUNAR DYRE
PLAN M/ ETK. M:50



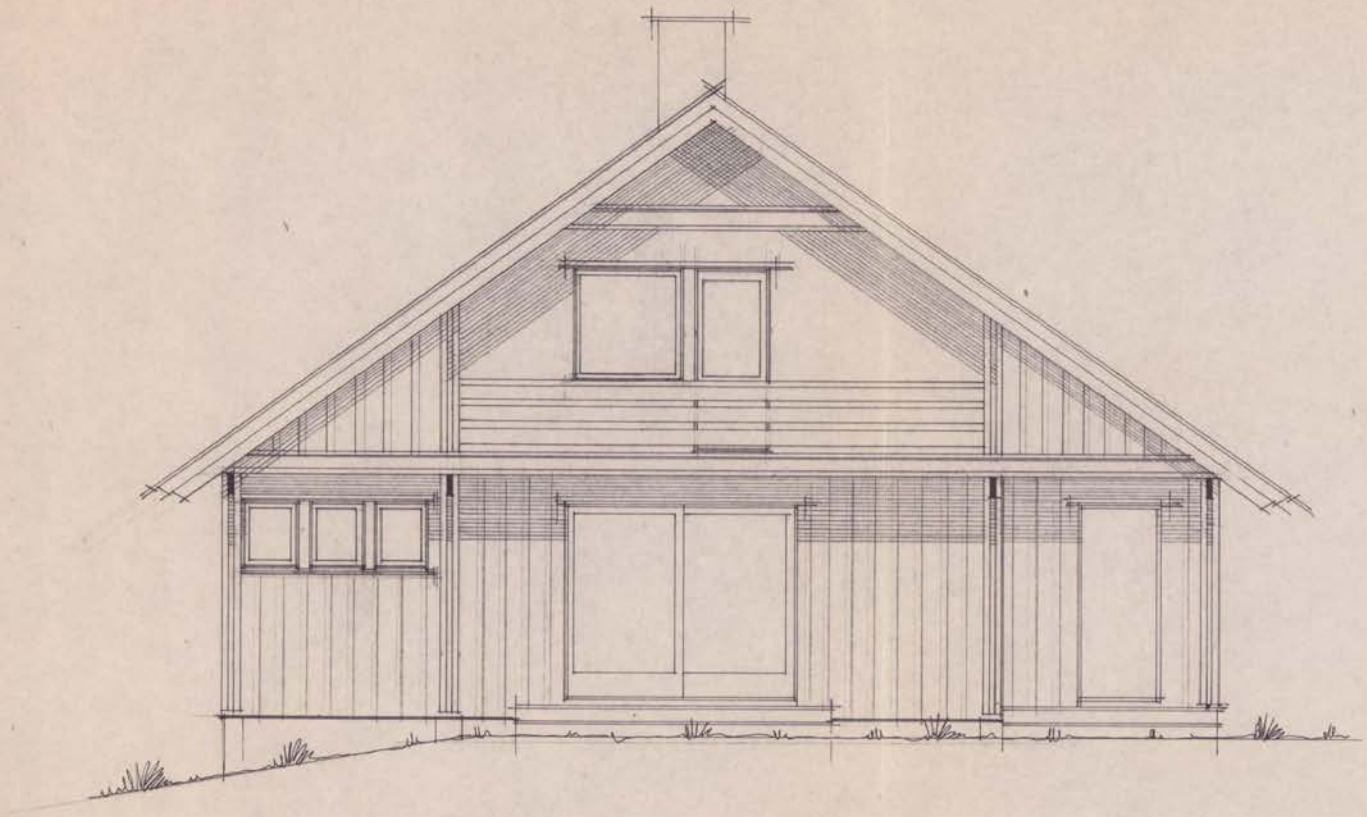
NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Jnr. 764 dato 30.12.80
Sak nr. ..... dato .....
" " ..... " .....
" " ..... " .....
Godkient/Avslått

HR. DAG BUNAR DYRE
FASADE SYD 1:50



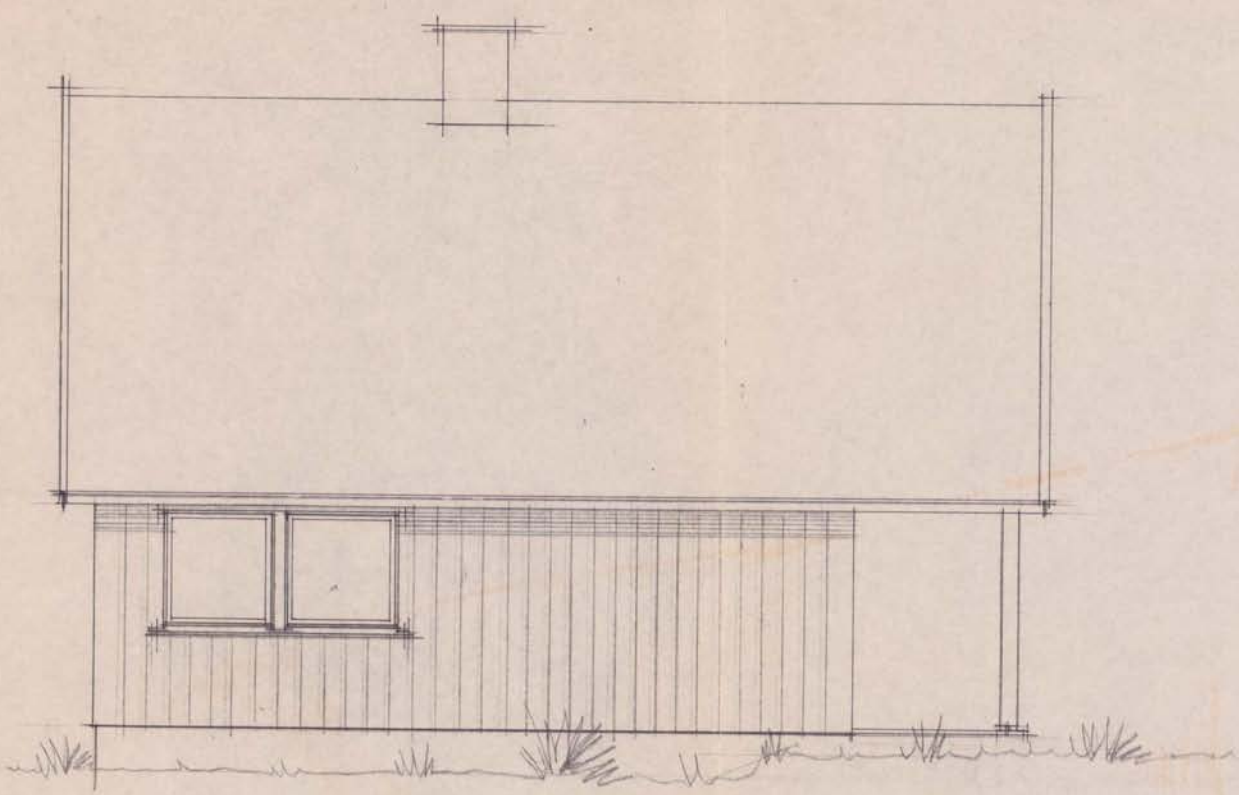
NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Jnr. 764 dato 30/3-80
Sak nr. dato
" " " "
" " " "
Godkjent

HR DAG RUNAR DYRE
FASADE VEST 1:50



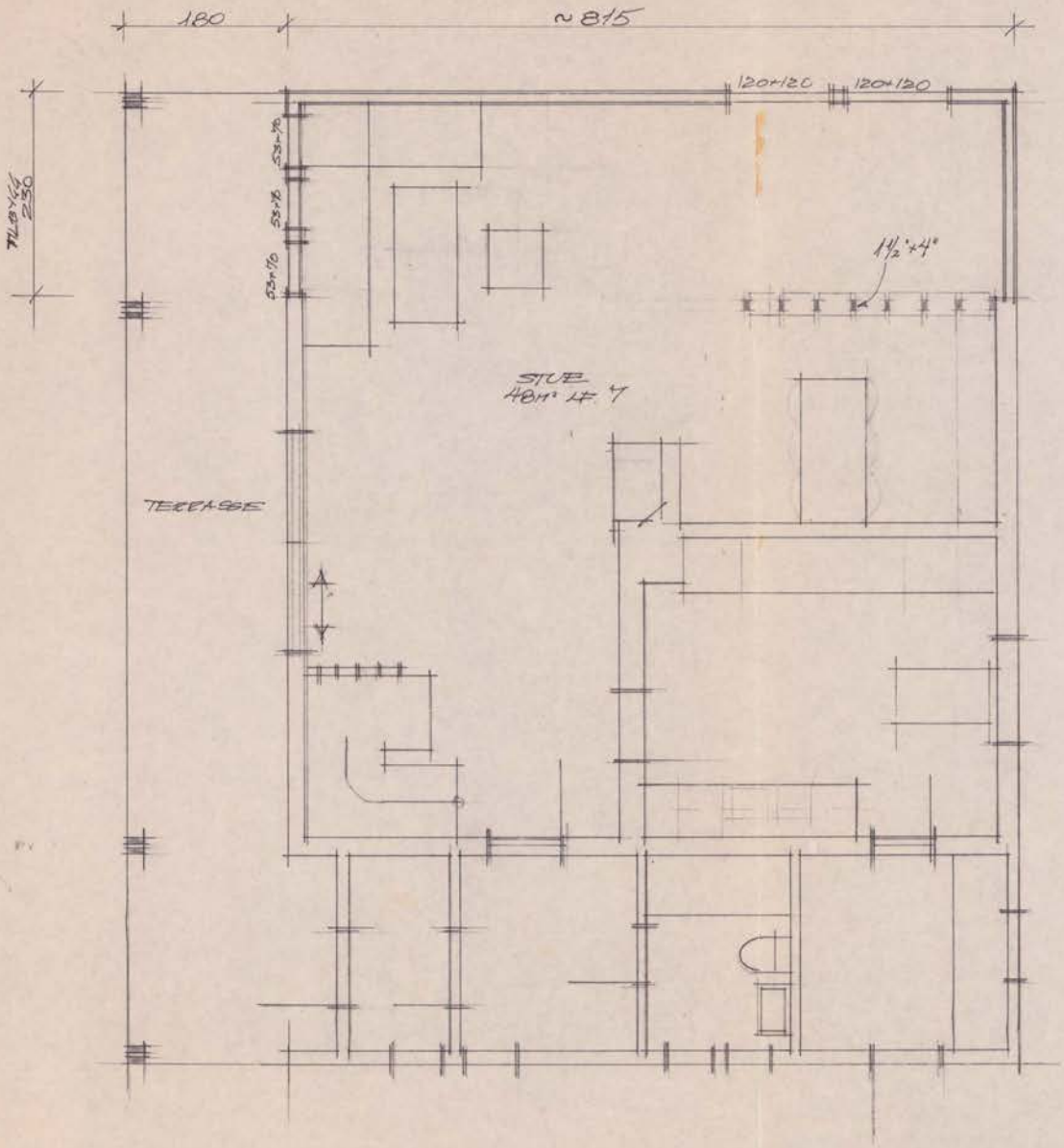
NATTOLJNEN BYGNINGS
Jnl. nr. 764 dato 30.12.80
Sak nr. dato
" " " "
" " " "
Godkjent/Avslått

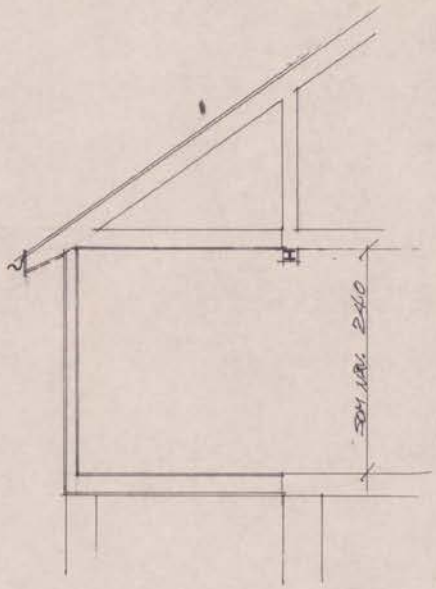
HR. DAG BUNAR DYRE
FASADE SYD 1:50



BYGNINGS
Jnr. 764 dato 30.12.80
Sak nr. dato
Godkjent/Avslått

HR. DAG RUNAR OYRE
FASADE VEST 1:50





NOTODDEN BYGNINGSRAD
Jnr. 764 dato 30.10.80
Sak nr. ..... dato .....
" " ..... " .....
" " ..... " .....
Godkjent/Avslått

HR DAG RUNAR DYRE
PLAN 1:50 EK. 1:50

DAGBOKFØRT
28 OKT 86 05051
SORENSKRIVAREN I
TINN OG HEDDAL

ERKLÆRING

Undertegnede grunneier Dag Runar Dyhre som grunneier av gnr. 36, bnr. 15 i Notodden, erklærer herved at tilbygg til bolighus på eiendommen, godkjent midlertidig av Notodden Bygningsråd i sak 94/84, vil bli fjernet uten utgift for Notodden kommune når pålegg om dette blir gitt.

Erklæringen er også bindende for panthavere og framtidige eiere av eiendommen.

660 16.10.86
Godkjent/avslått

Notodden, 12/10-86

Grn. 36 Bnr. 15

Eier Dag Runar Dyhre

Notodden kommune

Vår referanse: 2025/7868-3
Deres referanse:
Løpenummer: 27194/2025

Tom Henning Aksvik
Gulltunvegen 29
3676 NOTODDEN

25.10.2025

Svar på melding om tiltak - Gulltunvegen 29 - gnr. 36/15

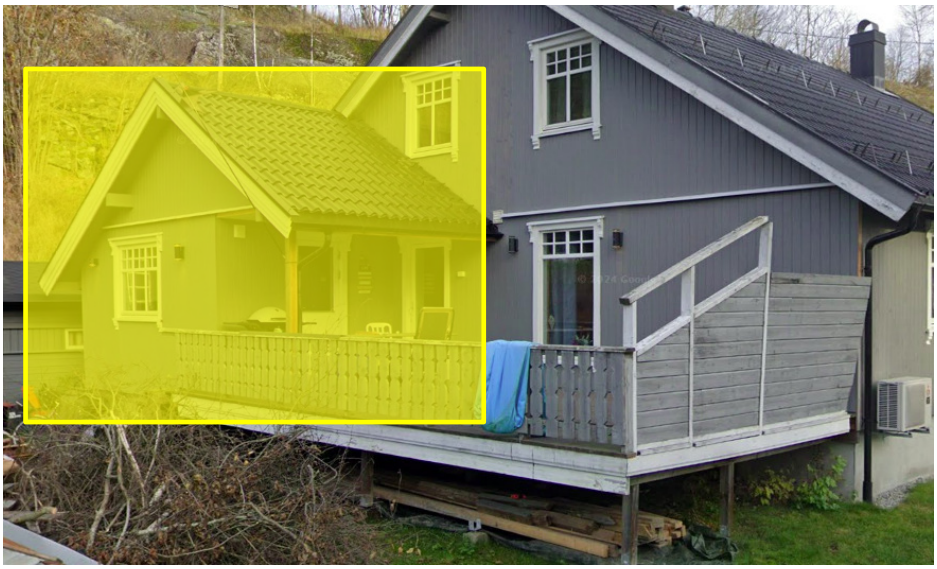
Vi viser til melding om tiltak unntatt søknadsplikt mottatt 10.10.2025. Meldingen gjelder tilbygg til enebolig med adresse Gulltunvegen 29 på gnr. 36/15.

Tilbygget får et bebygd areal på 20,5 m². Se utklipp fra situasjonskart på neste side.

Tiltaket oppfyller ut fra dette *ikke* vilkår for unntak fra søknadsplikt, i henhold til bestemmelsene i § 4-1 i «Forskrift om byggesak». Dette fordi bebygd areal er over 15 m². Av Google Street view ser vi at deler av tilbygget kun er en overbygd del, se utklipp på neste side. Tilbygget får et bruksareal på 13,5 m². Tiltaket i tråd med reguleringsplan og bestemmelser. Kommunen velger i dette tilfelle å behandle saken som en meldesak, men understreker at tilbygg over 15 m² er søknadspliktige.

Følgende blir registrert i matrikkelen (eiendomsregister):	**Registrert som**	**Endring**
Bygningsnummer 8538484	Enebolig	1. etg H101: BYA 20,5 m² BTA 15 m² BRA 13,5 m²

Utklipp fra situasjonskart


Utklipp fra Google Street View, tilbygg er markert med gult

Med vennlig hilsen

Mia Bredine Skogvang
Byggesaksbehandler
Areal

Dokumentet er godkjent elektronisk

Skaderapport

Informasjon om skaden	
Skadenummer	2932274800006
Forsikringsselskap / Saksbehandler	Fremtind Forsikring AS / Øydis Norland
Kunde / Forsikringstaker	Tom Henning Aksvik Gulltunvegen 29 3676 Notodden
Forsikringstype	LOfavør Hus
Forsikringsform	Bygning Sopp/råte
Egenandel	24000.00
Skadestedets adresse	Gulltunvegen 29 3676 Notodden
GNR/BNR	
Kontaktperson	Tom Henning Aksvik (Kunde) tlf. 91643917 t-aksvik@online.no
Skadedato	16.10.2025
Besiktigelsesdato	22.10.2025

Rapporten er basert på		
☒Fysisk oppmøte	☐Video	☐Telefon

Deltakere			
Navn	**Rolle**	**Mobiltelefon**	**E-post**
Tom Henning Aksvik	Kunde (på telefon)	91643917	t-aksvik@online.no
Kenneth Lybekk	Hovedinspektør	95176353	kenneth@takstnett.no

Innbo-/løsøreforsikring i samme selskap		
☐Ja	☐Nei	☒Vet ikke

Beskrivelse av bygning og/eller skadet objekt			
Bygningstype	**m²**	**Byggeår**	**Gjennomførte oppgraderinger/oppussing**
Enebolig	216	1920	Tilbygget i 1977, 1986 og 2025, ref. tilstandsrapport utarbeidet i forbindelse med salg av eiendommen. Boligen har gjennomgått flere oppgraderinger i forsikringstakers eietid.

Øvrig informasjon om objektet

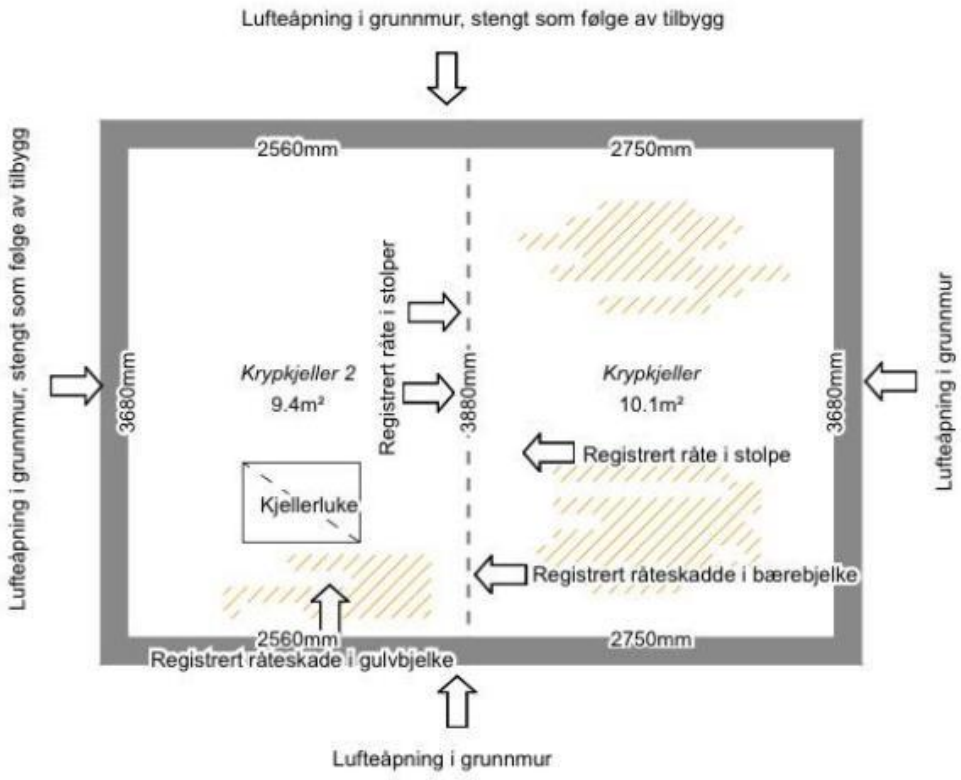
Bolig over to plan, bestående av 1.etasje og loftsetasje.

Byggning som opprinnelig er oppført på eiendommen er tilbygget i flere omganger. Tilbygging er hovedsakelig utført på 70-80-tallet, med unntak av soverom på hjørne mot nord-vest som er ferdigstilt i 2025.

Opprinnelig del av bygningen er oppført på grunnmurer av støpt betong, tilbyggede deler er oppført på murer av betonghullblokker og lettklinkerblokker.
Yttervegger av bindingsverk, fra de forskjellige byggeårene. Yttervegger er kledd med stående trepanel.
Tak med saltaksform, tekket med betongtakstein.

Planskisse

Krypkjeller



Etasje 1

Skisse over berørt krypkjeller og 1.etasje. Områder skravert med gult i krypkjeller viser område hvor det er registrert råteskade i stubbeloftsbord. Registrert mugg på undersiden av etasjeskille i områder som ikke er skravert på skisse over krypkjeller.

Skadeområdets dimensjoner (mm) etter rom

Rom	L (mm)	B (mm)	H (mm)	m²	Gulv	Vegg	Tak	Øvrig informasjon
Kjeller	3680	2750	1200	10,1	grus	betong	Stubbeloft	Krypkjeller
	Struktur							
Kjeller	1200	2560	1200	3,1	betong	betong	stubbeloft	Krypkjeller
	Struktur Vanninstallasjon festet under etasjeskillet, varmtvannsbereder er plassert ved pipe. Det er bygget en opphøyd benk/kasse på en side.							

Årsak til skade				
Type skade	☒Vannlekkasje	☐Brann	☐Innbrudd	☐Ytre påvirkning
	☐Glass	☐Natur	☐Øvrige:	

Installasjon	**Kilde**	**Årsak**
H. Vanninntr. utenfra gjennom grunn	I. Nedbør. Smeltevann. Grunnvann	B. Prosjekteringsfeil

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Skaden i krypkjelleren vurderes å skyldes langvarig fuktpåkjenning som følge av manglende eller utilstrekkelig fuktsikring mot grunnen og omkringliggende terreng. Det er ikke etablert dampsperre på grunnen, og det foreligger ingen dokumentert utvendig fuktsikring av grunnmuren i den aktuelle delen av bygget.

Krypkjelleren er fra ca. 1920, og det er ikke registrert at det er gjennomført tiltak for fuktsikring av denne delen av bygget siden oppføringen. Opprinnelig hadde grunnmuren fire lufteåpninger, men senere tilbygg på to sider av boligen har redusert ventilasjonsforholdene betydelig.
Dette har medført økt relativ luftfuktighet i kryperommet og økt risiko for fuktskader i trematerialer.

Fuktmålinger med pigg i trevirke viser flere målinger med over 20% fuktinnhold i trevirke i stubbeloft, bærebjelke og stolper som understøtter bærebjelke og etasjeskiller.

Eiendommen er i tillegg utsatt for ytre fuktbelastning grunnet:
-En bekk vest for eiendommen med tidvis høy vannføring
-Et stort nedslagsfelt for nedbør nord for eiendommen med naturlig fall mot boligen

Disse forholdene bidrar til forhøyet grunnvannsnivå i perioder med mye nedbør, noe som forverrer fuktbelastningen mot bygningskroppen.

Basert på faglige vurderinger og referanser fra SINTEF Byggforsk blad 721.211, oppstår fuktskader i kryperom ved langvarig relativ luftfuktighet over 80 % og temperaturer over 5–6 °C. Slike forhold er typiske i dårlig ventilerte krypkjellere uten dampsperre, særlig i sommerhalvåret når varm og fuktig uteluft trekkes inn og kondenserer mot kalde overflater.
Det er målt forhøyede fuktverdier i trematerialer i krypkjelleren, noe som indikerer risiko for biologisk nedbrytning som muggsopp og råte.

Fuktnivå og temperatur i krypkjeller gir mulighet for kondensering av fukt fra grunnen og påfølgende oppfukting av trevirke. Det er målt 68,9% relativ luftfuktighet ved 17,9grader, målte verdier gir duggpunkt på 12,2 grader. Flere steder er det målt overflatetemperatur lavere enn duggpunktet, dette medfører kondensering på overflater.

Når oppstod skaden

Skadedato korrekt: ☐*Ja* ☒*Nei*
Skaden ble registrert på innmeld dato, men har utviklet seg over tid

Tidligere eller utviklet skade: ☒*Ja* ☐*Nei*
Utviklingstid:
På bakgrunn av varierende vilkår for utvikling av sopp og råte gjennom årstidene er det vanskelig å gi eksakt utviklingstid for en råteskade.
Ut ifra registrert omfang av råte i dette tilfellet vurderes det at dette er en skade som har utviklet seg over lang tid.

Boligen er blitt tilbygget i flere omganger, sannsynlig mulighet for utvikling av skade startet når boligen ble tilbygget rundt år 1986, for 40 år siden. Basert på historiske flyfoto fra 1991 er det ikke gjort større endringer på bygningskroppen siden den tid, frem til tilbygget mot nord-vest som er oppført i 2025.

Utviklingen av råteskader avhenger av høyt fuktnivå over tid. For at sopp skal etablere seg trengs et fuktinnhold i trevirke på over 20%, mens etter etablering kan sopp og råte fortsette utvikling ved fuktnivå i trevirke ned til 15%. Det er kjent at fuktnivået i krypkjellere som regel er høyest i månedene mai-september og lavest i månedene januar-mars, ref. SINTEF Byggforsk blad 721.211 Fig. 12b.

Mulig regress?

Nei
Den berørte delen av boligen er opplyst å være fra ca. 1920, boligen er tilbygget og ombygget i flere omganger og to av fire ventiler i grunnmur er blitt stengt som følge av tilbygg som er oppført i 1986, en god stund før forsikringstaker overtok boligen i 2004.

Det er ikke kjent at noen kan holdes til last for denne skaden.

Anbefalte tiltak for å hindre senere skader

For å redusere risikoen for senere skader anbefales det å etablere dampsperre på grunnen i kryperom, også der hvor det er støpt dekke i dag. Dampsperren bør være så tett som mulig mot kjellermurer.
Det anbefales i tillegg å etablere løsning for avfukting av kryperommet, sorpsjonsavfukter er sannsynligvis mest egnet her. For ventilasjonsløsninger anbefales det å forhøre seg med en ventilasjonstekniker.

Det anbefales å se til SINTEF Byggforsk blad 721.211 som beskriver tiltak for utbedring.

Legg merke til at eventuelle anbefalinger som listes her ikke dekkes av forsikringsselskapet og må evalueres av forsikringstaker. Vi anbefaler også at dette gjøres sammen med en fagperson, som f.eks. en elektriker eller rørlegger.

Skadeomfang

Det er foreløpig registrert:
-Råteskade i bærebjelke som er plassert midt i kryperom, på tvers av gulvbjelker.
-Råteskade i stolper av tre som understøtter bærebjelke og etasjeskiller.
-Råteskade i 1 gulvbjelke under kjøkken
Råteskade i gamle gulvbord som er benyttet som stubbeloftsbord under etasjeskille i rom mot s?, tilstøtende til kjøkken

Reparasjonsbehov

Riving

-Riv råteskadet stubbeloftsbord.
-Riv råteskadet bæring.
-Fjerne råteskadet del av gulvbjelke, slik at denne kan laskes med ny gulvbjelke

Tømrerarbeid

-Laske ny gulvbjelke.
-Etablere ny understøttelse av etasjeskiller
-Legge nytt stubbeloft i råteskadet område.

Alle arbeider gjøres fra underside av etasjeskiller

Spesielle betingelser:
Det anbefales å innhente pristilbud fra minst to tilbydere før eventuelle arbeider igangsettes.
Det er begrenset tilkomst til krypkjelleren, dette vil medføre at reparasjonen blir tidkrevende.

Reparasjonsbehov er basert på hva som er registrert fra krypkjeller.

Er ulike reparasjonsløsninger vurdert?: ☐Ja ☒Nei
Råteskadet materiale må fjernes.

Igangsatt arbeid

Forsikringstaker har hatt tilstandsvurdering av boligen i forbindelse med salg av eiendommen. Ingen andre arbeider er igangsatt.

Beboelighet
Beboelighet: Ja ***Tap av husleieinntekter / tap av egen bolig (markedsverdi) per mnd.:*** NOK **Annen info/alternativ løsning for beboelse:**

Beskrivelse av avtale med kunde
Oppgjørsform (reparasjon eller kontant):

Annen info:	Kunde avventer tilbakemelding fra selskapet.

Bilder av stedet

	Temperatur og fuktforhold i kryperommet gir risiko for at fuktig luft fra grunnen kondenserer på overflater. Dette medfører blant annet oppfukting av trevirke i kryperomet.

	Temperatur og fuktforhold i kryperommet gir risiko for at fuktig luft fra grunnen kondenserer på overflater. Dette medfører oppfukting av trvirke i kryperom.

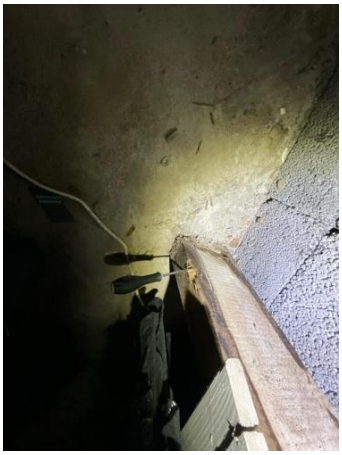
	Oversiktsbilde over krypkjeller

	Oversiktsbilde over krypkjeller

	Oversiktsbilde over krypkjeller

	Oversiktsbilde over krypkjeller. Mugg på undersiden av stubbeloftsplater.

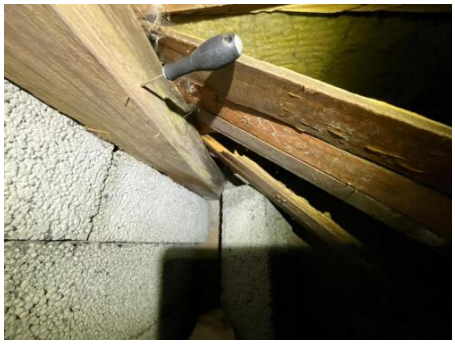
	Råte i stolpe som understøtter bærebjelke

	Råte i stolpe som understøtter bærebjelke

	Råte i stolpe som understøtter bærebjelke

	Råte i bærebjelke som understøtter etasjeskiller

	Råte i bærebjelke som understøtter etasjeskiller og råte i stubbeloftsbord som har falt ned.

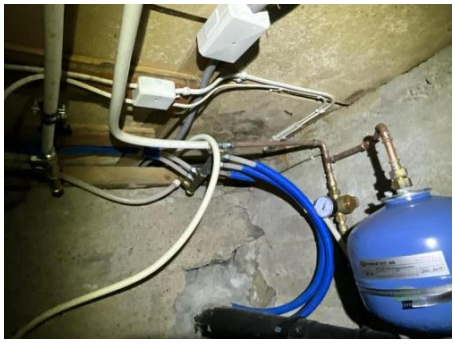
	Råte i bærebjelke som understøtter etasjeskiller og råte i stubbeloftsbord som har falt ned.

	Råte i bærebjelke som understøtter etasjeskiller.

	Råte i bærebjelke som understøtter etasjeskiller.

	Råte i bærebjelke som understøtter etasjeskiller.

	Råte i bærebjelke som understøtter etasjeskiller.

	Muggvekst på undersiden av stubbeloftsplater

	Muggvekst på undersiden av stubbeloftsplater

	Detalj. Det er registrert relativt fuktige masser på grunnen i krypkjeller som ikke har støpt gulv.

	Detalj. Det er registrert relativt fuktige masser på grunnen i krypkjeller som ikke har støpt gulv.

	Detalj. Det er registrert relativt fuktige masser på grunnen i krypkjeller som ikke har støpt gulv. Trevirke som ligger på grunnen er fuktig og har begynt å råtne.

	Råte i stolpe som understøtter etasjeskiller.

	Råte i stolpe som understøtter etasjeskiller.

	Råte i stolpe som understøtter etasjeskiller.

	Muggvekst på undersiden av stubbeloftsbord.

	En av to lufteåpninger i grunnmur.

	Detalj. Relativt fuktige masser på grunnen i krypkjeller.

	Detalj. Relativt fuktige masser på grunnen i krypkjeller.

	Detalj. Relativt fuktige masser på grunnen i krypkjeller, del under tv-stue. Råte i trevirke som ligger mot grunnen og råte i bunn på stolpe som understøtter etasjeskiller.

	Oversiktsbilde krypkjeller under tv-stue.

	Oversiktsbilde krypkjeller under tv-stue.

	Fuktinnhold på 23,1% i trevirke.

	Fuktinnhold på 24,1% i trevirke.

	Fuktinnhold på 22,7% i trevirke. Målte fuktverdier gir risiko for utvikling av råteskade.

	Målt fuktinnhold på 22,3% i trevirke. Målte fuktverdier gir risiko for utvikling av råteskade.

	Registrert råte i stolpe som understøtter etasjeskiller i krypkjellerdel under tv-stue

	Registrert råte i stubbeloftsbord i del under tv-stue

	Registrert råte i stubbeloftsbord i del under tv-stue

	areal av begge deler av krypkjeller.
	lysåpning mellom kjellermur og bjelke som understøtter etasjeskiller.
	Mugg på undersiden av stubbeloftsplater ved luke i gulv fra kjøkken

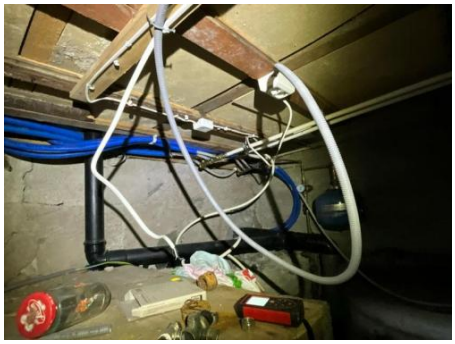
	En mindre fuktskjolde i svill som ligger oppå kjellermur.

	Råte i gulvbjelke ved kjellermur under terrassedør i kjøkkenet.

	Oversiktsbilde, krypkjeller mot luke i kjøkkengulv.

	Lysåpning mellom bærebjelke og kjellermur

	Detalj

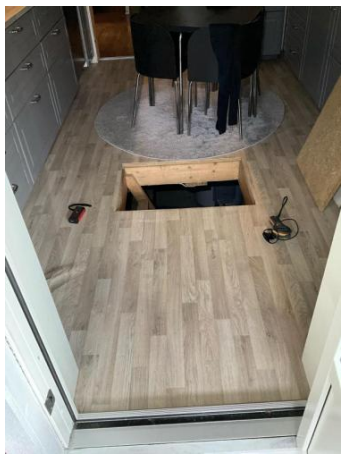
	Detalj

	Mugg på undersiden av kjellerluke.

	Forhøyet fuktnivå i gulvbjelke ved kjellerluke.

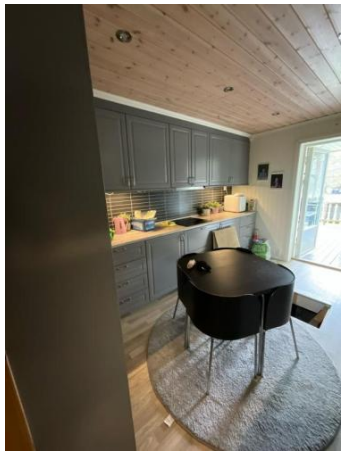
	Forhøyet fuktnivå i kjellerluke

	Oversiktsbilde kjøkken

	Oversiktsbilde kjøkken

	Oversiktsbilde kjøkken

	Oversiktsbilde kjøkken

	Oversiktsbilde kjøkken

	Oversiktsbilde kjøkken

	Oversiktsbilde kjøkken

	Bilde mot bekk vest for eiendommen.

	Fasade mot nord.

	Fasade mot sør

	Bekk vest for eiendommen

	fasade mot vest

	Detalj, under veranda på fasade mot vest.

	Detalj, under veranda på fasade mot vest.

	Detalj, under veranda på fasade mot vest. Ikke registrert utvendig fuktsikring på grunnmur mot berørt krypkjeller.

	Detalj, under veranda på fasade mot vest. Ikke registrert utvendig fuktsikring på grunnmur mot berørt krypkjeller.

	Detalj, under veranda på fasade mot vest. Ikke registrert utvendig fuktsikring på grunnmur mot berørt krypkjeller.

	ca 80cm fra underkant etasjeskille til terreng på sør side av boligen.

Denne skaderapporten er utarbeidet på bakgrunn av oppdrag fra forsikringsselskapet, befaring av skadeobjektet, og samtale med bl.a. forsikringstaker (eller dennes representant).
Avviker skadeomfanget eller ev. pris fra det som er beskrevet, skal skadebehandler eller takstmann omgående kontaktes. Rapporten tar ikke stilling til erstatningsspørsmålet.

Kalkulasjonspostene legger til grunn reparasjon til samme stand eller i det vesentligste samme stand, som umiddelbart før skaden inntraff. Beregningen er pr. skadedagens prisnivå og alle beløp er angitt eks. mva.

'Normal reparasjonspris' omfatter alle kostnader forbundet med reparasjonen, som klargjøring for reparasjon, materialer, arbeidspenger, rigg og drift, samt administrasjon av reparasjonsarbeidene.

Denne rapporten er utarbeidet av en ekstern takstmann ansatt i et takstforetak som jevnlig utfører oppdrag for oppdragsgiver. Oppdraget og måten det er utført på kan avvike fra Norsk taksts regelverk for uavhengige takstmenn. Takstmannen har ikke et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Takstforetaket er medlemsbedrift i Norsk takst, med de krav som der stilles til integritet, faglig kompetanse og obligatorisk etterutdanning for alle sertifiserte takstmenn. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Besiktigelsen ble gjennomført av:

Kenneth Lybekk
95176353
kenneth@takstnett.no
Takstnett AS

Arbeidsplan (Fremtind Forsikring AS)

Saksinformasjon

Skadenummer	2932274800006
Skadestedets adresse	Gulltunvegen 29 3676 Notodden
Kunde	Tom Henning Aksvik
Kontaktperson	Tom Henning Aksvik (47) 91643917 t-aksvik@online.no
Skadedato	16.10.2025 00:00
Sakens opprettelsesdato	20.10.2025 11:51
Besiktigelsesdato	22.10.2025 13:36

Arbeidsposter

Arbeidspostkostnader ekskl. mva

Arbeidspost	Mengde	Status	Tildeling	Varighet	NOK
Krypkjeller 2					
Riving				**23t 44min**	**17744,00**
Riv stubbloftspanel, undenifra	5,00 m2	Kladd		1t 19min	792,00
Riv nedlekting / stubbloftslekte, undenifra	5,00 m2	Kladd		1t 15min	756,00
Riv bjelkelag, innvendig	5,00 m2	Kladd		2t 45min	1650,00
Midlertidig oppstøtting av bjelkelag	15,00 timer	Kladd		15t	9000,00
Riv trestender	4,00 Ant.	Kladd		39min	396,00
Riv bjelkelag, innvendig	5,00 m2	Kladd		2t 45min	1650,00
Avfallsbehandling med container (10m³ container med trevirke)	3500,00 NOK	Kladd			3500,00
Tømrerarbeid				**12t 28min**	**7613,17**
Ny gulvbjelker (Ny gulvbjelke i etasjeskiller, medtatt tid og materiell til lasking av 3 gulvbjelker.)	7,50 m2	Kladd		4t 54min	2988,08
Ny trestender	4,00 Ant.	Kladd		1t 6min	674,12
Ny gulvbjelker (Ny bærebjelke som understøtter etasjeskiller, bærebjelke bør beregnes spesielt for faktiske laster.)	8,00 m2	Kladd		5t 13min	3179,68
Ny stubbloftspanel, undenifra	3,10 m2	Kladd		1t 14min	771,29
			Totalt	36t 13min	25357,17
Krypkjeller					
Riving				**42t 12min**	**25323,60**
Riv stubbloftspanel, undenifra	10,10 m2	Kladd		2t 5min	1250,40
Riv nedlekting / stubbloftslekte, undenifra	10,10 m2	Kladd		2t 7min	1273,20
Midlertidig oppstøtting av bjelkelag	15,00 timer	Kladd		15t	9000,00
F: Merarbeid som følge av vanskelig tilkomst (timer)	15,00 timer	Kladd		15t	9000,00
F: Reiser i forbindelse med utførelse av oppdraget (timer) (Esti mert 8 arb. dager)	8,00 timer	Kladd		8t	4800,00
Tømrerarbeid				**23t 24min**	**14998,28**
Ny stubbloftspanel, undenifra	10,10 m2	Kladd		3t 24min	2148,28

Powered by Solera in4mo

F: Merarbeid som følge av vanskelig tilkomst (timer)	15,00 timer	Kladd		15t	9000,00
F: Materialtransport (kr)	850,00 NOK	Kladd			850,00
F: Reiser i forbindelse med utførelse av oppdraget (timer) (Estimert 5 arb.dager)	5,00 timer	Kladd		5t	3000,00
			Totalt	65t 37min	40321,88
Kjøkken					
Riving				**1t 36min**	**1033,48**
Beskyttelse av gulv/flater ol. med hardfiberplate	6,00 m2	Kladd		57min	619,44
Installasjon av glidelåsdør	1,00 Ant.	Kladd		19min	208,60
Tildekking av innbo/løsøre med plast	6,00 m2	Kladd		19min	205,44
Rengjøring				**1t**	**2478,50**
Byggrengjøring (Rengjøring av overflater i kjøkken etter endt utbedring)	50,00 m2	Kladd			1878,50
F: Reiser i forbindelse med utførelse av oppdraget (timer)	1,00 timer	Kladd		1t	600,00
			Totalt	2t 36min	3511,98

Materialliste

Materialpriser ekskl. mva.

Ikke-allokert materiale

Navn		Mengde	NOK
F: Konstruksjonsvirke C24 ubehandlet gran 48x198 mm Oppstøtting av bjelkelag ifbm med fjerning av konstruksjoner.	Riving / Krypkjeller	15,00 timer	32,00
F: Konstruksjonsvirke C24 ubehandlet gran 48x198 mm Oppstøtting av bjelkelag ifbm med fjerning av konstruksjoner.	Riving / Krypkjeller 2	15,00 timer	32,00
Brukt	Riving / Krypkjeller	15,00 timer	0,00
Brukt	Riving / Krypkjeller	8,00 timer	0,00
HUNTON STUBBELOFT 12X540X1200 NOBB: 10541225 Beskyttelse av gulv/flater ol. med hardfiberplate. Inkluderer teipede skjøter. Posten inkluderer også fjerning/opprydding etter bruk.	Riving / Kjøkken	6,00 m2	775,50
STØVDØR I PLAST NOBB: 44482476 Installasjon av glidelåsdør på beskyttelsesvegg eller døråpninger. Posten inkluderer også fjerning/opprydding etter bruk.	Riving / Kjøkken	1,00 Ant.	189,44
F: Malerfolie 2,60x15 m Tildekking av innbo/løsøre med plast. Posten inkluderer også fjerning/opprydding etter bruk.	Riving / Kjøkken	6,00 m2	327,42
Brukt	Rengjøring / Kjøkken	1,00 timer	0,00
GRAN 48X198 K-VIRKE C24 10,00 x m NOBB: 11303682 Nymontere gulvbjelker inntil 250mm høyde c/c 600mm inkl. festing med spiker/skruer.	Tømrerarbeid / Krypkjeller 2	7,50 m2	903,00
GRAN 48X098 K-VIRKE C24 8,00 x m NOBB: 11303641 Nymontere trestender i eksisterende bindingsverk opptill 150mm (regnes pr stk høyde 2500mm)	Tømrerarbeid / Krypkjeller 2	4,00 Ant.	372,56
FURU 115X300 LIMTRE IMP SØRLAM 4,00 x m NOBB: 25495425			

Nymontere gulvbjelker inntil 250mm høyde c/c 600mm inkl. festing med spiker/skruer.	Tømrerarbeid / Krypkjeller 2	8,00 m2	3908,80
FURU 13X120 GLATT NATUR 35,00 x m NOBB: 52075255 Ny stubbloftspanel undenifra krypkjeller, panel lagt på lekter. Ekskl. lekter	Tømrerarbeid / Krypkjeller 2	3,10 m2	1241,45
FURU 13X120 GLATT NATUR 110,00 x m NOBB: 52075255 Ny stubbloftspanel undenifra krypkjeller, panel lagt på lekter. Ekskl. lekter	Tømrerarbeid / Krypkjeller	10,10 m2	3901,70
Brukt	Tømrerarbeid / Krypkjeller	15,00 timer	0,00
Brukt	Tømrerarbeid / Krypkjeller	850,00 NOK	0,00
Brukt	Tømrerarbeid / Krypkjeller	5,00 timer	0,00

Nøkkeltall

Alle kostnader er oppgitt i NOK.
Materialpriser ekskl. mva.
Arbeidskraftkostnad (ekskl. mva.).

Objekt	Varighet	Materialkostnader	Arbeidskraftkostnad	Totale kostnader
Riving	67t 32min	1356,36	44101,08	45457,44
Rengjøring	1t	0,00	2478,50	2478,50
Tømrerarbeid	35t 53min	10327,51	22611,45	32938,96
Totalt	104t 26min	11683,87	69191,03	80874,90

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 eigedom (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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT 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.

PLUSS dekker 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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen 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 PLUSS.

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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

Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.
Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel, omsorg og trygghet.
For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for å gi flere barn et trygt og godt hjem.
For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.
aktiv.
+
SOS BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Gulltunvegen 29
3676 NOTODDEN

Oppdragsnummer:

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristian Heia

Telefon: 934 56 323
E-post: kristian.heia@aktiv.no

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 videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn:	Navn:
Fødselsnr. (11 siffer):	Fødselsnr. (11 siffer):
Adresse:	Adresse:
Postnr.: Sted:	Postnr.: Sted:
Tlf.: E-post:	Tlf.: E-post:
Dato.: Sign:	Dato.: Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.

Tar deg videre