

aktiv.



Høybødalen 12, 3679 NOTODDEN

**Meget innholdsrik enebolig med
dobbel garasje og lettstelt tomt i
rolige og barnevennlige
omgivelser nær sentrum**



Eiendomsmegler

Bjørn Runar Bjørnfeld

Mobil 418 59 788

E-post bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 000 000,-
Omkostn.: Kr 76 350,-
Total ink omk.: Kr 3 076 350,-
Selger: Bjørg Ingrid Johansen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2013
BRA-i/BRA Total 128/128 kvm
Tomtstr.: 806 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 241, bnr. 33
Oppdragsnr.: 1306250108

Velkommen!

Eneboligen er oppført i 2013 og er i all hovedsak slik den ble bygget. Boligen fremstår som velholdt og innholdsrik og har blant annet kjøkken, 2 stuer, 4 soverom og 2 bad. Flere fine uteplasser i tilknytning til boligen. Dobbel garasje med to porter med portåpnere. Lettstelt og flat tomt som er pent opparbeidet med både asfalterte og grusede arealer. Forøvrig plenarealer som er noe beplantet.

Eiendommen ligger meget pent til i rolige og barnevennlige omgivelser like utenfor Notodden sentrum. Fra eiendommen er det gangavstand til nærbutikk, barnehage, skoler, universitet, Notodden sentrum med butikker, cafeer, Bok- og Blueshus, kino, båthavn, samt kollektivtransport med forbindelse Kongsberg, Drammen og Oslo. Kort vei til turområder som Tinnemyra og Eikeskar.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	38
Nabolagsprofil	82
Andre vedlegg	85
Budskjema	124

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 128 m²

BRA totalt: 128 m²

TBA: 73 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

806 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 806m². Lettstelt og flat tomt som er pent opparbeidet. Gårdsplass foran garasje er asfaltert, mens gangvei og areal foran inngangspartiet er gruset. Tomten forøvrig har plenarealer som noe beplantet. Tomten er sydvendt og har enkel adkomst fra offentlig vei.

Beliggenhet

Eiendommen ligger meget pent til i rolige og barnevennlige omgivelser like utenfor Notodden sentrum. Fra eiendommen er det gangavstand til nærbutikk, barnehage, skoler, universitet, Notodden sentrum med butikker, cafeer, Bok- og Blueshus, kino, båthavn, samt kollektivtransport med forbindelse Kongsberg, Drammen og Oslo. Kort vei til turområder som Tinnemyra og Eikeskar.

Adkomst

Fra Notodden sentrum, kjør E-134 i retning Kongsberg og ta av til venstre ved "Peer Gynt"-kiosken. Ta til høyre inn mot Høybødalen og kjør over broen. Følg Høybødalen og eiendommen kommer på venstre side og vil bli merket med "Til Salgs"-plakat.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående i hovedsak av eneboliger.

Type takst

Tilstandsrapport v/Vegard Aasen

Byggemåte

Ringmur av betong. Bygningen er oppført i bindsingsverk som er utvendig kledd med trekledning. Yttertaket er tekket med takplater.

For mer informasjon se vedlagte Tilstandsrapport avholdt 07.05.2025 for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Verditakst

Kr 3 000 000

Innhold

Eneboligen har to etasjer og inneholder følgende:

1. etasje: Entre/trappegang, kjøkken, stue, 2 soverom, bad og vaskerom.
2. etasje: Stue, 2 soverom, bad og bod.

Fra stua i 1. etasje er det utgang til overbygget veranda, og fra kjøkkenet er det utgang til en stor platting.

Fra et soverom i 2. etasje er det utgang til en overbygget veranda.

Overbygd inngangsparti.

Det er oppført en frittstående dobbelgarasje på tomten. Portåpner på begge portene.

Standard

Eneboligen er oppført i 2013 og er i all hovedsak slik den ble bygget. Boligen fremstår som velholdt og har en god planløsning med fin utnyttelse av arealet. Innvendige overflater består i hovedsak av gulv med laminat. Veggene har lyse overflater tapet og plater. Himlinger med plater og panel.

Kjøkketet har innredning med slette fronter på skuffer og skap. Takhøye overskap og ellers godt med plass. Laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Det er lagt fliser mellom benkeplaten og overskapene. Ventilator er montert. Hvitevarer som komfyr, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap følger boligen. God størrelse på kjøkkenet som også har utgang til en stor, skjermet platting.

Bad i 1. etasje med belegg på gulv med gulvvarme. Det er flismønstrede baderomsplater på vegg. Baderomsinnredning med heldekkende servant med underliggende skuffer. Speil og belysning over servant. Det er montert et høyskap. Badet har også dusjkabinett og toalett.

Bad i 2. etasje med belegg på gulv og flismønstrede baderomsplater på vegg. Det er montert servant med underskap. Speil og belysning over servant. Det er også satt inn et sideskap med hyller. Dusj montert på vegg. Badet har også et toalett.

Vaskerom i 1. etasje har belegg på gulv og våtromstapet på vegg. Det er opplegg for vaskemaskin. Vaskemaskin følger boligen. Rommet fungerer også som et teknisk rom. Ventilasjonsanlegg for avtrekk fra kjøkken, bad i 1. etasje og vaskerom. Varmeanlegg for radiatorer og varmtvann. Sikringsskapet er også plassert her.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Vinduer - 2

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utvendig > Balkong 2. etasje

Utvendig > Terrasse med utgang fra stua

Utvendig > Utvendige trapper

Utvendig > Trapp til terrasse

Innvendig > Overflater

Innvendig > Radon

Innvendig > Innvendige trapper

Innvendig > Innvendige dører

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Tomteforhold > Terrengforhold

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom /tekniskrom > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom /tekniskrom > Sanitærutstyr og innredning

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Forhold som har fått TG3:

Utvendig > Nedløp og beslag. -Stigetrinn for feier må monteres -Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav - Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i dobbel garasje.

Det er også gode parkeringsmuligheter på tomten.

Diverse

Altibox er lagt inn i boligen.

Energi

Oppvarming

NIBE varmeanlegg med radiatorer.

Tilleggsoppvarming fra vedovn i stue.

Elektriske varmekabler på bad i 1. etasje.

Oppvarming ellers er basert på elektrisitet.

Energikarakter

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 000 000

Kommunale avgifter

Kr 27 972 pr 2025

Formuesverdi primær

Kr 605 522 pr 2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 422 087 pr 2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 241, bruksnummer 33 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:

4005/241/33:

07.12.1911 - Dokumentnr: 900200 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4005 Gnr:241 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1657947 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0807 Gnr:241 Bnr:33

01.01.2024 - Dokumentnr: 526165 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3808 Gnr:241 Bnr:33

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eneboligen datert 07.06.2013.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings- og arealplaner

Plan-ID 001 Notodden by (22.6.1920)

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

75 000 (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))

76 350 (Omkostninger totalt)

92 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

95 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 076 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 092 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 095 050 (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 76 350

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Ansvarlig megler

Bjørn Runar Bjørnfeld
Eiendomsmegler
bjorn.bjornfeld@aktiv.no
Tlf: 418 59 788

Ansvarlig megler bistås av

Bjørn Runar Bjørnfeld
Eiendomsmegler
bjorn.bjornfeld@aktiv.no
Tlf: 418 59 788

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

11.11.2025





























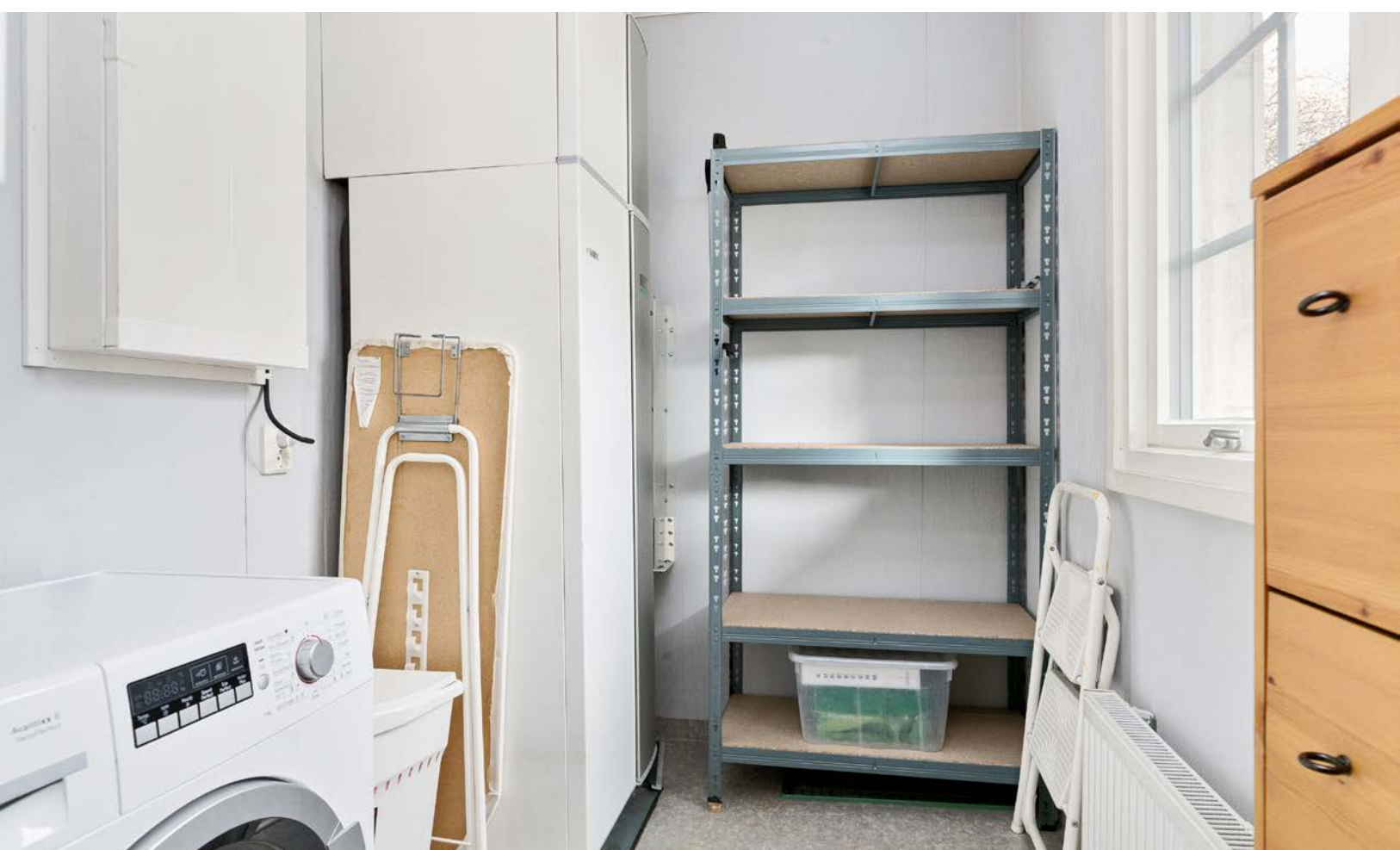




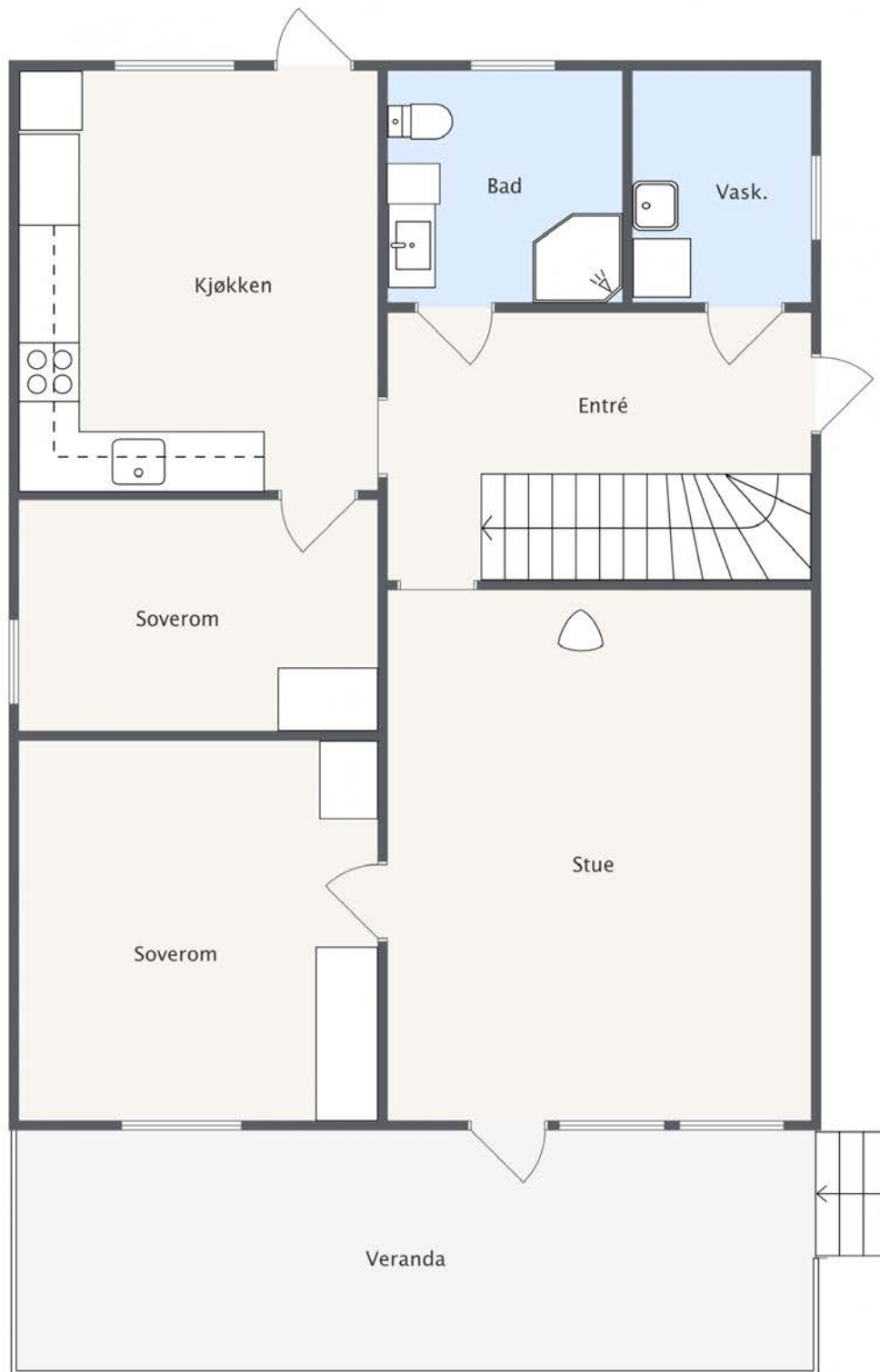






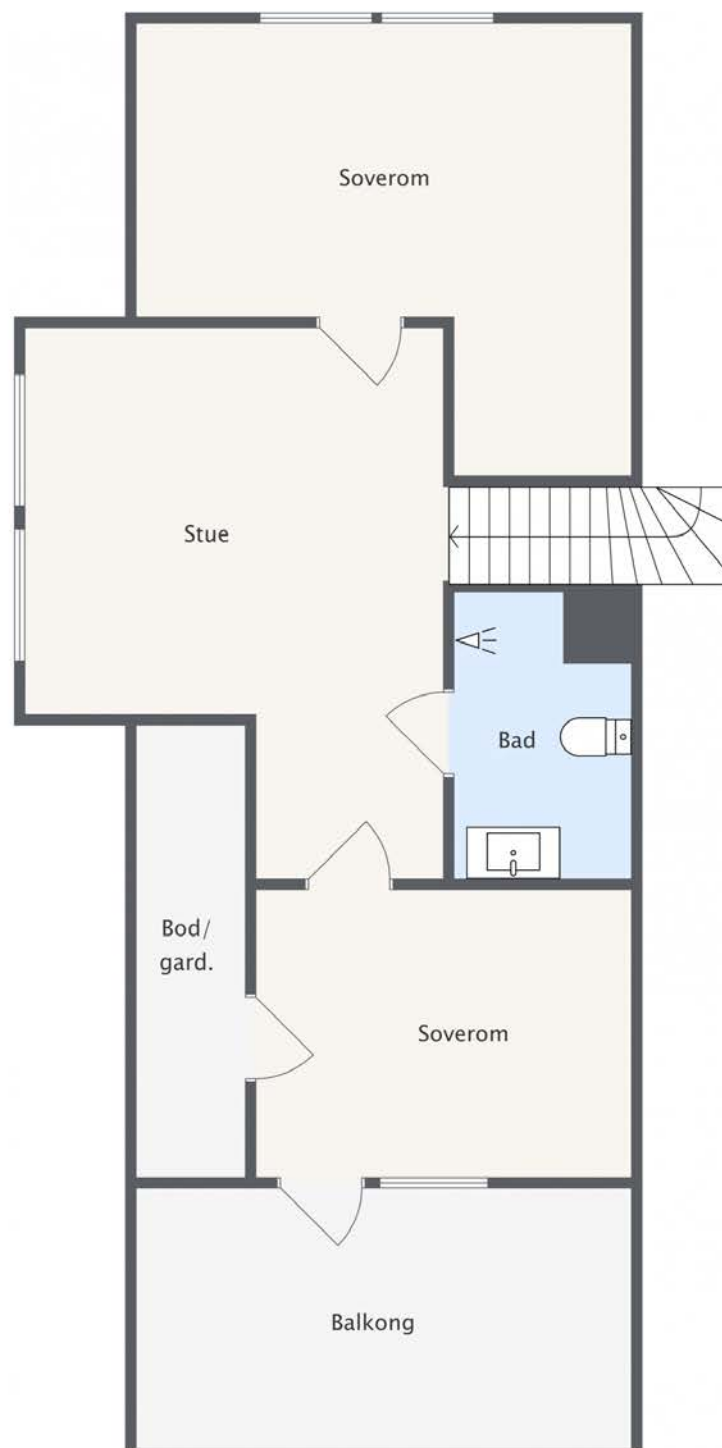


1. etasje

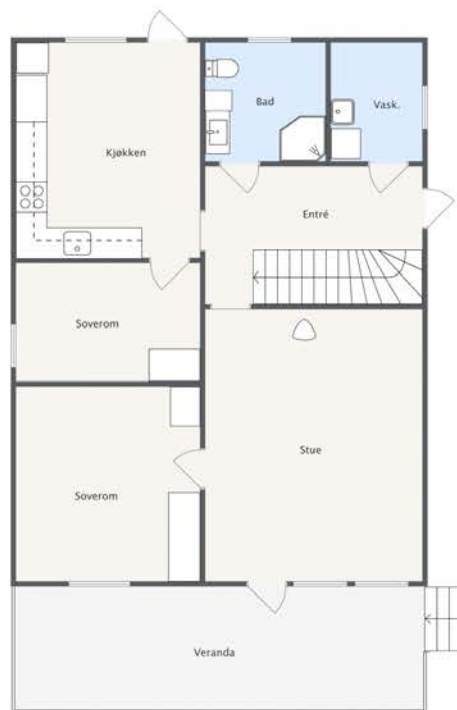


Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold og rombenevnelser er ikke avstemt med byggesedekjenning/off. tillatelser. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

2. etasje



1. etasje



2. etasje



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 byggesedkjenning/off. tillatelser. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Høybødalen 12, 3679 NOTODDEN
 NOTODDEN kommune
 gnr. 241, bnr. 33

Markedsverdi

3 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 164 m² BRA-i: 128 m²



Befaringsdato: 07.05.2025

Rapportdato: 19.05.2025

Oppdragsnr.: 18191-1322

Referansenummer: UA2026

Autorisert foretak: IL Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Vegard Aasen

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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

IL Takst AS

IL Takst AS ble stiftet i 2005, og har i dag sju takstmenn, en takstfullmektig og takst assistent/sekretær.

Alle bedriftens takstmenn har lang erfaring fra bransjen og er medlemmer av Norsk Takst som er landets største og eldste organisasjon for takstforetak og takstmenn. Vårt hovedkontor ligger på Notodden, i tillegg har vi avdelingskontor i Kongsberg, Hokksund, Rauland og Hjartdal. IL Takst AS er medlem i Takstnett.

Takstnett er Norges største samarbeidsforum for takstmenn, og består utelukkende av anerkjente og profesjonelle takstforetak. Takstnett sine medlemmer har flere kontorer som totalt disponerer over 100 profesjonelle takstmenn fordelt over store deler av landet. Vi er alltid klare for nye utfordringer. Gjennom dette opplegget sikres våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende tidsfrister. Mer informasjon om Takstnett finner du på Takstnett.no



Rapportansvarlig

Vegard Aasen

Vegard Aasen

Uavhengig Takstingeniør

vegard@iltakst.no

482 29 588



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 1,5 etasje.
Boligen har en normal god standard.
For mer informasjon om tilstand, henvises det til rapportens tekniske beskrivelse.

Enebolig - Byggeår: 2013

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Yttertak tekket med stål/aluminiumsplater med takstein profi.
Undertak av armert dug, sløufer og lekter.
Malte vindskier, islekter med beslag.
Takrenner og nedløp i stål.
Luftehatte.
Heldekkende pipebeslag.
Montert beslag ved overgang vegg/tak ved oppløft på taket.
Montert beslag i gradrenner.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.

Adgang til kott bak knevegger via luker i vegg.
A takstoler med undertak av duk.
Isolasjon i etasjeskille.
Spaltebord i gesims.

Vinduer 1. etasje:
Malte heltre toppsving trevinduer med to lag isolerglass og utenpåliggende sprosser.

Vinduer 2. etasje:
Malte heltre innadslående trevinduer med to lag glass og utenpåliggende sprosser
Bygningen har malt hovedytterdør.
Tre stk malte balkongdører i tre med to lag isolerglass og utenpåliggende sprosser.

Overbygget inngangsparti 1. etasje:

Fundamentert på betongpilarer.
Gulv av trebjelkelag med terrassebord.
Rekkverk med stående bord og toppbord.

Terrasse med utgang fra stua:
Fundamentert på betongpilarer.
Gulv med trebjelkelag og terrassebord.
Rekkverk med stående bord og toppbord.

Balkong 2. etasje:
Bærende søyler og dragere i tre.
Gulv med trebjelkelag og terrassebord.
Rekkverk med stående bord og toppbord.

Platting på terreng:
Gulv med trebjelkelag og terrassebord på terreng.
Rekkverk og leegger i tre, to gangporter.
Markise på vegg over dør/vindu på kjøkken

Trapp ved inngangsparti.
Heltre trapp.
Rekkverk med stående bord og toppbord.

Trapp fra terreng til terrasse:
Heltre trapp.
Rekkverk med stående bord og toppbord.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater 1. etasje:
Laminat på gulv.
Tapet på vegger.
Malte ruteplater i himling

Overflater 2. etasje:
Laminat på gulv.
Malte MDF panel plater på vegger.
Beiset trepanel i himling.

1. etasje:

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Målt høydeforskjeller på 6-8 mm i etasjen-
2. etasje:

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Målt høydeforskjell p 3-5 mm i etasjen.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Bygg på pilarer/stripemur har god ventilering mellom bygg og grunn.

Isolert ståpipe .
Peisovn i stue.

Adgang krypkjeller via luke i soveromsgulv

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Gulv på grunn, tildekket med plast.
Ringmurer av betong.

Innvendig trapp
Heltre trapp med malte vanger og beisa trinn.
Rekkverk med stående metallspiler.
Håndløper.

Malte formpressa dører med speiler.
Garderobeskap på soverom i 1. etasje.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom /tekniskrom

Beskrivelse av eiendommen

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har våtromstapet/belegg.
Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg.
Rommet har radiator.
Fall mot sluk er målt til 2 cm fra gulv ved dør til topp sluk.
Oppkant terskel 2 cm
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Tiluftspalte mellom dørblad og terskel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i delevegg mellom vaskerom og gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7.

Bad 1. etasje:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater.
Taket har himlingsplater.
Gulvet har vinylbelegg.
Rommet har elektriske varmekabler og radiator som varmekilde.
Fall mot sluk er målt til 2 cm fra gulv ved dør til topp sluk.
Oppkant terskel 2 cm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Servantskap med heldekkende servant,høyskap ,speil med lys.
Dusjkabinett.
Gulvmontert toalett
Avtreksventil i himling.
Tilluft spalte mellom dørblad og terskel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i delevegg mellom bad og gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7.

Bad 2. etasje:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater.
Taket har beiset trepanel.
Gulvet har vinylbelegg.
Rommet har ingen varmekilde.
Fall mot sluk er målt til 2 cm fra gulv ved dør til topp sluk.
Oppkant terskel 12,5 cm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Servantskap med servant,speil og lys ,høyskap
Gulvmontert toalett.
Veggmontert dusj ,dusjforheng.
Det er elektrisk styrt vifte.
Klaffeventil i yttervegg.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i delevegg mellom stue og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med slette fronter.
Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål
Fliser på vegg over benk.
Kjøl/fryseskap, komfyr, oppvaskmaskin, komfyrvakt og micro.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

Gulv med laminat.
Vegger med tapet.
Himling med malte ruteplater, innfelte spotter.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap på bad i 2. etasje.
Stoppekran på vaskerom.
Montert utekran
Det er avløpsrør av plast.
Nibe 750 ventilasjon med avtrekk fra kjøkken, bad og vaskerom i 1. etasje.
Ventiler i yttervgger i 2. etasje.
Varmt vann fra Nibe 750
Radiatorene på alle rom i 1. etasje.
Varmtvann fra Nibe 750 varmepumpe.

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

Sikringsskap med automatsikringer og digital måler på vaskerom/tekniskrom.
Skjult elektrisk anlegg.
Elektriske varmekabler på bad.
Innfelte spotter i himling på bad og kjøkken
Innlagt fiber.
Montert seriekobla røykvarslere i begge etasjer.
Skum apparat i 1. etasje.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn av komprimerte steinmasser
Ingen synlig fuksikring over terreng.
Ikke vanlig å drenere denne type fundamentering , utover drenerende masser i grunnen.
Ringmur av betong
Forholdsvis flat tomt opparbeidet med asfalt og singel i gårdsplass.
Opparbeidet plen med beplantning.
Eiers sønn opplyser at ved oppføring av boligen ble terrenget løftet etter krav fra kommunen ,for å redusere flomfaren.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2013. Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2013. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	164 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	128 m ²
Totalpris	3 000 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	4 850 000
---------------------------------------	-----------

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

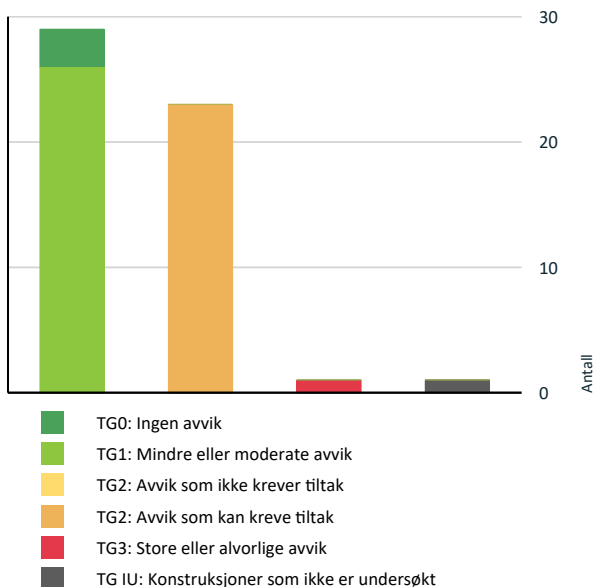
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger ikke fremlagt.

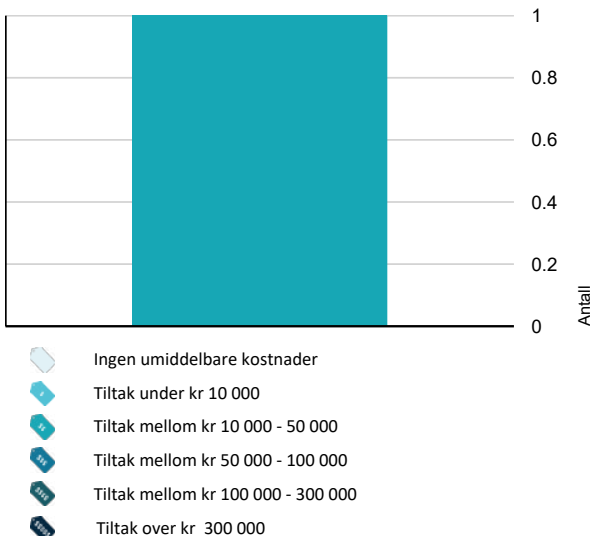
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Beregning av markedsverdiene er basert på forhold nevnt i takst dokumentet med hensyn til beliggenhet og teknisk tilstand. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og bygningsloven. Det er ikke tatt hensyn til eventuelle reguleringer, tiltak eller byggeplaner på eiendommen eller naboeiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnbok, panteattest, byggesøknad, ferdigattest og målebrev med kart for takstobjektet ikke er innhentet, og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Tomtearealer er hentet ut fra EDR-register målt på kart, avvik kan oppstå.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - 2

[Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

! Utvendig > Balkong 2. etasje:

[Gå til side](#)

! Utvendig > Terrasse med utgang fra stua:

[Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

! Utvendig > Trapp til terrasse.

[Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
!	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom /tekniskrom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom /tekniskrom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
!	Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2013

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Yttertaket dekket med stål/aluminiumsplater med takstein profi. Undertak av armert dug, sløuffer og lekter. Malte vindskier, islekter med beslag.

TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i stål. Luftehatte. Heldekkende pipebeslag. Montert beslag ved overgang vegg/tak ved oppløft på taket. Montert beslag i gradrenner.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
 - Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Ikke montert beslag ved takfot og ned i takrenne.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er avvik:

Utvendig kledninger værslitt

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utvendig kledning må rengjøres og beises.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Adgang til kott bak knevegger via luker i vegg. Besiktiget fra luke, da det ikke er gulv i kott. A takstoler med undertak av duk. solasjon i etasjeskille. Spaltebord i gesims. I

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Isolasjon i etasjeskille er stedvis sammentrykket. Duk henger ned i fakk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Isolasjon må rettes og duk festes.

Tilstandsrapport



Duk henger ned og isoalsjon er sammentrykket

TG 2 Vinduer

1. etasje:
Malte heltre toppsving trevinduer med to lag isolerglass og utenpåliggende sprosser

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Barnesikringer på enkelte vinduer går tregt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Barnesikring på enkelte vinduer må smøres/vedlikeholdes.



TG 2 Vinduer - 2

Vinduer 2. etasje:
Malte heltre innadslående trevinduer med to lag glass og utenpåliggende sprosser

Vurdering av avvik:

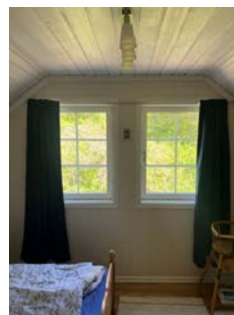
- Det er avvik:

Det er ikke montert barnesikring på vinduene

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Barnesikring på vridere bør monteres.



TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør.

Tilstandsrapport



Balkongdører

Tre stk malte balkongdører i tre med to lag isolerglass og utenpåliggende sprosser.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygget inngangsparti 1. etasje:

Fundamentert på betongpilarer.
Gulv av trebjelkelag med terrassebord.
Rekkverk med stående bord og toppbord.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.
Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift.
Rekkverk målt til 88,7 cm.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



TG 2 Balkong 2. etasje:

Bærende søyler og dragere i tre.
Gulv med trebjelkelag og terrassebord.
Rekkverk med stående bord og toppbord.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Åpninger i rekkverk målt til 19,8 cm, krav i teknisk forskrift er max 10 cm

Konsekvens/tiltak

- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



Åpning i rekkverk på 19.8 cm i felt som er markert gult.

TG 1 Platting på terreng.

Gulv med trebjelkelag og terrassebord på terreng.
Rekkverk og levegger i tre, to gangporter.
Markise på vegg over dør/vindu på kjøkken



Tilstandsrapport

TG 2 Terrasse med utgang fra stua:

Fundamntert på betongpilarer.
Gulv med trebjelkelag og terrassebord.
Rekkverk med stående bord og toppbord.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverkshøyden er under 1,0 meter.

Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift.

Rekkverk målt til 88,7 cm.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.



TG 2 Utvendige trapper

Trapp ved inngangsparti.
Heltre trapp.
Rekkverk med stående bord og toppbord.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.



TG 2 Trapp til terrasse.

Heltre trapp.
Rekkverk med stående bord og toppbord.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Rekkverk målt til 74 cm

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.



INNENDIG

TG 2 Overflater

Overflater 1. etasje:

Laminat på gulv.

Tapet på vegger.

Malte ruteplater i himling

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

Påvist at tapet på begge soverom og i stue er oppsprukket.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Noe behov for oppussing/ oppgradering .



Tilstandsrapport

! TG 1 Overflater 2. etasje:

Overflater 2. etasje:
Laminat på gulv.
Malte MDF panel plater på vegger.
Beiset trepanel i himling.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

1. etasje:

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Målt høydeforskjeller på 6-8 mm i etasjen-

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

2. etasje:

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Målt høydeforskjell p 3-5 mm i etasjen.

! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Bygg på pilarer/stripermur har god ventilerings mellom bygg og grunn.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.



! TG 1 Pipe og ildsted

Isolert stålpipes.
Peisovn i stue.



! TG IU Krypkjeller

Adgang krypkjeller via luke i soveromsgulv

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Gulv på grunn, tildekket med plast.
Ringmur av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adgang til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.



Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapper

Heltre trapp med malte vanger og beisa trinn.
Rekkverk med stående metallspiler.
Håndløper.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert noe knirk i trinn.
Enkelte bruksmerker i trinn

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Noe vedlikehold må påregnes.



TG 2 Innvendige dører

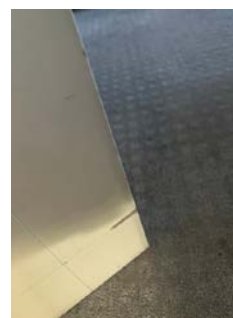
Malte formpressa dører med speiler.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.
Påvist en del bruksmerker på dører.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.



TG 1 Andre innvendige forhold

Garderobeskap på soverom i 1. etasje.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM /TEKNISKROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > VASKEROM /TEKNISKROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg.
Taket har himlingsplater.

1. ETASJE > VASKEROM /TEKNISKROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.
Rommet har radiator.
Fall mot sluk er målt til 2 cm fra gulv ved dør til topp sluk.
Oppkant terskel 20 mm

1. ETASJE > VASKEROM /TEKNISKROM

Tilstandsrapport

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Membran ikke synlig ved rørgjennomføringer i gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.



Membran ikke synlig på vegg, ukjent utførelse på gjennomføringer i gulvet

1. ETASJE > VASKEROM /TEKNISKROM

1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Veggfeste til avløpsrør er løst

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Avløpsrør fra vaskemaskin må festes.



1. ETASJE > VASKEROM /TEKNISKROM

1 TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.
Tiluftspalte mellom dørblad og terskel.



1. ETASJE > VASKEROM /TEKNISKROM

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i delevegg mellom vaskerom og gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7.



1. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater.
Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Påvist hull i veggplater.

Svelling rundt spiker på dør list

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Hull i veggplater må tettes.

Dør lister bør males



Hull i veggplater



Svelling i list på dør

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.

Rommet har elektriske varmekabler og radiator som varmekilde.

Fall mot sluk er målt til 2cm fra gulv ved dør til topp sluk.

Oppkant terskel 2 cm.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.



1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Servantskap med heldekkende servant,høyskap ,speil med lys.

Dusjkabinett.

Gulvmontert toalett

Vurdering av avvik:

- Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Riss er vanligvis overfladiske skader i servantens overflate eller glasur. Konsekvensene av riss er hovedsakelig kosmetiske.



Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Avtrekkventil i himling.
Tilluft spalte mellom dørblad og terskel.



1. ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i delevegg mellom bad og gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7.



2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater.
Taket har beiset trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Veggplate i dusj buler ut fra vegg i nedre del mot gulvet

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det må gjøres nærmere undersøkelser og utbedre skaden



Veggplate buler ut fra underlaget

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.
Rommet har ingen varmekilde.
Fall mot sluk er målt til 2 cm fra gulv ved dør til topp sluk.
Oppkant terskel 12,5 cm.

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.



2. ETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Servantskap med servant, speil og lys, høyskap
Gulvmontert toalett.
veggmontert dusj, dusjforheng.



2. ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.
Klaffeventil i yttervegg.



2. ETASJE > BAD

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i delevegg mellom stue og bad. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN MED UTGANG TIL TERRENG

TO 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Innredning med slette fronter.

Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum i stål

Fliser på vegg over benk.

Kjøl/fryseskap, komfyr, oppvaskmaskin, komfyrvakt og micro.

Hvitevarer er ikke funksjonstestet.

Gulv med laminat.

Vegger med tapet.

Himling med malte ruteplater, innfelte spotter.



1. ETASJE > KJØKKEN MED UTGANG TIL TERRENG

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er besiktiget i rørskap på bad i 2. etasje.

Stoppekran på vaskerom.

Montert utekran



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Nibe 750 ventilasjon med avtrekk fra kjøkken, bad og vaskerom i 1. etasje.

Ventiler i yttervgger i 2. etasje.

TG 1 Varmtvannstank

Varmt vann fra Nibe 750

TG 1 Vannbåren varme

Radiatorer på alle rom i 1. etasje.

Varmtvann fra Nibe 750 varmepumpe.

Tilstandsrapport

1 TO 2 Elektrisk anlegg

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

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

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

Sikringsskap med automatsikringer og digital måler på vaskerom/tekniskrom.
Skjult elektrisk anlegg.
Elektriske varmekabler på bad.
Innfele spotter i himling på bad og kjøkken
Innlagt fiber.

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

Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2013
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Opplegg skjult elektrisk anlegg 2. etasje og lagt opp strøm til garasje
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

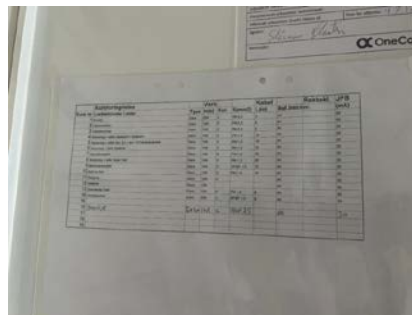
- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jernfryser og punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse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

Inntak og sikringsskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales på generelt grunnlag alltid å ta en el-vurdering av el-fagmann på alle boliger som omsettes.

Generell kommentar

Det anbefales på generelt grunnlag alltid å ta en el-vurdering av el-fagmann på alle boliger som omsettes. Dette for å avdekke ev. jordingsfeil, ulovligheter og ev. andre feil iht. til NEK 400. Estimert for utbedring er satt for utvidet el-kontroll, så vil kostnader stipuleres av fagmann på evt. avvik som avdekkes.



Tilstandsrapport



1 TG 1 Branntekniske forhold

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

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

Montert seriekobla røykvarslere i begge etasjer.
Skum apparat i 1. etasje.

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av komprimerte steinmasser

1 TG 1 Fuktsikring og drenering

Ingen synlig fuktsikring over terreng.
Ikke vanlig å drenere denne type fundamentering, utover drenerende masser i grunnen.

2 TG 2 Grunnmur og fundamenter

Ringmur av betong

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Påvist mindre riss i skjøter på ringmur

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokal utbedring anbefales.

2 TG 2 Terrengforhold

Forholdsvis flat tomt opparbeidet med asfalt og singel i gårdsplass.
Opparbeidet plen med beplantning.
Eiers sønn opplyser at ved oppføring av boligen ble terrenget løftet etter krav fra kommunen, for å redusere flomfaren.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Iflg kart fra NVE ligger eiendommen i et flomutsatt område i risikoklasse 2.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

1 TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2013. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2013. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2014

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Fundamenter og dekke av betong.

Ringmur av leca.

Yttervegger av bindingsverk med utvendig stående kledning.

Saltak med sperrekonstruksjon, undertak med plater.

Yttertak tekket med betong takstein.

Malte vindskier, takrenner og nedløp i stål

Montert to leddporter med åpner, gangdør og to vinduer.

Innlagt strøm-

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

128 m²/128 m²

Enebolig: Gang, Vaskerom, 2 Bad, Kjøkken, 6 Soverom, 2 Stuer, Stue m/trapp, Bod

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 36 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 000 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 850 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 000 000

Konklusjon markedsverdi

3 000 000

Markedsvurdering

Basert på kunnskap om omsetning av fast eiendom, er vurderingen markedsverdien i dagens boligmarked.

Eneboligen ligger pent til i Høybødalen, noen få minutter unna sentrum. Det er kort vei til skoler, idrettsanlegg og byens fasiliteter.

Ved verdivurdering av eiendommen har det blitt lagt vekt på dens beliggenhet, standard, planløsning og areal. I tillegg ønskes det å tas hensyn til dagens marked forøvrig og eiendommens beskaffenhet i forhold til dette.

Denne eiendommen har beliggenhet og kvaliteter som tilsier at eiendommen og sammenligninger, er i et fungerende marked, dvs. at tilbud og etterspørsel er i rimelig balanse.

Salgsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Nordahl Griegs gate 30 ,3679 NOTODDEN 140 m ² 1952 2 sov	04-04-2024	2 500 000	2 600 000		2 600 000	18 571
2 Johan Sverdrups gate 9 ,3679 NOTODDEN 136 m ² 1987 3 sov	20-11-2024	2 200 000	2 050 000		2 050 000	15 074
3 Bjørn Evjes gate 27 ,3681 NOTODDEN 264 m ² 1952 3 sov	04-05-2025	2 190 000	2 000 000		2 000 000	7 576

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 450 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 850 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	360 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	340 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	4 190 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	650 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	650 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 850 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje	82			82	62		82
2. Etasje	46			46	11	4	50
SUM	128				73	4	132
SUM BRA	128						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang med trapp, Vaskerom /tekniskrom, Bad, Kjøkken med utgang til terreng, Soverom, Soverom, Stue med ytgang til terrasse., Soverom 2, Stue med utgang til terrasse., Soverom 2		
2. Etasje	Stue m/trapp, Bad, Soverom, Soverom 2, Bod		

Kommentar

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Areal målt etter "Takstbransjens arealinstruks for arealmåling".

I TBA er medregent balkong 2.etasje, overbygget inngangsparti, terrasse og platting på terreng. Målt areal på balkong er gulv areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger ikke fremlagt.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		36		36	3
SUM		36			3
SUM BRA	36				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Areal målt etter "Takstbransjens arealinstruks for arealmåling".

I TBA er medregnet tak over garasjeporter

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	126	2
Garasje	0	0

Kommentar

Enebolig

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Areal målt etter "Takstbransjens arealinstruks for arealmåling".

I S rom er medregnet bod

Garasje

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.5.2025	Vegard Aasen	Takstingeniør
	Ellen Johansen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4005 NOTODDEN	241	33		0	806.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Høybødalen 12

Hjemmelshaver

Johansen Bjørg Ingrid

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eneboligen ligger pent til i Høybødalen, noen få minutter unna sentrum. Det er kort vei til skoler, idrettsanlegg og byens fasiliteter.

Adkomstvei

Fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Kommunal tilknytning med privat stikkledning.

Tilknytning avløp

Kommunal tilknytning med privat stikkledning.

Regulering

Boligformål.

Om tomten

Eiendomstomt med et areal på 806,30m²

Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjøring, singel i gårdsplass, plen og beplantning.

Kommuneplan

Ikke innhentet.

Konsesjonsplikt

Nei.

Bebyggelsen

Området består av småhusbebyggelse med kort avstand til naboer.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2012	Uskifte

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind		Fullverdi		
Kommentar Opplysninger hentet fra egenerklæringen				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	27.04.2025	Det er i all hovedsak samsvar mellom utfylt egenerklæring og observasjoner gjort ved befarung	Gjennomgått	10	Ja
Situasjonskart			Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	12.05.2025		Gjennomgått		Nei
Egne observasjoner	07.05.2025		Gjennomgått		Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	16.08.2019	Gjelder garasje	Gjennomgått	1	Nei
Rekvirent/omviser	07.05.2025		Gjennomgått		Nei
Målebrev			Ikke gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	13.05.2025		Gjennomgått	1	Ja
Reguleringsplaner			Ikke gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	27.08.2019	Gjelder bruksendring 2. etasje.	Gjennomgått	1	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	07.06.2013	Oppføring av enebolig	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/UA2026>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- ☒ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr ☐ Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- ☐ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter ☐ Tomt
- ☐ Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. ☐ Fritidsbolig
- ☐ Annet (spesifiser): _____

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
241	33				
Adresse Høibødalen 12			Byggeår	2013	
			Når kjøpte du boligen		
Postnr.	3679	Notodden	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ☒ Ja ☐ Nei		

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Framtind _____

Type villa/husforsikring ☒ Standard ☐ Utvidet Polise-/avtale 509899Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Avdødes navn _____

Hjemmelshaver _____

SELGER 1

Etternavn	Johansen	Fornavn	Ellen Åse
Ny adresse	Grosvollveien 30 D	E-post	johansenellen092@gmail.com
		Tel. priv.	
Postnr.	3678	Sted	Notodden
		Mobil	99033977

SELGER 2

Etternavn	Bjerkemo	Fornavn	Ole Kristian
Ny adresse	Briggveien 24	E-post	ok.bjerkemo@icloud.com
		Tel. priv.	
Postnr.	3150	Sted	Tolvsrød
		Mobil	97042640

**BAD/VASKEROM:**

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el-uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

☒ Nei ☒ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
☐ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

- 3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

- 4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

- 7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☒ Nei ☒ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

Det står i byggetillatelsen fra Notodden kommune datert 9.1.2013. Bruksareal 138,9 m² (1 etg. 81,1 m² og loftsetasje 57,8 m²).

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

☒ Nei ☐ Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)? _____

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: _____

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Loftsetasjen var ikke del av leveransen fra Alvsbyhus. Byggearbeider ble godkjent av Notodden kommune 5.6.2013.

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: Ferdigattest ble gitt av Notodden kommune 16.8.2019

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

- 18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 18.2. Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

✓ Nei Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

8.2 Foreligger det samsvarerklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?

(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

Nei ☒ Ja

Hvis ja, når?

2013 - 2014

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

✓ Nei Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

✓ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

Nei ✓ Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Rutinemessig vedlikehold



TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

Tønsberg/Notodden 27.4.2025

Sign. selger 1



Sign. selger 2



Egenerklæringen er utarbeidet av bransjene takst, forsikring og eiendomsmegling i fellesskap, april 2023.



Senterposisjon: 176788.29, 6617007.25
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 13.05.2025

0 2 4 6 8m

Nabolagsprofil

Høybødalen 12 - Nabolaget Sætre/Høybødalen - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Toppen 5 min
Totalt 6 ulike linjer 0.4 km

Notodden stasjon ved skysstasjonen 21 min
Linje R55 1.9 km

Skoler

Sætre skole (1-7 kl.) 10 min
270 elever, 14 klasser 0.9 km

Tinnesmoen skole (1-7 kl.) 22 min
123 elever, 9 klasser 1.8 km

Tveiten skole (1-7 kl.) 6 min
97 elever, 8 klasser 3 km

Notodden ungdomsskole (8-10 kl.) 12 min
339 elever, 26 klasser 1 km

Notodden videregående skole 5 min
515 elever 2.3 km

Ladepunkt for el-bil

Ramberghjørnet 8 min

O. H. Holtas gate 32 14 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

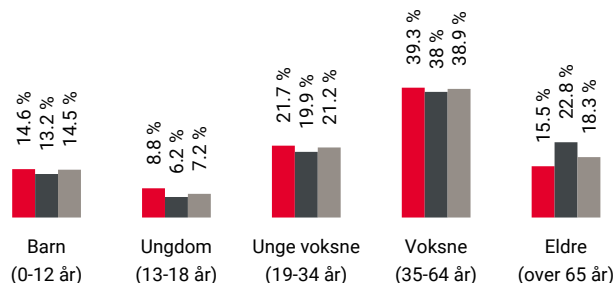
Bra 71/100



Naboskapet

Høflige 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sætre/Høybødalen	695	391
Notodden	8 734	4 987
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sætrebo barnehage (0-5 år) 6 min
38 barn 0.5 km

Toppen barnehage (1-5 år) 7 min
49 barn 0.6 km

Sætreåsen studentbarnehage (0-5 år) 10 min
37 barn 0.7 km

Dagligvare

Matkroken Peer Gynt 3 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent 0.3 km

Coop Extra Kongsbergveien 6 min
PostNord 0.5 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 78/100



Gateparkering

Lett 77/100

Sport

⚽ Høgskolen i Telemark - Gymnastikksal 9 min ⚶
Aktivitetshall 0.7 km

⚽ Sætre Kunstgressbane 13 min ⚶
Fotball 1.1 km

🚴 Nordic Gym 5 min 🚗

Boligmasse



■ 78% enebolig
■ 12% rekkehus
■ 10% annet

Varer/Tjenester



Tuven Senteret

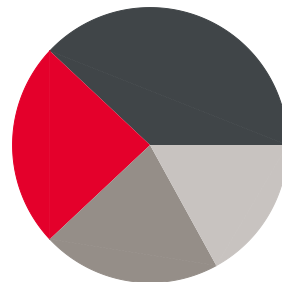
7 min 🚗



Vitusapotek Notodden

18 min ⚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 24% i barnehagealder
■ 38% 6-12 år
■ 21% 13-15 år
■ 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

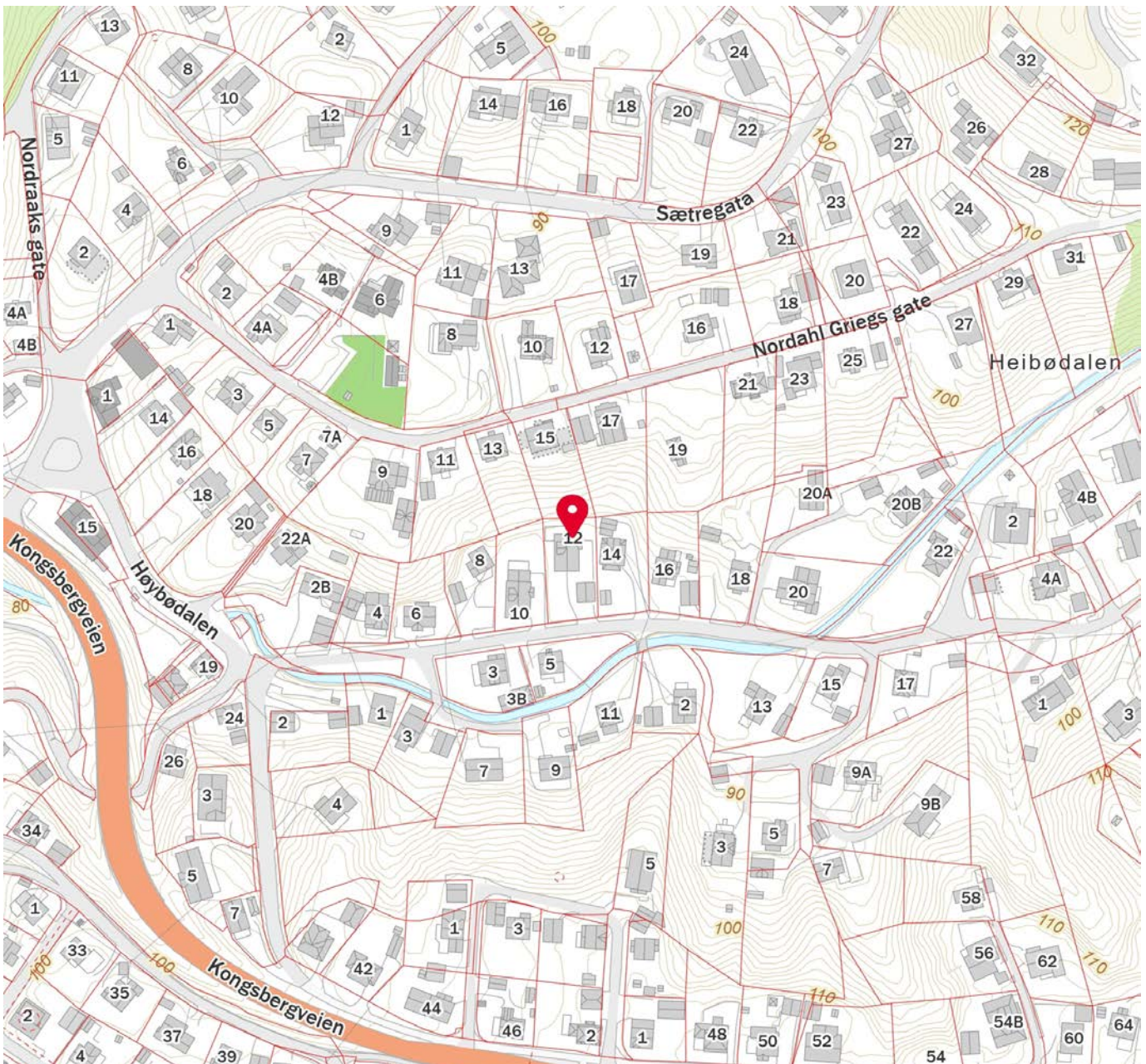
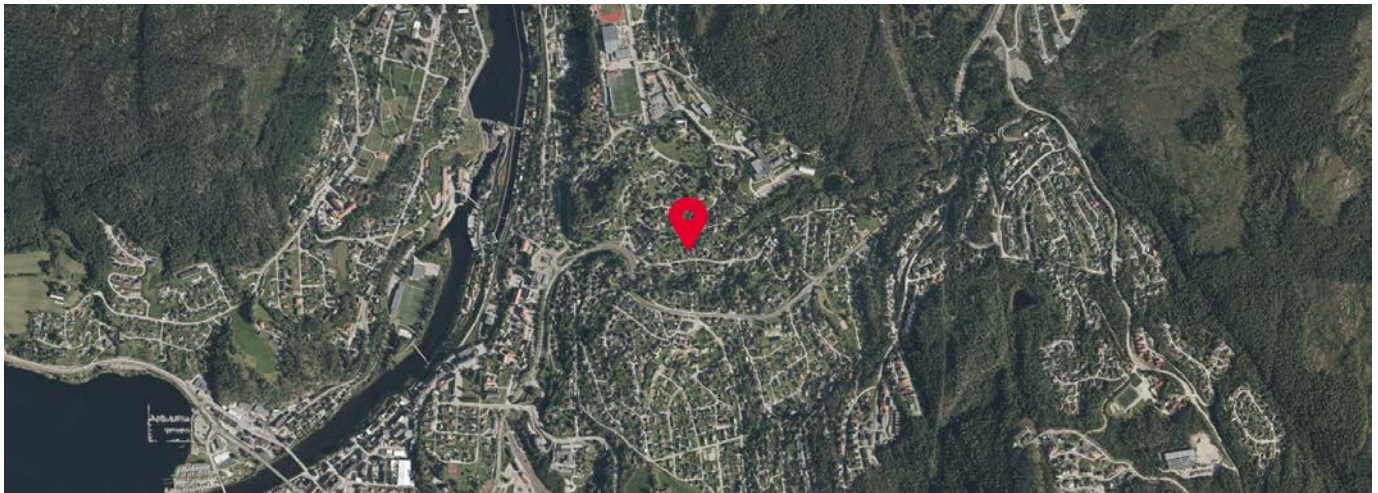


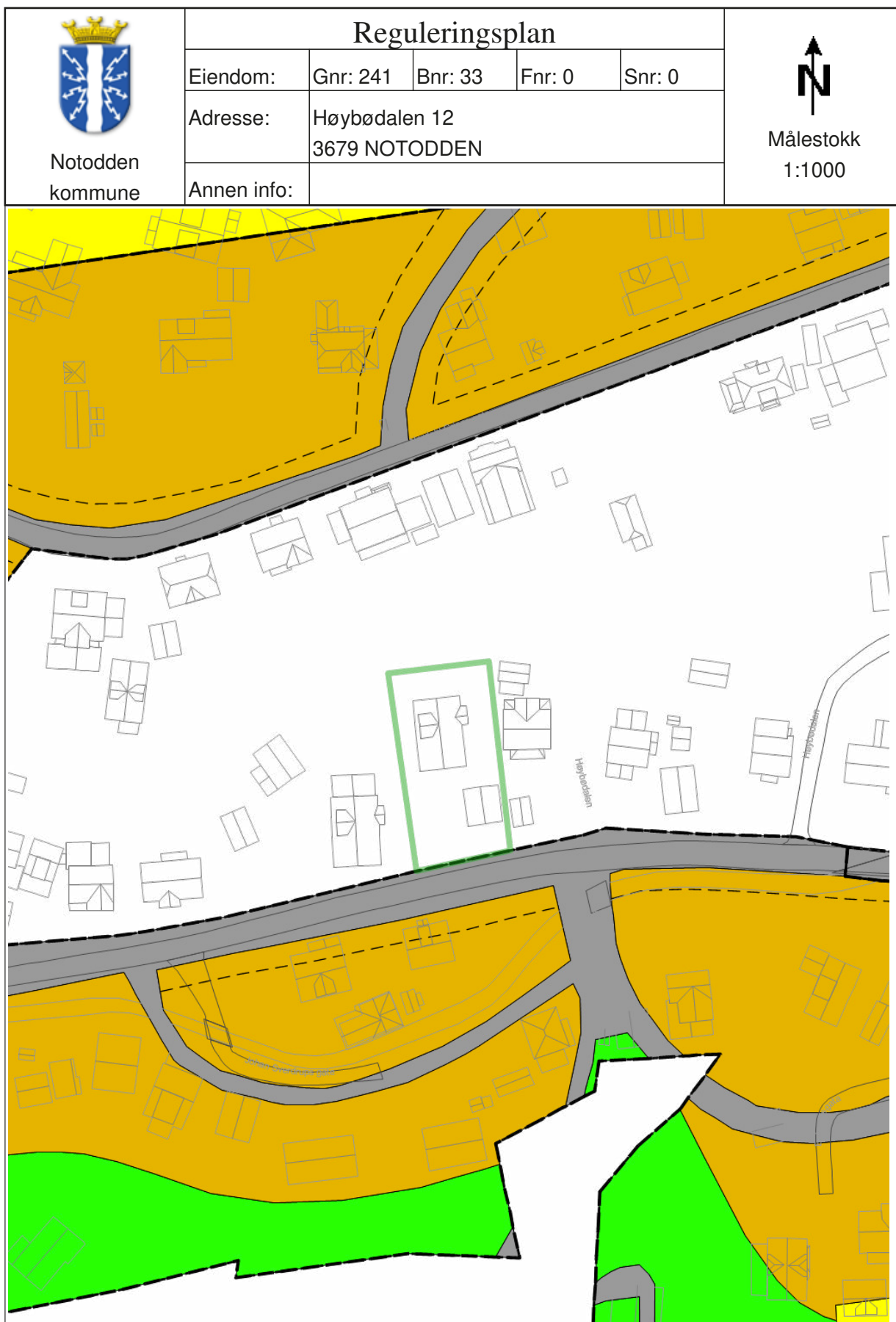
0% 48%

■ Sætre/Høibødalen
■ Notodden
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	Udefinert bygning		Godkjente byggetiltak		Bygning
	Veg		Bru		Elv
	RpGrense		Byggegrense		Byggeområde
	Boligområde		Offentlig trafikkområde		Kjøreveg
	Offentlig friområde		Kommunalveg gatenavn_		Privatveg gatenavn_



Notodden kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4005 - Notodden kommune	241	33	0	0	Høybødalen 12, 3679 NOTODDEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Båndlegging etter andre lover		806.35m ²
Boligbebyggelse - Nåværende		797.14m ²
Byggegrense		
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav		806.35m ²
Flomfare		664.63m ²
hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø		806.35m ²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn
Ja	
4005 001	Notodden by (22.6.1920)

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?

22.10.2025 09:11:14

Side 1 av 2

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



Tegnforklaring

	Eiendomsgrense - God nøyaktighet		Eiendomsgrense - Middels nøyaktighet		
	Sluk		Gatelys (belysningspunkt)		Kumlokk
	Mast		Trase		Hekk
	Flaggstang		Gjerde		Loddrett mur
	Rørgate		Rørgate		Stikkrenne
	Voll		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Vegdekkekant på bru
	Trapp		Godkjente byggetiltak		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Garasje og uthus
	Annen næring		Veg		Bru
	Elvekant		Elv		Høydekurve Notodden
	Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		



Notodden kommune

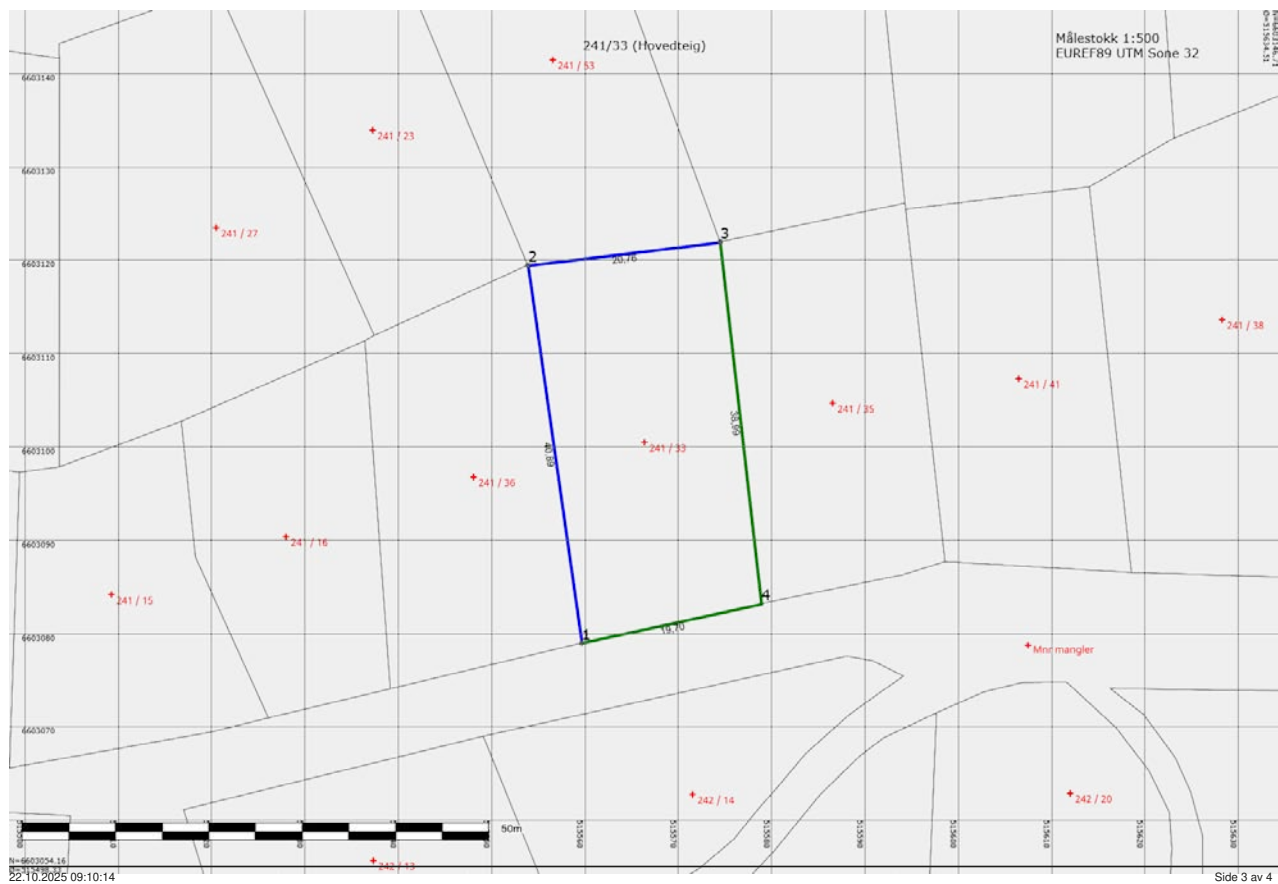
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	241	33	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.



Areal: 806,30	Arealmerknad:			
Representasjonspunkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Nord: 6603100,44	Øst: 515566,41

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/					
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinijetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6603078,95	515559,69	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			40,89	Ikke hjelpelinje		58	
2	6603119,43	515553,91	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			20,76	Ikke hjelpelinje		58	
3	6603121,92	515574,52	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	13	
			38,99	Ikke hjelpelinje		13	
4	6603083,18	515578,93	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	13	
			19,70	Ikke hjelpelinje		13	



Notodden kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
4005 - Notodden kommune	241	33	0	0	Grunneiendom	HØIBØDALEN 12	Ja	806,3	798	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
07.12.1911	Nei	Nei	Nei			Nord: 6603100.44 Øst: 515566.41 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			241/33	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			241/33	0
Kart- og delingsforretning	07.12.1911			Mottaker	241/33	798
				Avgiver	241/1	-798

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300347231	Enebolig	Bolig	Ferdigattest	138	0	138
300347231-1	Ombygging	Bolig	Ferdigattest	57	0	57
300365244	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	33	33

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Høybødalen	12			Nord: 6603113.1 Øst: 515566.4 System: EPSG:25832		Grunnkrets 409-Høybødalen Kirkesokn 1-Notodden Postnummerområde 3679-NOTODDEN SKOLEKRETS 6-SENTRUM Stemmekrets 10-Sentrum Tettsted 3021-Notodden

KOMMUNAL TILLEGGSDL

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	
806,3	Nord: 6603100,44013466 Øst: 515566,40999878 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

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	241	33	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	300347231	0	Ferdigattest	Bolig	138	120	0	138

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6603106.4 Øst: 515565.4 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
--------------	------------

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
IG-Igangsettingstillatelse	09.01.2013	22.01.2013	
FA-Ferdigattest	07.06.2013	12.06.2013	

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	138	5	Kjøkken	2	2	Høybødalen 12	241	33	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	81	0	81

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	57	0	57

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Ombygging	300347231	1	Ferdigattest	Bolig	57	0	0	57

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6603109.5 Øst: 515563 System: EPSG:25832	Nei	1			

22.10.2025 09:10:51 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

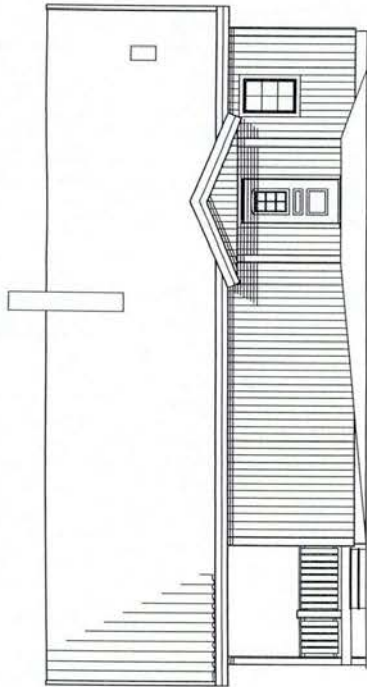
Side 1 av 2

Energikilder		Oppvarming									
Bygningstatushistorikk		Dato		Registrertdato				Slettetdato			
MT-Meldingssak registrer tiltak		05.06.2013		05.06.2013							
TB-Tatt i bruk		27.08.2019		28.08.2019							
FA-Ferdigattest		27.08.2019		28.08.2019							
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	57	2		1	1	Høybødalen 12	241	33	0	0
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter			Bruksareal bolig	Bruksareal annet		Bruksareal totalt	
1	Hovedetasje	0	0	0			0	0		0	
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter			Bruksareal bolig	Bruksareal annet		Bruksareal totalt	
2	Hovedetasje	0	0	0			57	0		57	

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

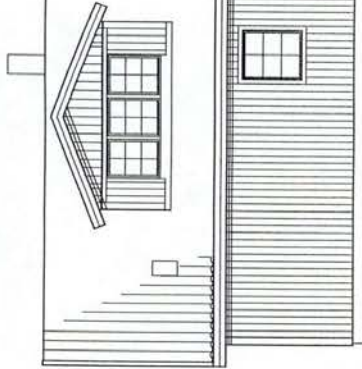
KOMMENTARFELT:



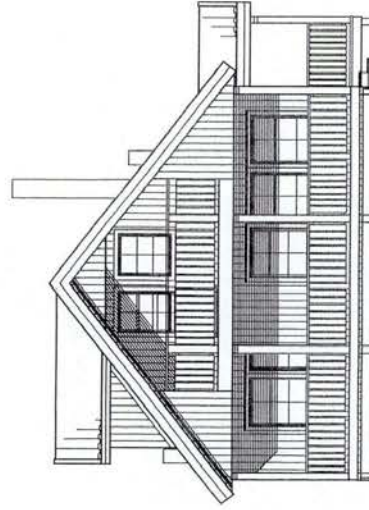
FASADE MOT NORDØST



NORDØST



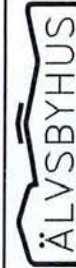
SØRVEST



SØRØST



REV.

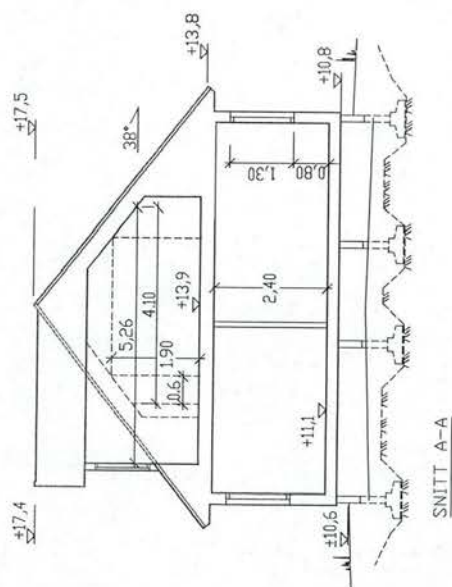
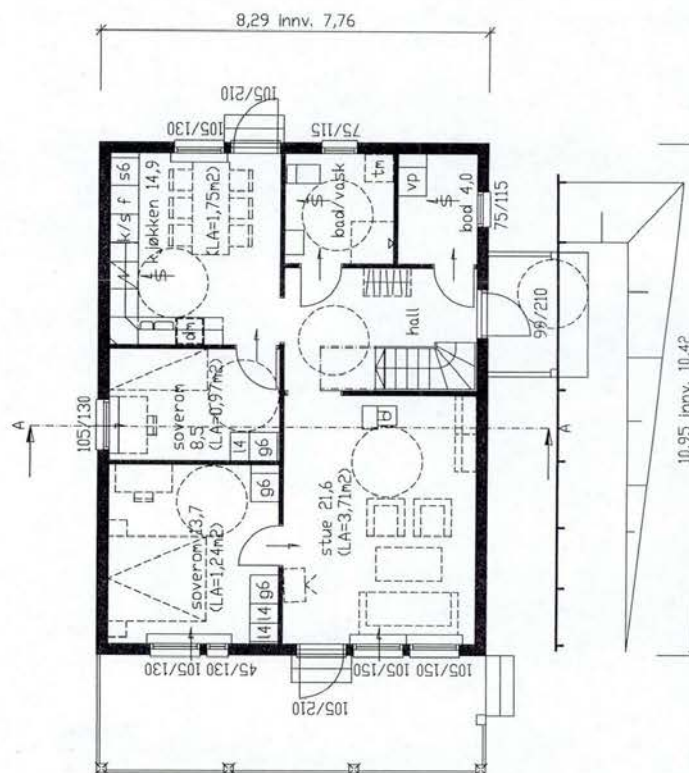


HUVUDKONTOR:
STÅLLVERKSVÄGEN, S-942 81 ÄLVSBYN
TEL. 0929-162 00

ÄBYGAD

Projekt: ENEBOLIG NK 81 R 38 (SMØRBUKK)	BYA: 116 m ²	Målestokk: 1:100	Kontroll: TOM A.
Byggherre: BJØRG INGRID JOHANSEN	BTA: 91/141 m ²	Saksnr:	Dato: 12.11.2012
Byggeplass: HØYBØDALEN 12 G/BNR: 241/33	BPA: 93/134 m ²	Tegningsnr: 38649	Tegn: ANDERS B.
Tegning: PLANER-SNITT-FASADER	Kommune: NOTODDEN		

LOFTSPLAN (Leveres isolert, loftsluke er medtatt)



REV.

ÄLVSBYHUS

HUVUDKONTOR:
STÄLLVERKSVÄGEN, S-942 81 ÄLVSBY
TEL. 0929-162 00

Kontroll: TOM A.	Tegn: ANDERS B.
Dato: 12.11.2012	Dato: 12.11.2012

Prosjekt: ENEBOLIG NK 81 R 38 (SMØRBUKK)

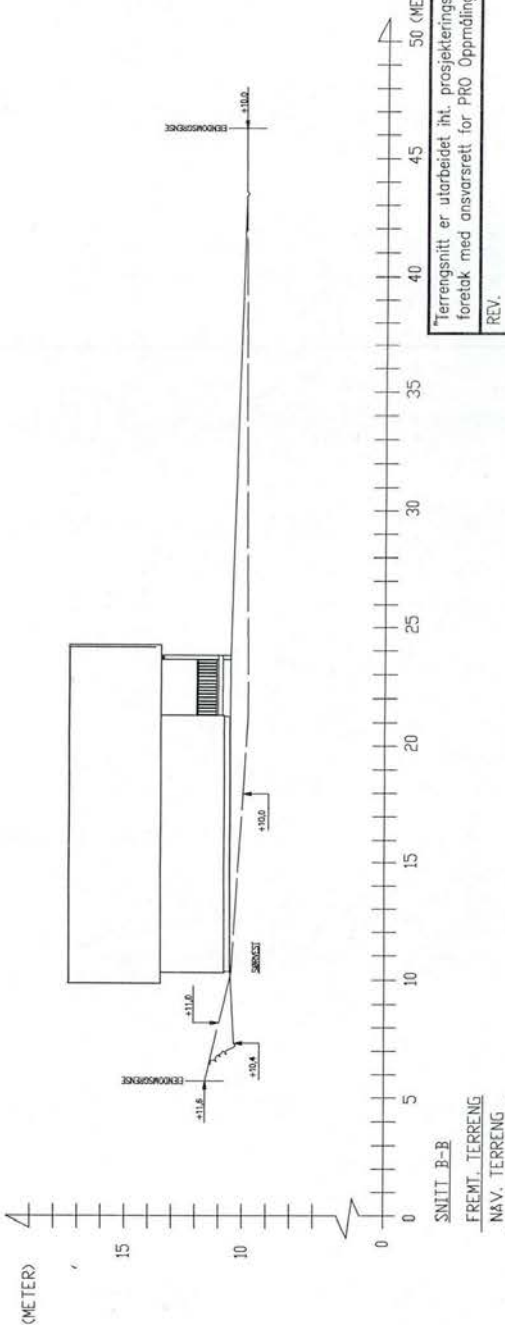
BYA: 116 m2

Målestokk	
Saksnr:	

Målestokk: 1:100
Saksnr:

Tegning: PLANER-SNITT-FASADER

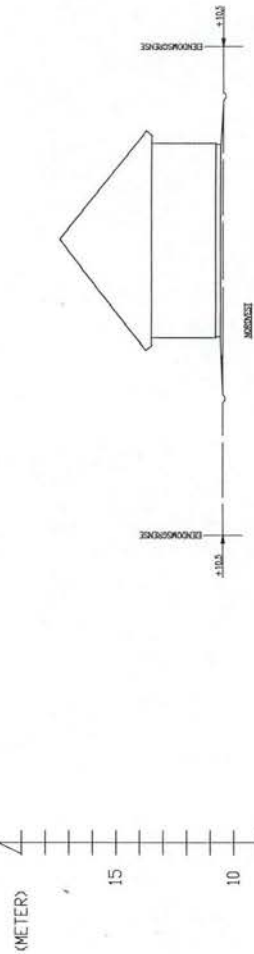
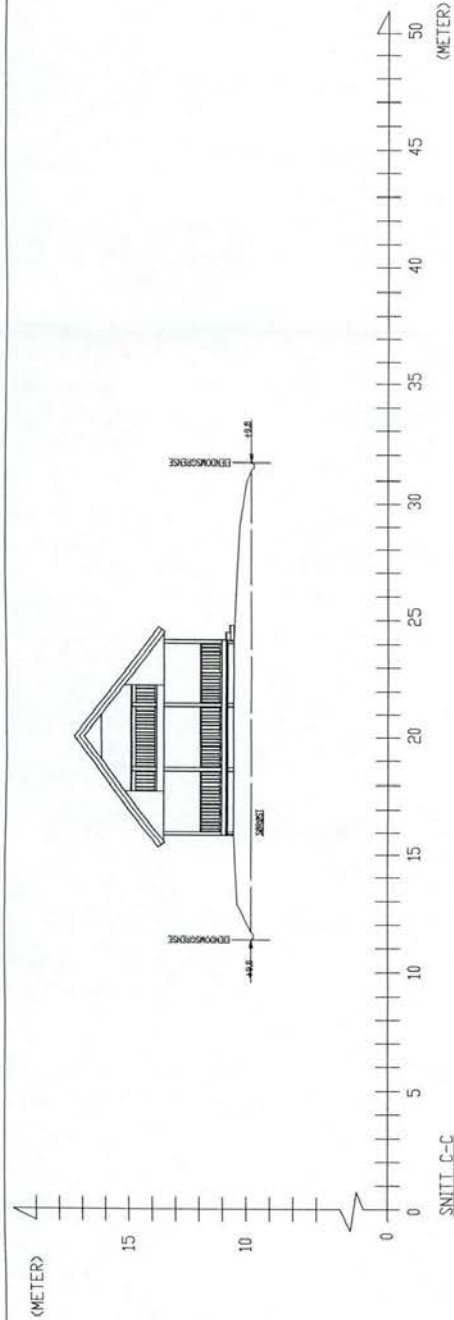
Kommune: NOTODDEN



Terrengsnitt er utarbeidet iht. prosjekteringsgrunnlag gitt av foretak med ansvar for PRO Oppmålingsteknisk samt PRO Utearealer og Landskapsutforming.

REV.

	HUVUDKONTOR: STALLSVÄGEN, S-942 81 ÄLVSBYN TEL. 0929-162 00		KONTROLL: TOM A. DATO: 12.11.2012 TEGN: ANDERS B. DATO: 12.11.2012	
	ADYCAD			
	PROSJEKT: ENEBOLLIG NK 81 R 38 (SMØRBUKK)	BYA: 116 m ²	MÅLESTOKK: 1:200	
	BYGGERE: BJØRG INGRID JOHANSEN	BTA: 91/141 m ²	SOKSNR:	
	BYGGEPLASS: HØYBODALEN 12 G/BNR. 241/33	BRA: 93/134 m ²	TEGNINGSNR: 38649	
TEGNING: TERRENGSNIITT	KOMMUNE: NOTODØEN			



"Terrensnitt er utarbeidet iht. prosjekteringsgrunnlag gitt av foretak med ansvar for PRO. Oppmålingsteknisk samt PRO. Utearealer og Landskapsutforming"

REV.



HUVUDKONTOR:
STÅLLVERKSVÄGEN, S-942 81 ÄLVSBYN
TEL. 0929-162 00

Kontroll: TOM A.
Dato: 12.11.2012
Tegn: ANDERS B.
Dato: 12.11.2012

Prosjekt: ENEBOLIG NK 81 R 38 (SMØRBUKK)

Byggherre: BJØRG INGRID JOHANSEN

Byggeplass: HØYBØDALEN 12 G/BNR. 241/33

Tegning: TERRENGSNITT

Kommune: NOTODDEN

BYA: 116 m2

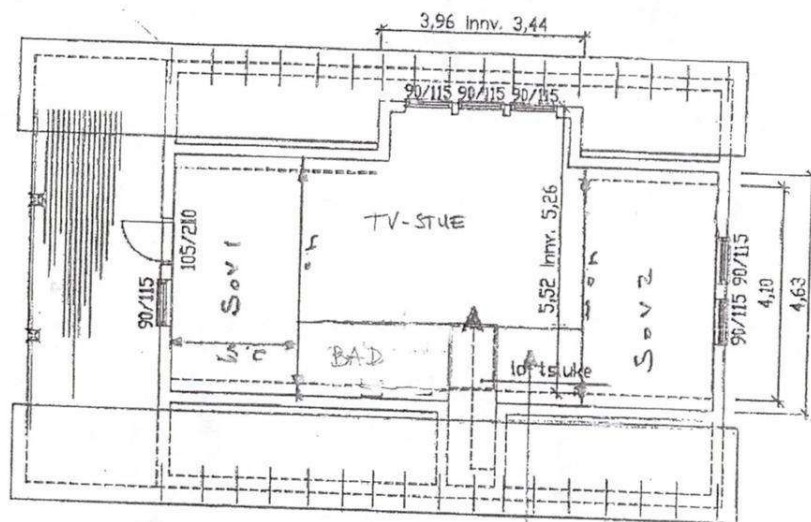
BTA: 91/141 m2

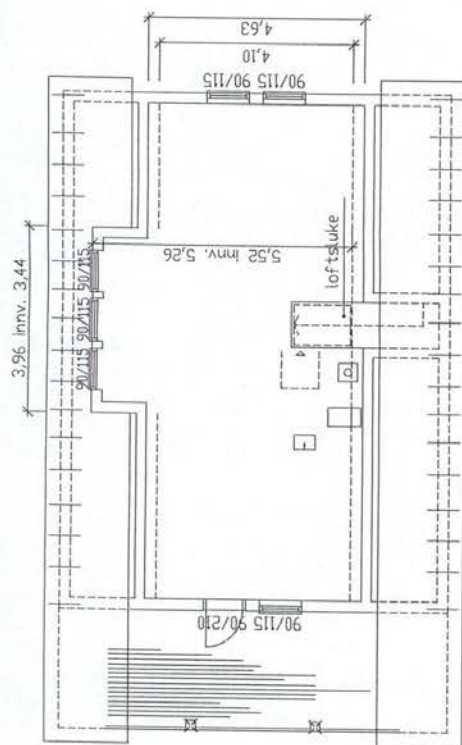
BRA: 93/134 m2

Målestokk: 1:200

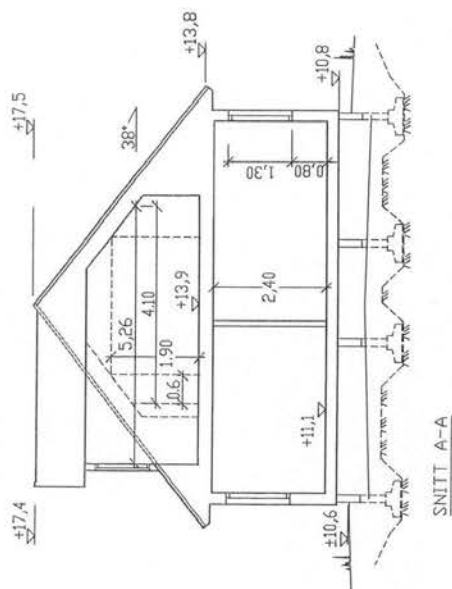
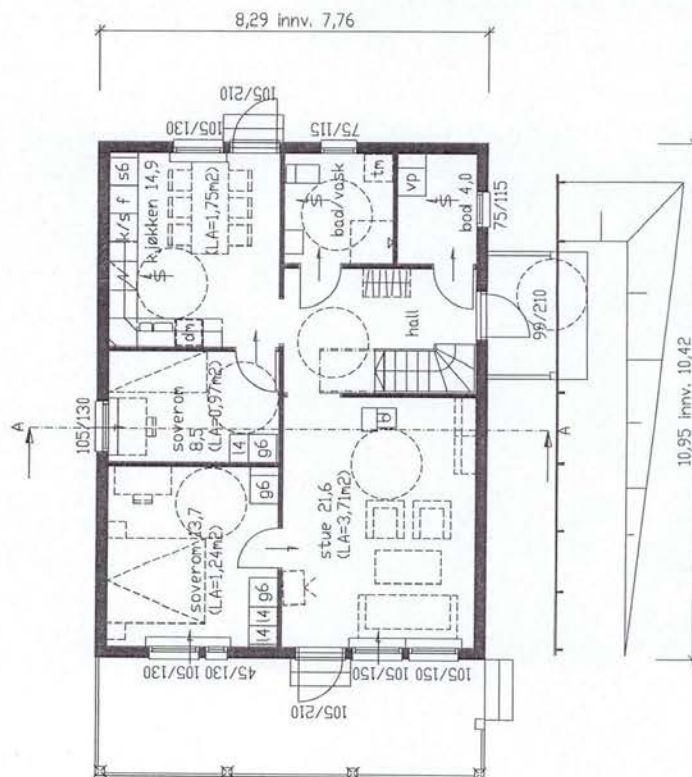
Saksnr:

Tegningsnr: 38649





LOFTSPLAN (Leveres isolert, loftsluke er medtatt)



REV.



HUVUDKONTOR:
STÅLLVERKSVÄGEN, S-942 81 ÄLVSBYN
TEL. 0929-162 00

Kontroll: TOM A.
Dato: 12.11.2012
Tegn: ANDERS B.
Dato: 12.11.2012

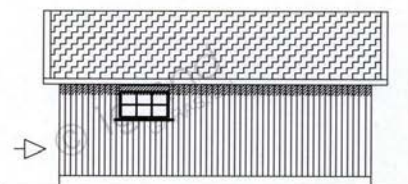
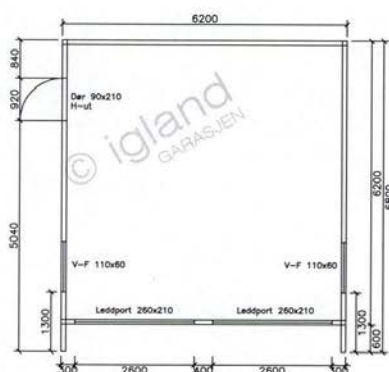
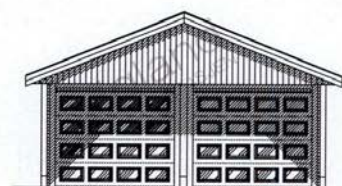
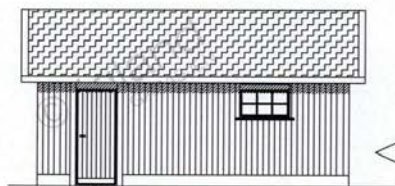
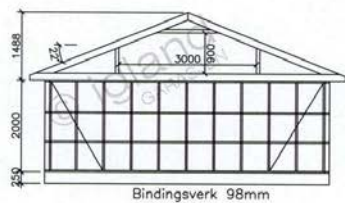
Prosjekt: ENEBOLIG NK 81 R 38 (SMØRBUKK)
Byggherre: BJØRG INGRID JOHANSEN
Byggeplass: HØYBØDALEN 12 G/BNR: 241/33

BYA 116 m²
BTA 81/141 m²
BRA 93/134 m²

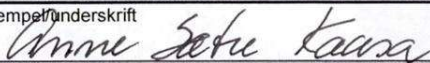
Målestokk: 1:100
Saksnr:
Tegningsnr: 38649

Tegning: PLANER-SNITT-FASADER

Kommune: NOTODDEN



IGLAND GARASJEN		Byggherre: Bjørg Johansen	
Igland Garasjen AS 4886 GRIMSTAD		Konstr/tegnet: LLM	
Gnr:	Bnr:	Ordrenr: 30548	Takvinkel: 22°
A6	Målestokk: 1:100	Tlf: 37 25 70 70 Fax: 37 25 70 71 E-post: post@igland.no	Dato: 15.03.13
		Tegningsnr: 6268a6sgavfr2p	
Tegningen er Igland Garasjen AS's eiendom. Kan ikke brukes til byggemelding annet enn ved kjøp av Igland Garasjen og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.			

Kommune		Ferdigattest etter Plan- og bygningsloven (Pbl) av 27. juni 2008 § 21-10	
NOTODDEN			
Ansvarlig søker (navn, adresse)		Tiltakshaver (navn, adresse)	
Hallvard Slåtta AS Løkjavegen 4 3677 NOTODDEN		Björg Johansen Høybødalen 12 3679 NOTODDEN	
FERDIGATTEST ER GITT FOR			
Eiendom/adresse		Gnr/Bnr/Festenr/Seksjonsnr	
Høybødalen 12		241/33	
SPESIFIKASJON			
Tiltakets/byggets art		Notodden kommunes ref.:	
§20-1. Riving av 4 bygninger		Arkivsak nr.: 12/1114 Løpenummer: 199/13	
Vedtak fattet av		Saksnr.	Vedtak dato
Seksjon for samfunnsutvikling og tekniske tjenester - Byggesak		TU-168/12	17.10.2012
Dato sluttkontroll:	Kontrollansvarlig:		
04.12.2012	Halvard Slåtta AS		
Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.		
	Bygningen eller deler av den må ikke bli tatt i bruk til annet formål enn den tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særlige tillatelse (jfr. Pbl. § 20-1).		
NOTODDEN KOMMUNE Virksomhet for landbruk, areal og byggesak			
UNDERSKRIFT			
Sted	Dato	Stempel/underskrift	
Notodden	07.01.2013		
KOPI SENDT TIL			
Funksjon:	Navn:	Adresse:	
SØK, PRO, UTF	Halvard Slåtta AS	Løkjavegen 4, 3679 Notodden	

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10 og SAK10 §§ 8-1 og 8-2

NOTODDEN KOMMUNE

Ansoersnr. 12/1114-3 Løp nr. 9853/12

04 DES. 2012

Ark kode P 6b nr: 241/33

Ark kode S 142

Seksi. STI Avg. FMEBL. Aksel. HAVVRAA

Kassasjonsar Gradering



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Notodden	241	33	Høybødalen 12, 3679 NOTODDEN

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
HALLVARD SLÅTTA AS	991401733	Lars Håvard Eriksen	95566000	95566000

e-postadresse
lars.havard@slatta.no

Ferdigattest

Tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest

Oppdatert dokumentasjon

Det er IKKE foretatt ikke søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen.

Erklæring

Tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Signering

(tiltakshaver signere for tiltak uten ansvarlig søker)

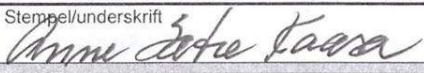
Ansvarlig søker

Dato 29.11.2012

Signatur

HALLVARD SLÅTTA AS
Aut. Maskinentreprenør
Lokjavegen 4, 3677 Notodden
Telefon: 915 50 766
Org.nr.: 991 401 733 MVA

Gjentas med blokkbokstaver

Kommune NOTODDEN		Ferdigattest etter Plan- og bygningsloven (Pbl) av 27. juni 2008 § 21-10	
Ansvarlig søker (navn, adresse) Ålvbyhus Norge AS Postboks 2008 Høyden 1520 MOSS		Tiltakshaver (navn, adresse) Björg Ingrid Johansen Høybødalen 12 3679 NOTODDEN	
FERDIGATTEST ER GITT FOR			
Eiendom/adresse Høybødalen 12		Gnr/Bnr/Festenr/Seksjonsnr 241/33	
SPESIFIKASJON			
Tiltakets/byggets art Oppføring m.m. av bygning m.m., enebolig		Notodden kommunes ref.: Arkivsak nr.: 13/5 Løpenummer: 5127/13	
Vedtak fattet av Seksjon for samfunnsutvikling og tekniske tjenester - Byggesak		Saksnr. TU-05/13 TU- 25/13	Vedtak dato 09.01.2013 13.02.2013
Dato sluttkontroll: 06.05.2013	Kontrollansvarlig: Alvsbyhus Norge AS		
Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.		
	Bygningen eller deler av den må ikke bli tatt i bruk til annet formål enn den tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særlige tillatelse (jfr. Pbl. § 20-1).		
NOTODDEN KOMMUNE Virksomhet for landbruk, areal og byggesak			
UNDERSKRIFT			
Sted Notodden	Dato 07.06.2013	Stempel/underskrift 	
KOPI SENDT TIL			
Funksjon: PRO, UTF PRO, UTF SØK, PRO, UTF PRO, UTF UTF	Navn: Halvard Slåtta AS Notodden Rørleggerforretning AS Alvsbyhus Norge AS Ing. Svein Bonnegolt Seljord Varmeservice AS	Adresse: Inger Floodsveg 4, 3676 Notodden Tuvenbøygen 5, 3676 Notodden Postboks 2008 Høyden, 1520 Moss Gjerdal 5, 3271 Larvik Brølsvengen 17, 3840 Seljord	

Kommune NOTODDEN		Ferdigattest etter Plan- og bygningsloven (Pbl) av 27. juni 2008 § 21-10	
Ansvarlig søker (navn, adresse) Ålvbyhus Norge AS Postboks 2008 Høyden 1520 MOSS		Tiltakshaver (navn, adresse) Björg Ingrid Johansen Høybødalen 12 3679 NOTODDEN	
FERDIGATTEST ER GITT FOR			
Eiendom/adresse Høybødalen 12		Gnr/Bnr/Festenr/Seksjonsnr 241/33	
SPESIFIKASJON			
Tiltakets/byggets art Oppføring m.m. av bygning m.m., enebolig		Notodden kommunes ref.: Arkivsak nr.: 13/5 Løpenummer: 5127/13	
Vedtak fattet av Seksjon for samfunnsutvikling og tekniske tjenester - Byggesak		Saksnr. TU-05/13 TU- 25/13	Vedtak dato 09.01.2013 13.02.2013
Dato sluttkontroll: 06.05.2013	Kontrollansvarlig: Alvsbyhus Norge AS		
Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke bli tatt i bruk til annet formål enn den tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl § 20-1). Bruksendring krever særlige tillatelse (jfr. Pbl. § 20-1). NOTODDEN KOMMUNE Virksomhet for landbruk, areal og byggesak		
UNDERSKRIFT			
Sted Notodden	Dato 07.06.2013	Stempel/underskrift 	
KOPI SENDT TIL			
Funksjon: PRO, UTF PRO, UTF SØK, PRO, UTF PRO, UTF UTF	Navn: Halvard Slåtta AS Notodden Rørleggerforretning AS Alvsbyhus Norge AS Ing. Svein Bonnegolt Seljord Varmeservice AS	Adresse: Inger Floodsveg 4, 3676 Notodden Tuvenbøygen 5, 3676 Notodden Postboks 2008 Høyden, 1520 Moss Gjerdal 5, 3271 Larvik Brøløsevegen 17, 3840 Seljord	



Dokid: 13006044 (13/5-7)
SØKNAD OM FERDIGATTEST -
HØYBØDAL EN 12 GNR 241 BNR 33

Søknad om ferdigattest

1-10 og SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Aden gjelder

dom/Byggested

Kommunens saksnummer	Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
291/13	Notodden	241	33	Høybødalen 12, 3679 NOTODDEN

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
ÅLVSBYHUS NORGE AS	975955885	Alexander H. Rådal	69235443	69235443

e-postadresse
ahr@alvsbyhus.no

NOTODDEN KOMMUNE

13/5 4983/13 - 7

04 JUNI 2013

Gbnr: 241/33
L42
Saksbeh: ANVYKAA
Gradering

Ferdigattest

Tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest

Oppdatert dokumentasjon

Det er IKKE foretatt ikke søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen.

Varmesystem

Energiforsyning
elektrisitet

Varmefordeling
vannbåren radiator

Erklæring

Tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
situasjonsplan	D		vedlegges som papir
annet	Q	Gjennomføringsplan	vedlegges som papir

Søknad om ferdigattest



Signering

(tiltakshaver signere for tiltak uten ansvarlig søker)

Ansvarlig søker

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato 24.05.2013

Signatur Søknaden er elektronisk signert
ALVSBYHUS NORGE AS



Eiendom: Gnr.: 241 Bnr.: 33 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.



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

Eiendomsskatt og kommunale avgifter:

Adresse:	G.nr.241	B.nr.33	F.nr.	S.nr.

Eiendomsskatt:	Kr. 5. 933,-
Vannavgift:	Kr. 7. 620,36,-
Avløp:	Kr. 8. 694,-
Renovasjon:	Kr. 5. 240,-
Tømming av septik:	
Feiing:	Kr. 484,50,-

Restanse avgifter:	Kr. 0,- i restanse pr 20.10.2025.
--------------------	-----------------------------------

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

AKTIV NOTODDEN

Oppdragsnr.

130625068

Adresse

HØYBODALEN 12

Postnr.

3679

Sted

NOTODDEN

Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

ELLEN JOHANSEN, OLE KRISTIAN BJERKEMO

Når kjøpte du boligen?

2013

Hvor lenge har du bodd i boligen?

12 År _____ Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

FREMTID

Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn

BJØRG INGRID

Etternavn

JOHANSEN

Selger 2 Fornavn

Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse

- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.

☐ Nei ☐ Ja

Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

1

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

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

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☐ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

22. 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)? Hvis ja, redegjør:
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).



Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato

Sted

Signatur selger 1:

Signatur selger 2:



Denne dokumentpakken inneholder:

- *Originaldokumentene*
- *Signaturside (denne siden)*
- *Elektroniske signaturer. Disse er ikke synlige i dokumentet, men er vedlagt elektronisk.*

Signatarer:

Navn	Fødselsdato	Metode	Dato
Johansen, Ellen Å. Bjerkemo, Ole Kristian	27.03.1955 11.08.1959	BANKID BANKID	10.11.2025 14:05 10.11.2025 14:07



Denne filen er forseglet med en digital signatur.
Forseglingen er din garanti for filens autenticitet.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Høybødalen 12
3679 NOTODDEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Runar Bjørnfeld

Telefon: 418 59 788
E-post: bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre