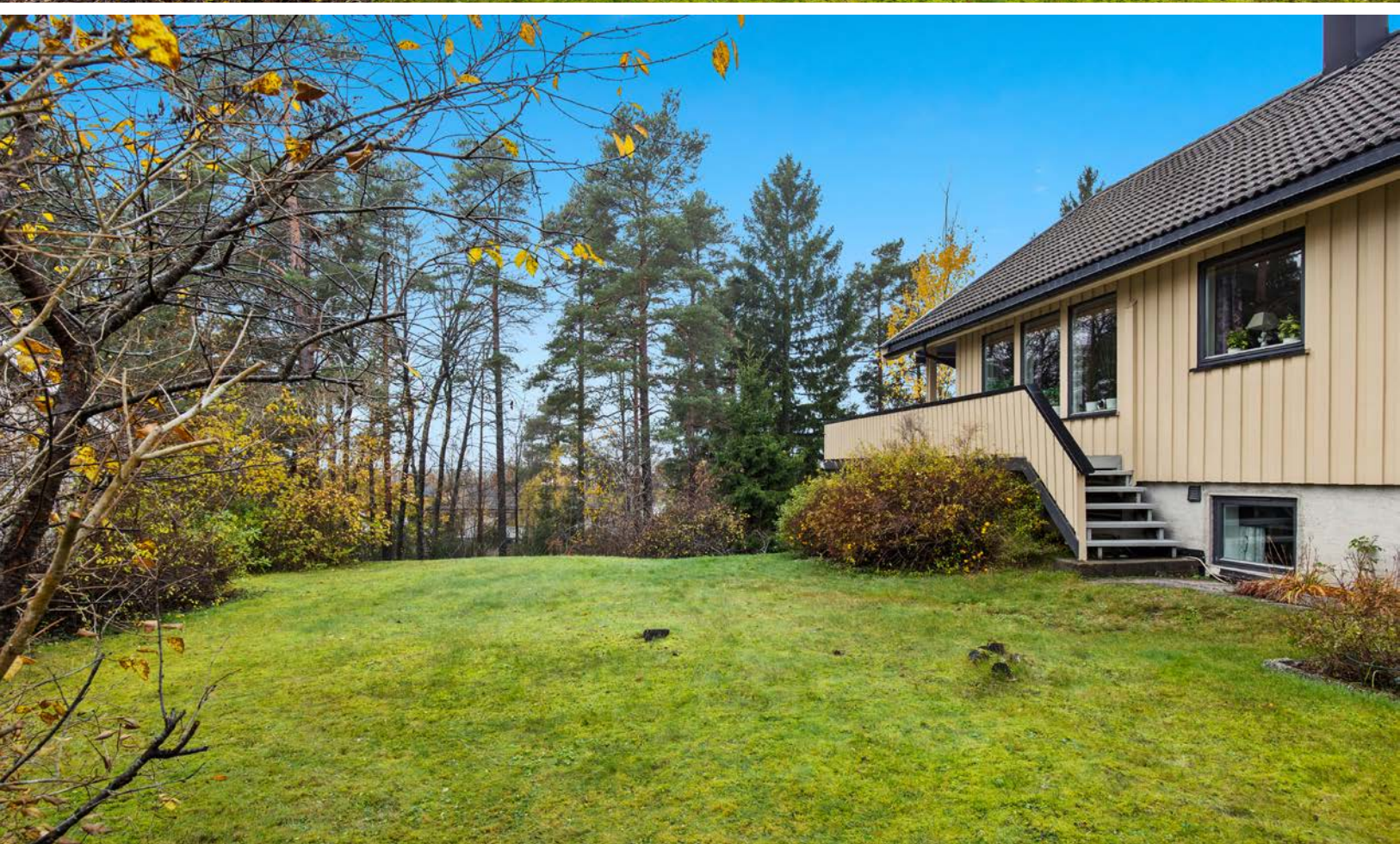


aktiv.





Eiendomsmegler MNEF

Vera Gummesen

Mobil 997 95 559

E-post vera.gummesen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Halden

Storgata 10, 1771 Halden. TLF. 69 21 19 50

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 950 000,-
Omkostn.: Kr 125 100,-
Total ink omk.: Kr 5 075 100,-
Selger: Jan Erik Andreassen
Bodil Aanvik-Andreassen
Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1988
BRA-i/BRA Total 235/235 kvm
Tomtstr.: 670.6 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 98, bnr. 1415
Oppdragsnr.: 1101250167

Pen og innholdsrik enebolig i blindvei på Stenrød. Solrik, usjenert terrasse og hage!

Velkommen til Skiferveien 20 - en innholdsrik familiebolig over 3 etasjer i ett ettertraktet boligfelt på Stenrød. Beliggenheten er meget sentral og helt ideell for en aktiv familie som ser verdien av gangavstand til alle sentrale funksjoner.

Fin og praktisk planløsning blant annet med et stort loft, der større barn/ungdom kan trekke seg litt tilbake og med bad både i hovedetasje og kjeller.

Flott, romslig terrasse som vender ut mot friareal, uten innsyn.

Eneboligen, bygget i 1988, strekker seg over tre plan med et innvendig bruksareal på 235 m². Bygget som livsløpsbolig, alle nødvendige rom ligger i 1 etg og er lett tilgjengelig med rullestol og rullator. Boligen har en gjennomgående god standard med nyere kjøkken fra 2006 og bad i kjeller fra 2020.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	47
Egenerklæring	74
Energiattest	80
Informasjon fra kommunen	86
Nabolagsprofil	114
Budskjema	122

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 235 m²

BRA totalt: 235 m²

TBA: 43 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 96 m² Gang, bad, vaskerom, 2 rom (ikke godkjent som oppholdsrom) og 3 boder

1. etasje

BRA-i: 102 m² Vindfang, gang, bad, stue, spisestue, kjøkken og 2 soverom

2. etasje

BRA-i: 37 m² Bod og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

38 m² Terrasse- og balkongareal

2. etasje

5 m² Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er målt i henhold til standard NS 3940:2023.

Deler av loft er ikke målverdig areal pga skråtaket.

Det er ikke fribredde på 60cm ved 1,9meters høyde i boden på loftet. Arealet er derfor ikke målverdig.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

670.6 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt opparbeidet med gruset gårdsplass, gressplen, hekk, busker og terrasse.

Beliggenhet

Skiferveien 20 ligger i et attraktivt boligfelt på Stenrød i Halden kommune. Området er kjent for sin rolige atmosfære med umiddelbar tilgang til turområder i Høiåsmarka. Nabolaget består hovedsakelig av frittliggende eneboliger.

Eiendommen har en utmerket beliggenhet med kort vei til flere viktige fasiliteter. Hjortsberg skole, som dekker 1.-7. klasse, ligger bare 0,6 km unna. For de litt eldre barna har man Strupe ungdomsskole innenfor gangavstand.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med bussholdeplassen Stenliveien 24, hvor linje 32 stopper, bare 2 minutters gange fra eiendommen.

For daglige innkjøp er Kiwi Brødløs og Rema 1000 Brødløs innen rekkevidde, henholdsvis 9 og 10 minutter unna. I tillegg er det flere barnehager i nærheten, inkludert Stenrød barnehage, som ligger 0,7 km unna og tar cirka 9 minutter å nå.

Adkomst

Adkomst via kommunal vei.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Stenrød barnehage - 9 min gange

Lysløypa barnehage - 10 min gange

Alfheim barnehage - 11 min gange

Skoler

Hjortsberg skole (1-7 kl.) - 7 min gange

Gimle skole (1-7 kl.) - 4 min kjøring

Os skole (1-7 kl.) - 5 min kjøring

Strupe ungdomsskole (8-10 kl.) - 17 min gange

Rødsberg ungdomsskole (8-10 kl.) - 6 min kjøring

Sport og trening

Hjortsberg skole - 7 min gange

Aktivitetshall, ballspill

0.6 km

Frydenlundveien velforening - ballbane - 10 min gange

Spent Halden avd. Brødløs - 12 min gange

SKY Fitness Halden - 7 min kjøring

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Bygningssakkyndig

Håvard Hoff-Hansen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eneboligen er oppført i 1988 og strekker seg over tre plan.

Bygningen er fundamentert på en byggegrunn av sprengsteinsfylling på fjellgrunn.

Grunnmuren er konstruert av lettklinkerblokker og er utvendig slammet.

Dreneringen er fra byggeåret.

Veggkonstruksjonen består av bindingsverk fra byggeåret, med utvendig stående bordkledning som fasademateriale.

Takkonstruksjonen er et saltak med A-takstoler i tre. Taket er tekket med betongtakstein.

Takrenner, nedløp og beslag er utført i stål.

Etasjeskillerne i boligen er utført som trebjelkelag, mens det er støpt betonggulv i kjelleren.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Ytterdøren er en heltre dør med et glassfelt av 2-lags isolerglass. Balkongdøren har brystning og 2-lags isolerglass, og det er en heltre boddør i kjelleren.

Eiendommen har en terrasse i trekonstruksjon, en utkraget balkong mot sør fra byggeåret, og en balkong mot vest på loftet. Utvendige trapper er utført i tre, i tillegg til en betongtrapp ned til kjellerdøren.

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.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking

Avvik: · Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

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

Taktekket og undertak nærmer seg en alder hvor det er behov for å skiftes.

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: Registrert behov for fasadevask og vedlikehold på fasaden mot vest.

- Utvendig - Vinduer

Avvik: · Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

· Det er avvik:

Vinduene fra byggeåret har en alder som tilsier at dem er modne for å skiftes.

Det ene vinduet mot nord i stue er vanskelig å åpne/lukke.

Vanskelig å åpne/lukke vinduer på bod/lagerrom.

- Utvendig - Dører

Avvik: Dørene har en alder som tilsier at dem er modne for å skiftes.

Registrert tørkesprekker på brystning på balkongdør mot sør.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: · Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

· Det er avvik:

Rekkverket er utført med 90cm høyde, dagens krav er 1 meter.

Det er synlig skjevheter i rekkverket.

Det er synlig nedbøyning i bjelkelaget/dragere til terrassen.

Konstruksjonen er underdimensjonert.

- Utvendig - Utvendige trapper

Avvik: Manglende håndløper langs vegg på trapp mot sør, nord og ned til kjeller.

Det er skader på betongen til trappen ned til kjeller.

Avskalning og løs betong.

- Innvendig - Overflater

Avvik: Stedvis ikke tilstrekkelig forskjøvet laminatskjøter på gulv i stue.

Stedvis noe sprekker i plateskjøter i stue.

Bom og løse fliser på gulv i gang i kjeller.

Flisene er ufagmessige utført.

Det er tidligere brekt opp trepanel i tak i bod/lagerrom i kjeller.

Ujevnheter og svanker på betonggulv i kjeller.

Eier har opplyst om at det er noen fuktmerker på vegg bak oppvaskmaskin.

Samt at det tidligere er registrert skjeggkre i boligen.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: · Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

· Det er avvik:

Stedvis områder med knirk i gulvkonstruksjon i boligen.

Det er målt 16mm retningsavvik på gulv på soverom mot nordøst i 1.etg og 10mm i stue.

I 2.etg er det målt 16mm retningsavvik på gulv på soverom mot vest og 10mm på soverom mot øst.

I kjeller det er det målt 10mm retningsavvik på soverom.

- Innvendig - Radon

Avvik: · Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Eiendommen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad av radongass.

- Innvendig - Pipe og ildsted

Avvik: Tilstandsgraden er satt med hensyn til alder til pipen.

- Innvendig - Innvendige trapper

Avvik: · Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

· Det er avvik:

Det er registrert lysåpninger på over 10cm på rekkverk.

Det er registrert bruksslitasje på inntrinn i trappen.

- Innvendig - Innvendige dører

Avvik: Hull i det ene dørbladet på soverom i 1.etg.

Det er bruksslitasje på dør til bad i 1.etg.

- Våtrom - 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling

Avvik: · Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

· Det er avvik:

Vindu er plassert i våtsonen til dusjen.

Baderomsplater er ikke utført med bunnlist.

- Våtrom - 1.etasje > Bad > Overflater Gulv

Avvik: · Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

· Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

· Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

· Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det skulle vært utført lokalt fall på 1:50 lokalt til sluk med en radius på 80cm.

Vannnett terskel skulle vært hevet 2,5cm over topp sluk.

Det er registrert bom og riss i fuger på gulv på baderommet.

- Våtrom - 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: · Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
Manglende membrantetting rundt rørgjennomføringer i våtsone.

- Våtrom - 1.etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning

Avvik: · Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Manglende drenshull fra sistene og det er ukjent om sisternen er plassert i vanntett sjikt.

- Våtrom - 1.etasje > Bad > Ventilasjon

Avvik: · Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Manglende tilluft til baderommet.

- Kjøkken - 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Avvik: Sokkel er stedvis fuktutsatt, ingen utslag på fuktighet på befaringsdagen.
Manglende automatisk vannstopper på kjøleskap.

- Kjøkken - 1.etasje > Kjøkken > Avtrekk

Avvik: Det er ikke tett rundt ventilator rør ned mot ventilator.

- Våtrom - Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling

Avvik: · Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsone (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
Innerdør er plassert i våtsone på baderommet.

- Våtrom - Kjeller > Bad > Overflater Gulv

Avvik: · Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
Det er registrert riss i fuger i våtsone i dusjen.

- Våtrom - Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: · Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

· Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

· Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Ingen synlig tegn til membranmansjett i sluket, kun registrert smøremembran.

Manglende membrantetting rundt rør på vegg bak servantskap.

Fremstår som det ikke er utført membran i dette område.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

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

Tilstandsgrad er satt med hensyn til alder på anlegget.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Avvik: · Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tilstandsgrad er satt med hensyn til alder på anlegget.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: · Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

VVb er fra byggeåret og forventet levetid er derfor utløpt.

- Tekniske installasjoner - Andre installasjoner

Avvik: Utfør service på varmepumpen.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Avvik: · Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Dreneringen har en alder som tilsier at den er moden for å skiftes.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

Avvik: · Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

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

Tilstandsgrad er satt med hensyn til alder.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: · Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

· Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

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

Det er kun montert stigetrinn på hver andre steinrad.

Ved oppføringen av boligen var det krav til snøfangere der hvor folk ferdes. Det er ikke montert snøfangere på boligen.

Registrert motfall på takrenner mot nord.

Alt har en standard fra byggeåret.

- Våtrom - Kjeller > Vaskerom > Generell

Avvik: · Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er registrert sprekk i skjøt i sveis på gulvbelegg.

Utette rørgjennomføringer.

Vaskerommet har behov for total oppussing.

- Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg

Avvik: 1. 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

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1988 Anlegget er stort sett fra byggeåret.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Nei Arbeidet i 2.etg er ikke utført av elektrofirma.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det foreligger ikke noe samsvarserklæring på arbeidet i boligen.

5. 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?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

10. 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

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Nei

12. 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 Siden det ikke finnes dokumentasjon på hele det elektriske anlegget, bør det utføres el.kontroll av anlegget i boligen.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Våtrom - Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom
- Våtrom - Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 1988.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Beskrivelse: Vaskerom bør helrenoveres. Gammel vannskade i bad/vc kjeller. På vegg bak oppvaskmaskin er det gamle merker av vann, men tørt da vi skiftet maskin. 1 etg: Knirk i toalett.

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Comfort Jørgensen (byttet vask)

Beskrivelse: Egeninnsats med noe hjelp innimellom ved renovering av bad 1 etg og kjeller. Vannskadde plater på bad i kjeller fjernet. Deretter ble badet pusset opp for ca 5 år siden. Ny oppvaskmaskin koblet opp i år 2024, da var veggen bak oppvaskmaskin tørr. Vask på bad 1 etg byttet av rørlegger Jørgensen i 2025.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Ja

Beskrivelse: Lagt membran

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Oppkobling oppvaskmaskin. Tilkobling vann bad 1 etg og bad kjeller etter oppussing

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

Ja

Beskrivelse: Noe saltutslag på vegg hobbyrom kjeller.

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

Ja

Beskrivelse: Øverste lekter på yttertak skiftet pga råteskader for ca 4 år siden av

Byggmester Karlsen.

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

Ja

Beskrivelse: Pålegg utbedring av feieluke. Utført og godkjent av brannvesen.

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

Ja

Beskrivelse: Knirk i gulv og trapp Kjenner ikke årsak. Renovert gulvene i 1 etg, fjernet tepper og gulvbelegg og lagt nytt belegg og laminatgulv i ca år 2000.

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

Ja

Beskrivelse: Råteskade på øverste lekter til taksten. Lekter skiftet og nye mønebånd og mønesten utført av byggmester Karlsen, Halden. Svertesopp utvendig, må vaskes før utføring av malerarbeid.

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

Ja

Beskrivelse: Sporadisk, veldig sjeldent

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Yrkesskolen Halden

Beskrivelse: Yrkesskolen lagt inn strøm ved bygging. Varmekabler i kjeller som egeninnsats. Strøm på loft/2 etg av elektriker privat.

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

Ja

Beskrivelse: Elanlegg kontrollert senest i år 2004. Aldri vært merknader.

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

Ja

Beskrivelse: Delvis egeninnsats drenering, grunnmur og utvendig kjellertrapp ved bygging i 1988. Avskalling på betong kjellertrapp. Loftsetasje/2etg gulv tak vegger som egeninnsats ca 1990. Lagt flis i gang i kjeller

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Husker ikke

Beskrivelse: Terrasse bygget som svenneprøve i 1989

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

Ja

Beskrivelse: Loft innredet som boligrom godkjent av Halden kommune. Innredet ekstra soverom kjeller.

18.1. Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskrivelse: Halden kommune

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Ja

Beskrivelse: Nobohus har felles vann/kloakk og utvendig stoppekran. Noen områder med skvalderkål i hagen. Viser for øvrig til rapport fra takstmann.

Kommentar fra selger: Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 - seks - måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn. Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg: · mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller · mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller · når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom · etter at boligeiendommen er lagt ut for salg. · ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven §

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

Innhold

Loft:

BRA-i 37 kvm: Bod og 2 soverom

TBA 5 kvm: Terasse og balkongareal

1. Etasje:

BRA-i 102 kvm: Vindfang, gang, bad, stue, spisestue, kjøkken og 2 soverom

TBA 38 kvm: Terasse og balkongareal

Kjeller:

BRA-i 96 kvm: Gang, bad, vaskerom, 2 rom (ikke godkjent som oppholdsrom) og 3 boder

Standard

Bad 1. etasje:

Badet i 1. etasje har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Vaskerom kjeller:

Vaskerom fra byggeåret med belegg på gulv og malt glassfiberstrie på vegger.

Rommet er utstyrt med plastsluk, stråleovn på vegg og har opplegg for vaskemaskin, tørketrommel og utslagskum. Ventilasjon via ventil i tak og luftespalte under dørblad.

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett, laminat, belegg, teppe og fliser.

Vegger: Miljøstrie, baderomsplater, fliser, glassfiberstrie og tapet.

Himling: Himlingsplater og trepanel.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekran er plassert på vaskerom.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon via friskluftsentiler på vinduer, samt nedtrekksluker på vegg.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert på vaskerom.
- Andre installasjoner: Luft-til-luft varmepumpe fra 2018 plassert i spisestue.
- Elektrisk anlegg: Skjult og åpent elektrisk anlegg. Sikringsskap er plassert i vindfang med 63A hovedsikring og 16 fordelingskurser med automatsikringer.
- Branntekniske forhold: Røykvarslere i alle etasjer og brannslukningsapparat plassert i vindfang.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger i salget. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2025:

- Nord og østfasaden ble malt i 2025.

2024:

- Oppvaskmaskin er 1 år gammel.
- Sørfasaden ble malt i 2024.

2023:

- Det er utført nye mønepanner og lekter mot møne i 2023 iflg eier.

2021:

- Vindu mot øst i 2.etg er skiftet i 2021.

2020:

- Baderom i kjeller i 2020.
- Skiftet terrassegulv ca. 2020.

2018:

- Luft-til-luft varmepumpe plassert i spisestue.

2015:

- Skiftet vindusglass på kjøkken i 2015.

2010:

- Baderom i 1.etg er oppusset i 2010.
- Ny servantinnredning på baderommet.

2006:

- Kjøkkeninnredning er skiftet i 2006.

Parkering

Boligen har parkering på egen gruset gårds plass.

Forsikringsselskap

Tryg

Polisenummer

8662685

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad av radongass.

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Luft-til-luft varmepumpe plassert i spisestue. Elektriske varmekabler på bad i 1. etasje og kjeller. Rentbrennende peisovn fra stue.

Energikarakter

D

Energifarge

Gul

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 4 950 000

Kommunale avgifter

Kr 24 220

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt-bolig: kr 4892,00

Avfallsgebyr volumdel: kr 2280,31

Avfallsgebyr grunndel: kr 2104,91

Feie- og tilsynsgebyr 1,2,3 etg: kr 570,00

Vanngebyr: kr 5368,20

Årsgebyr fastledd vann: kr 2898,00

Avløpsgebyr: kr 8744,60

Årsgebyr fastledd avløp: kr 2254,00

Totalt: kr 29112,02

Eiendomsskatt

Kr 4 892

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 761 088

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 044 350

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling

av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 98, bruksnummer 1415 i Halden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3101/98/1415:

14.04.1987 - Dokumentnr: 1722 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3101 Gnr:98 Bnr:1414

23.10.2025 - Dokumentnr: 1280166 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Aktiv Halden AS

Org.nr: 985 485 925

Elektronisk innsendt

30.01.1987 - Dokumentnr: 497 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3101 Gnr:98 Bnr:796

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for bygningen datert 04.05.1988. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Det er utstedt ferdigattest for for bruksendring av loft fra tilleggsdel til hoveddel datert 05.08.2022.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.

Kommentar: Det er ikke utført noe lettvegg i den ene boden mot nordvest i kjeller.

Så dette er bare ett stort bod/lagerrom.

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

Vinduene på begge soverommene i kjeller har ikke fri høyde på 60cm ved rømning. Tilfredstiller derfor ikke kravet til oppholdsrom.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boliger

Følger reguleringsplan Felt M, Stenrød vest (plan-ID G-273). Dette er en eldre reguleringsplan som regulerer eiendommen til boligformål.. 02.09.1986

Følger Kommuneplanens arealdel Kommuneplanens arealdel 2023-2035, ikrafttredelse 04.03.2024. 671 kvm av eiendommen er i kommuneplanen avsatt til Bebyggelse og anlegg, Nåværende med områdenavn BA30.

En del av eiendommen på 82 m2 er berørt av hensynssone H310_2 for ras- og skredfare, i henhold til kommuneplanen.

Berørte datasett:
Radonutsatt område

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

123 750 (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))

125 100 (Omkostninger totalt)

141 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

143 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 075 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 091 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 093 800 (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 125 100

Betalingsbetingelser

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

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

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

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

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,60% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

5 000 Inntekt tilrettelegging

15 900 Markedspakke

5 500 Oppgjørshonorar

1 450 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

1 450 Utlegg fotograf (mini) ref. 4618

4 404 Utlegg kommunale opplysninger

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 107 850

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15 000.

Ansvarlig megler

Vera Gummesen

Eiendomsmegler MNEF

vera.gummesen@aktiv.no

Tlf: 997 95 559

Ansvarlig megler bistår av

Vera Gummesen

Eiendomsmegler MNEF

vera.gummesen@aktiv.no

Tlf: 997 95 559

Geir-Frode Wroldsen

Eiendomsmegler MNEF

geir-frode.wroldsen@aktiv.no

Tlf: 907 78 853

Oppdragstaker

Aktiv Halden AS, organisasjonsnummer 985485925
Storgata 10, 1771 Halden

Salgsoppgavedato

12.11.2025



FOTO
etetera

Tegningen Lages Med Cubicasa-teknologi. Ikke Måltar Tegning, Avvik Kan Forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.







































Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Skiferveien 20, 1784 HALDEN



HALDEN kommune



gnr. 98, bnr. 1415

Sum areal alle bygg: BRA: 235 m² BRA-i: 235 m²



Befaringsdato: 27.10.2025

Rapportdato: 07.11.2025

Oppdragsnr.: 19972-1905

Referansenummer: GW1749

Autorisert foretak: Ingeniør Håvard Hansen AS

Sertifisert Takstingeniør: Håvard Hoff-Hansen

Vår ref: Håvard Hoff-Hansen



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.

Ingeniør Håvard Hansen AS



Rapportansvarlig

Håvard Hoff-Hansen

Håvard Hoff-Hansen
Uavhengig Takstingeniør
post@inghhansen.no
402 23 246



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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over 3 plan beliggende på Stenrød i Halden kommune. Eiet tomt opparbeidet med gruset gårdsplass, gressplen, hekk, busker og terrasse.

Innvendig har boligen en generell normal standard. Kjøkkeninnredning er skiftet i 2006. BADEROM i 1.etg er oppusset i 2010 og i kjeller i 2020. Vaskerom har standard fra byggeåret.

Utvendig fasader fremstår som jevnlig malt/vedlikeholdt. Kun stedvis noen områder det er behov for vedlikehold og utbedringer.

Parkering på gruset gårdsplass.

Enebolig - Byggeår: 1988

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Takrenner, nedløp og beslag av stål.

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

Saltak takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Heltre ytterdør med glassfelt av 2-lags isolerglass. Balkongdør med brystning og 2-lags isolerglass. Heltre boddør i kjeller.

Terrasse oppført i trekonstruksjon utført i 1989. Skiftet terrassegulv ca. 2020. Utkraget balkong mot sør fra byggeåret og balkong mot vest på loftet.

Utført trapper i trekonstruksjon. Rekkverk på en side mot nord og sør. Rekkverk på begge sider på trappen mot vest. Det er etablert en betongtrapp ned til kjeller dør.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Det er utført overflate behandling over tid.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt betonggulv i kjeller.

Boligen har elementpipe. Rentbrennende peisovn fra stue.

Boligen har lakkert tretrapp. Innvendig har boligen malte profilerte innerdører. Tredører med sponspil i kjeller. Glassdør mellom gang og vindfang. Skyvedører i vindfang.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1.etg:

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett. Ny servantinnredning på baderommet. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er foretatt på soverom. Ingen utslag på skadelig fukt ved fuktmålinger i bunnsvill.

Bad kjeller: Veggene har fliser. Taket har mdf-panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Rommet har innredning med dusjhjørne med skyvebare dører, servantinnredning og toalett. Det er elektrisk styrt vifte i himling. Tilluft via luftespalte under dørblad.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det er murvegger på alle vegger til baderommet.

Vaskerom Vaskerom fra byggeåret utført med beleg og malt glassfiberstrie. Plasts luk i gulv. Stråleovn på vegg. Utlufting via ventil i tak og tilluft via luftespalte under dørblad. Opplegg for vaskemaskin, tørketrommel og utslagslum.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det er murvegger på alle vegger mot vaskerommet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av plast. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert på vaskerom.

Boligen har naturlig ventilasjon via frisklufts ventiler på vinduer, samt noen nedtrekksluker på vegg.

Luft-til-luft varmepumpe plassert i spisestue. Skjult og åpent elektrisk anlegg i boligen. El.skap er plassert i vindfang. 63A hovedsikring og 16 fordelingskurser på 25A/15*16A med automatsikringer.

Røykvarslere i alle etasjer. Brannslukningsapparat plassert i vindfang.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling på fjellgrunn. Drenering er fra byggeåret.

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Utvendig grunnmur er slammet.
Tomten skråner mot sør/vest.

Utvendige avløpsrør er av plast.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL).
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Rørene er fra 1988.

Det er felles rør med nabo fra koblingspunkt på denne eiendommen
og ut til det offentlige.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

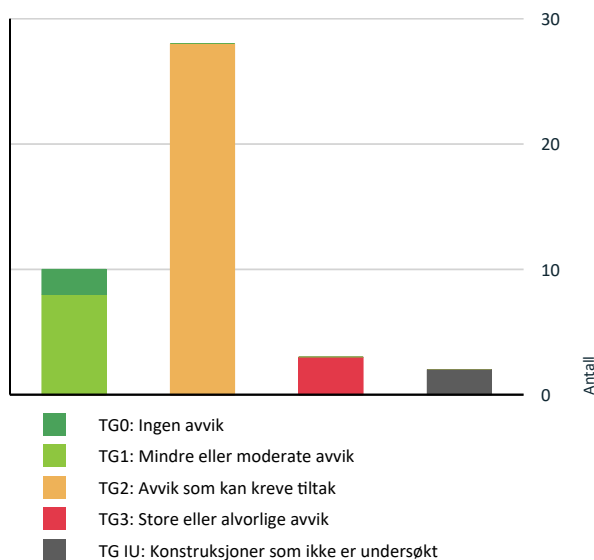
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er ikke utført noe lettvegg i den ene boden mot nordvest i kjeller.

Så dette er bare ett stort bod/lagerrom.

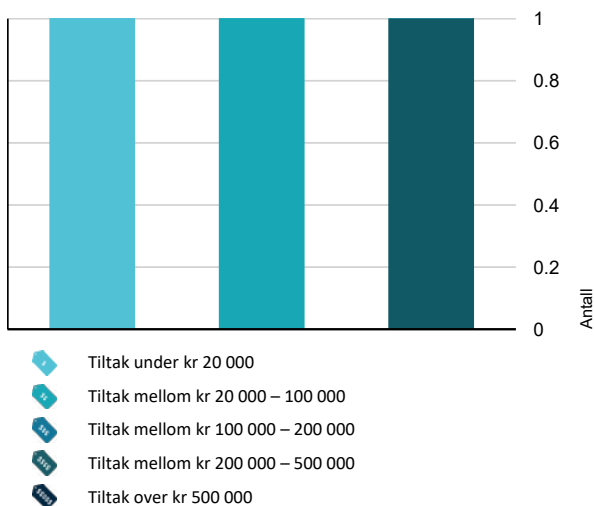
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side
! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
! Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv	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 > 1.etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
! Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
! Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1988

Kommentar

Anvendelse

Standard

Boligen innehar en generell normal standard.

Vedlikehold

Boligen er utvendig jevnlig malt iflg eier.

Tilbygg / modernisering

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein.

Det er utført nye mønepanner og lekter mot møne i 2023 iflg eier.

Taket er besiktiget fra takfotet mot nord.

Vurdering av avvik:

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

Taktekket og undertak nærmer seg en alder hvor det er behov for å skiftes.

Konsekvens/tiltak

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

De må medregnes at taktekket må skiftes i løpet av noen år med hensyn til alderen på taktekket.



TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av stål.

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

Det er kun montert stigetrinn på hver andre steinrad.

Ved oppføringen av boligen var det krav til snøfangere der hvor folk ferdes. Det er ikke montert snøfangere på boligen.

Registrert motfall på takrenner mot nord.

Alt har en standard fra byggeåret.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Det må monteres snøfangere på de områdene folk ferdes. Manglende snøfangere kan medføre til skader på personer.

Utbrede stigetrinn slik at disse er på hver steinrad fra takfoten og opp til mønet/pipen.

Det må medregnes at alt av takrenner, nedløp, beslag og luftehatter må skiftes samtidig med taktekket.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Veggkonstruksjon

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

Sørfasaden ble malt i 2024. Nord og østfasaden ble malt i 2025.

Kledning er original i på boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Registrert behov for fasadevask og vedlikehold på fasaden mot vest.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utføre fasadevask/vedlikehold for å bevare den forventede levetiden til trekledning.

Tilstandsrapport



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Loftet er besikket fra kneloftene.

Det er kalde kneloft på begge sider, fremstår i forventet stand med hensyn til alder.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Skiftet vindusglass på kjøkken i 2015.

Skiftet vindu på bad i senere tid.

Vindu mot øst i 2.etg er skiftet i 2021.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er avvik:

Vinduene fra byggeåret har en alder som tilsier at dem er modne for å skiftes.

Det ene vinduet mot nord i stue er vanskelig å åpne/lukke.

Vanskelig å åpne/lukke vinduer på bod/lagerrom.

Konsekvens/tiltak

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

Slike eldre vinduer har en dårligere isoleringsverdi, samt at det ofte er utettheter ved vindtetting rundt vinduene.



TG 2 Dører

Heltre ytterdør med glassfelt av 2-lags isolerglass.

Balkongdør med brystning og 2-lags isolerglass.

Heltre boddør i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørene har en alder som tilsier at dem er modne for å skiftes.

Registrert tørkesprekker på brystning på balkongdør mot sør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skifte ytterdørene og balkongdøren siden disse er av eldre dato.

Eldre dører har et høyere energitap og dårligere tetthet enn dagens dører.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Terrasse oppført i trekonstruksjon utført i 1989.
Skiftet terrassegulv ca. 2020.

Utkraget balkong mot sør fra byggeåret og balkong mot vest på loftet.

Vurdering av avvik:

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

Rekkverket er utført med 90cm høyde, dagens krav er 1 meter.
Det er synlig skjevheter i rekkverket.

Det er synlig nedbøyning i bjelkelaget/dragere til terrassen.
Konstruksjonen er underdimensjonert.

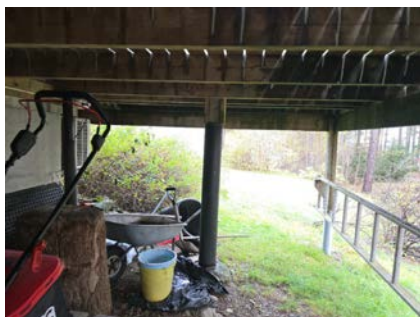
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Tiltak:

Ingen krav til å endre rekkverkshøyden, siden høyden var godkjent på oppføringstidspunktet.

Rette opp rekkverket og forbedre innfestningen slik at rekkverket opprettholder sin funksjon.

Ingen umiddelbart behov for utbedring av bjelkelaget og dragere, men avviket medfører til skjevheter og nedbøyninger i konstruksjonen.



TG 2 Utvendige trapper

Utført trapper i trekonstruksjon.

Rekkverk på en side mot nord og sør. Rekkverk på begge sider på trappen mot vest.

Det er etablert en betongtrapp ned til kjeller dør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Manglende håndløper langs vegg på trapp mot sør, nord og ned til kjeller.

Det er skader på betongen til trappen ned til kjeller.
Avskalning og løs betong.

Konsekvens/tiltak

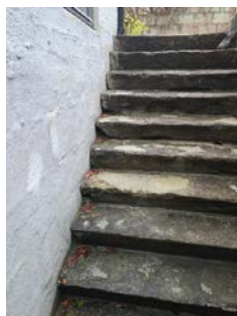
- Tiltak:

Det var ikke krav til håndløper på oppføringstidspunktet det er derfor ikke behov for utbedringer.

Det må gjøres utbedringer av betongtrapp til kjeller of rå bevare den forventede levetiden til trappen.



Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 2 Overflater

GULV: Parkett, laminat, belegg, teppe og fliser.
VEGG: Miljøstri, baderomsplater, fliser, glassfiberstri og tapet.
TAK: Himlingsplater og trepanel.
Det er utført overflate behandling over tid.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis ikke tilstrekkelig forskjøvet laminatskjøter på gulv i stue.
Stedvis noe sprekker i plateskjøter i stue.

Bom og løse fliser på gulv i gang i kjeller.
Flisene er ufagmessige utført.

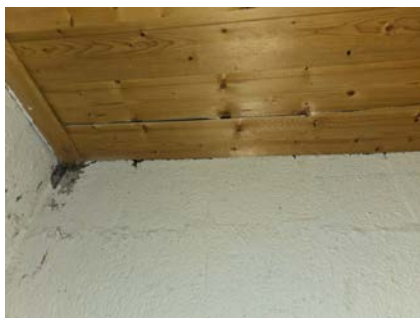
Det er tidligere brekt opp trepanel i tak i bod/lagerrom i kjeller.
Ujevnheter og svanker på betonggulv i kjeller.

Eier har opplyst om at det er noen fuktmerker på vegg bak oppvaskmaskin.
Samt at det tidligere er registrert skjevgkre i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skal avvikene utbedres må det utføres lokale utbedringer.



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Støpt betonggulv i kjeller.

Det er utført målinger med linjelaser på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er avvik:

Stedvis områder med knirk i gulvkonstruksjon i boligen.

Det er målt 16mm retningsavvik på gulv på soverom mot nordøst i 1.etg og 10mm i stue.
I 2.etg er det målt 16mm retningsavvik på gulv på soverom mot vest og 10mm på soverom mot øst.
I kjeller det er det målt 10mm retningsavvik på soverom.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skal knirk i gulv fjernes må hele spongulvet helskrues, siden det var vanlig å spikre disse gulvene i 1988.
Skal det utføres oppussing kan det vurderes å utføre avretting av gulvene.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Eiendommen ligger i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad av radongass.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radongass er helseskadelig og det anbefales derfor å gjøres målinger slik at radonnivået i boligen blir avdekket.

! TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe.
Sotluke er plassert i bod/lager i kjeller.
Rentbrennende peisovn fra stue.

Røykrør er ikke besiktet av undertegnede.
Skal dette utføres må det utføres kamerainspeksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsgraden er satt med hensyn til alder til pipen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ingen umiddelbart behov for tiltak.

! TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har teppe. Veggene har plater.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt på soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13.



! TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.
Rekkverk på en side og håndløper mot vegg.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er avvik:

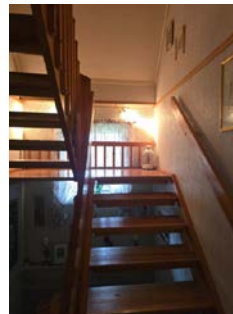
Det er registrert lysåpninger på over 10cm på rekkverk.
Det er registrert bruksslitasje på inntrinn i trappen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

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

Siden trappen var godkjent på oppføringstidspunktet er det ikke behov for utbedringer.



! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte profilerte innerdører.
Tredører med sponspeil i kjeller.
Glassdør mellom gang og vindfang.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Hull i det ene dørbladet på soverom i 1.etg.
Det er bruksslitasje på dør til bad i 1.etg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skal dette utbedres er det enklest å skifte hele dørblad.



! TG 1 Andre innvendige forhold

Tilstandsrapport

Skyvedører i vindfang.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Det foreligger ingen dokumentasjon.
Baderommet er utført som egeninnsats.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Det er avvik:

Vindu er plassert i våtsonen til dusjen.

Baderomsplater er ikke utført med bunnlist.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det dusjes i lukket system så foringer og gerikter blir ikke fuktutsatt på vinduer.

Det er derfor ikke nødvendig med tiltak.

Baderomsplater plassert direkte på flisgulv uten bunnlist har risiko for å bli fuktskadet i bunn av baderomsplatene.



1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er tilnærmet flatt gulv rundt sluket der hvor det var mulig å måle.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 5mm

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det skulle vært utført lokalt fall på 1:50 lokalt til sluk med en radius på 80cm.

Vanntett terskel skulle vært hevet 2,5cm over topp sluk.

Det er registrert bom og riss i fuger på gulv på baderommet.

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hullid ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.
- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Andre tiltak:

Neste gang baderom skal oppusses må det utføres lokalt fall iht forskriftene samt at vanntett terskel må heves slik at det unngås at evt lekkasjevann kan renne ut i gangen.



Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Synlig klemt membranmansjett i sluket.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

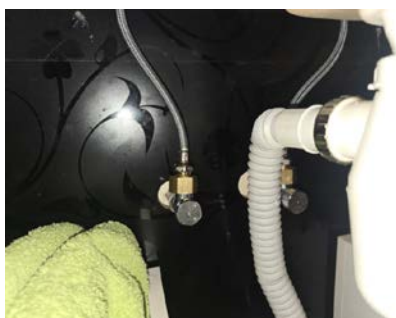
- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Manglende membrantetting rundt rørgjennomføringer i våtsone.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fukttilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.
- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

Utføre utbedringer med egnet fugemasse rundt rørgjennomføringer i dusjsonen, slik at ikke bakenforliggende konstruksjon blir fuktutsatt ved evt vannlekkasje.



1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

Ny servantinnredning på baderommet.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Manglende drenshull fra sistene og det er ukjent om sisternen er plassert i vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
- Ved implementering av innebygget sistene var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Det anbefales å montere drenshull med automatisk vannstopper, dette vil forhindre at det oppstår omfattende skader ved en vannlekkasje i innebygd sistene.



1. ETASJE > BAD

1 TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Manglende tilluft til baderommet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Montere luftespalte under dørbildet for å sikre godt innklima.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt på soverom.
Ingen utslag på skadelig fukt ved fuktmålinger i bunnsvill.



KJELLER > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Baderommet er utført som egeninnsats.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

KJELLER > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har mdf-panel.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Innerdør er plassert i våtsonen på baderommet.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Siden det er montert dusjdører er det begrenset fuktbelastning på gerikter/foringer til innerdør.



KJELLER > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10mm på det minste det vil si 1:50 fall i dusjsonen.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 28mm

Årstall: 2020 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Det er registrert riss i fuger i våtsonen i dusjen.

Konsekvens/tiltak

- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Holde fugene i dusjsonen under jevnlig kontroll for å avdekke om det er noen endringer ved videre bruk av dusjen.

KJELLER > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtzone.
- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Ingen synlig tegn til membranmansjett i sluket, kun registrert smøremembran.

Manglende membranetting rundt rør på vegg bak servantskap.
Fremstår som det ikke er utført membran i dette område.

Konsekvens/tiltak

- Feil montering av sluk og klemring øker risikoen for vannlekkasjer. Dette kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner.
- Konsekvensene av ikke-fagmessig utførelse rundt sluk og klemring på våtrom kan medføre lekkasjer og fuktskader.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Det anbefales å utføre utbedringer av sluket og tetting rundt rørgjennomføringer slik at det ikke kan oppstå fuktskader i bakenforliggende konstruksjon.

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

! TG I Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med dusjhjørne med skyvebare dører, servantinnredning og toalett.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

KJELLER > BAD

! TG I Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte i himling.
Tilluft via luftespalte under dørblad.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

KJELLER > BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det er murvegger på alle vegger til baderommet.

KJELLER > VASKEROM

! TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Vaskerom fra byggeåret utført med belegget og malt glassfiberstriet.
Plastsluk i gulv. Stråleovn på vegg.
Utlufting via ventil i tak og tilluft via luftespalte under dørblad.

Opplegg for vaskemaskin, tørketrommel og utslagslum.

Utført et lokalt fall til sluk.
Belegg er klemt i sluk.
Vanntett oppkant ved terskel er over 2,5cm over topp sluk.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Det er registrert sprekke i skjøt i sveis på gulvbelegg.
Utette rørgjennomføringer.

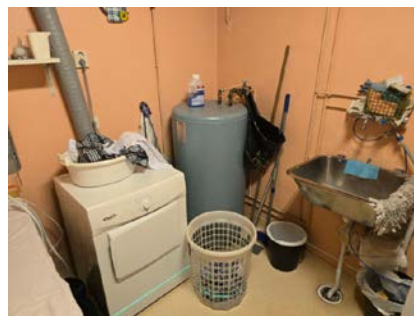
Vaskerommet har behov for total oppussing.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Det bør medregnes totalrenovering av vaskerommet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Det er murvegger på alle vegger mot vaskerommet.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Oppvaskmaskin er 1 år gammel.

Årstall: 2006 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sokkel er stedvis fuktutsatt, ingen utslag på fuktighet på befaringsdagen.

Manglende automatisk vannstopper på kjøleskap.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skifte sokkel lokalt.

Ved montering av kjøleskap med vanntilkobling var det krav til automatisk vannstopper.

Montere dette for å unngå at det kan oppstå omfattende fuktskader ved en vannlekkasje.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2006 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tett rundt ventilator rør ned mot ventilator.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Feste ventilator rør tilstrekkelig til ventilator slik at det ikke blir lekkasje fra avtrekksrøret.

Dagens medfører til at matos havner i overskapet.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Stoppekran er plassert på vaskerom.

Vurdering av avvik:

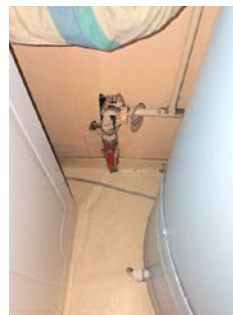
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tilstandsgrad er satt med hensyn til alder på anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Ved oppussing av våtrom bør det vurderes å skifte røropplegget.



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad er satt med hensyn til alder på anlegget.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Ved oppussing av våtrom bør det vurderes å skifte røropplegget.

1 TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via frisklufts ventiler på vinduer, samt noen nedtrekksluker på vegg.

1 TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter plassert på vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

VVB er fra byggeåret og forventet levetid er derfor utløpt.

Konsekvens/tiltak

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

Ved oppussing av vaskerommet bør VVB skiftes samtidig.



1 TG 2 Andre installasjoner

Luft-til-luft varmepumpe plassert i spisestue.
Sist service på denne for 2-3 år siden.

Årstall: 2018 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utfør service på varmepumpen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utføre service slik at levetiden til varmepumpen blir bevart,



1 TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Skjult og åpent elektrisk anlegg i boligen.

El.skap er plassert i vindfang.

63A hovedsikring og 16 fordelingskurser på 25A/15*16A med automatsikringer.

Det er plassert en stikkontakt på garasjen til naboen. Denne er tilknyttet dette anlegget.

1. 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

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1988 Anlegget er stort sett fra byggeåret.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Nei Arbeidet i 2.etg er ikke utført av elektrofirma.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
Det foreligger ikke noe samsvarserklæring på arbeidet i boligen.
5. 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?

Tilstandsrapport

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

8. 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, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlige defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. 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

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Nei

12. 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?

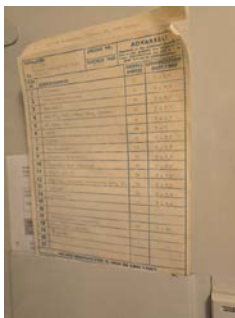
Ja Siden det ikke finnes dokumentasjon på hele det elektriske anlegget, bør det utføres el.kontroll av anlegget i boligen.

Generell kommentar

Det er flere kurser enn det som er listet opp på kursfortegnelsen.

Opgitt estimat er for å utføre el.kontroll av det elektriske anlegget.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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.

Røykvarslere i alle etasjer.

Brannslukningsapparat plassert i vindfang.

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 røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling på fjellgrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er fra byggeåret.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Dreneringen har en alder som tilsier at den er moden for å skiftes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Det kan utføres kamerainspeksjon for å avdekke tilstanden til dreneringen.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Utvendig grunnmur er slammet.

! TG 0 Terrengforhold

Tomten skråner mot sør/vest.

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL).
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Rørene er fra 1988.

Det er felles rør med nabo fra koblingspunkt på denne eiendommen og ut til det offentlige.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad er satt med hensyn til alder.

Konsekvens/tiltak

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

Skal nøyaktig tilstand på anlegget avdekkes må det utføres kamerainspeksjon av rørene.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	37			37	5
1.etasje	102			102	38
Kjeller	96			96	
SUM	235				43
SUM BRA	235				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, soverom 2, bod		
1.etasje	Vindfang, gang, bad, soverom, soverom 2, stue, spisestue, kjøkken		
Kjeller	Gang, soverom, soverom 2, bod, bod 2, bod 3, bad, vaskerom		

Kommentar

Arealene er målt i henhold til standard NS 3940:2023.
Deler av loft er ikke målverdig areal pga skråtaket.
Det er ikke fribredde på 60cm ved 1,9meters høyde i boden på loftet. Arealet er derfor ikke målverdig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er ikke utført noe lettvegg i den ene boden mot nordvest i kjeller.
Så dette er bare ett stort bod/lagerrom.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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: Vinduene på begge soverommene i kjeller har ikke fri høyde på 60cm ved rømning.
Tilfredstiller derfor ikke kravet til oppholdsrom.

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	187	48

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.10.2025	Håvard Hoff-Hansen	Takstingeniør
	Jan Erik Andreassen	Kunde
	Bodil Andreassen	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3101 HALDEN	98	1415		0	670.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skiferveien 20

Hjemmelshaver

Aanvik-Andreassen Bodil, Andreassen Jan Erik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Skiferveien 20 er beliggende på Stenrød i Halden kommune.
Området består i all hovedsak av frittliggende eneboliger.
Eiendommen har normale solforhold.
Utsikten er mot nærområdet.
Kort vei til barneskole, ungdomsskole, barnehage og idrettshaller.
9 km til E6.
3,5 km til Halden sentrum.

Adkomstvei

Tilkomst til eiendommen fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsplan: Felt M, Stenrød vest.
Eiendommen er regulert til boligformål.

Om tomten

Eiet tomt opparbeidet med gruset gårdsplass, gressplen, hekk, busker og terrasse.

Tinglyste/andre forhold

Naboens vann og kloakk går over østsiden av boligen og er samlet i felles tilkoblingspunkt før stikkledning går til offentlig vann og kloakk.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År
1 630 800	2025

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Tryg				
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	31.10.2025		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	31.10.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.11.2025	

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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

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:** Bygghverks 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 godkjennelse 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 overgangperiode 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 godkjennelse 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/GW1749>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Halden	
Oppdragsnr.	
1101250167	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Bodil Aanvik-Andreassen	Jan Erik Andreassen
Gateadresse	
Skiferveien 20	
Poststed	Postnr
HALDEN	1784
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1988
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	37
Antall måneder	06
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg
Polise/avtalnr.	8662685

Document reference: 1101250167

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Vaskerom bør helrenoveres. Gammel vannskade i bad/vc kjeller. På vegg bak oppvaskmaskin er det gamle merker av vann, men tørt da vi skiftet maskin. 1 etg: Knirk i toalett.

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

Svar Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Egeninnsats med noe hjelp innimellom ved renovering av bad 1 etg og kjeller. Vannskadde plater på bad i kjeller fjernet. Deretter ble badet pusset opp for ca 5 år siden. Ny oppvaskmaskin koblet opp i år 2024, da var veggen bak oppvaskmaskin tørr. Vask på bad 1 etg byttet av rørlegger Jørgensen i 2025.

Arbeid utført av Comfort Jørgensen (byttet vask)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Lagt membran

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse Oppkobling oppvaskmaskin. Tilkobling vann bad 1 etg og bad kjeller etter oppussing

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Noe saltutslag på vegg hobbyrom kjeller.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Øverste lekter på yttertak skiftet pga råteskader for ca 4 år siden av Byggmester Karlsen.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Pålegg utbedring av feieluke. Utført og godkjent av brannvesen.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Knirk i gulv og trapp Kjenner ikke årsak. Renovert gulvene i 1 etg, fjernet tepper og gulvbelegg og lagt nytt beleg og laminatgulv i ca år 2000.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Råteskade på øverste lekter til taksten. Lekter skiftet og nye mønebånd og møneste utført av byggmester Karlsen, Halden. Svertesopp utvendig, må vaskes før utføring av malerarbeid.

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse Sporadisk, veldig sjeldent

Document reference: 1101250167

- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Svar ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Beskrivelse Yrkesskolen lagt inn strøm ved bygging. Varmekabler i kjeller som egeninnsats. Strøm på loft/2 etg av elektriker privat.
- Arbeid utført av Yrkesskolen Halden
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- ☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse Elanlegg kontrollert senest i år 2004. Aldri vært merknader.
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
- ☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse Delvis egeninnsats drenering, grunnmur og utvendig kjellertrapp ved bygging i 1988. Avskalling på betong kjellertrapp. Loftsetasje/2etg gulv tak vegger som egeninnsats ca 1990. Lagt flis i gang i kjeller
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Svar Ja, kun av faglært
- Beskrivelse Terrasse bygget som svenneprøve i 1989
- Arbeid utført av Husker ikke
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
- ☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse Loft innredet som boligrom godkjent av Halden kommune. Innredet ekstra soverom kjeller.
- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
- ☐ Nei ☒ Ja
- Beskrivelse Halden kommune
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
- ☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
- ☒ Nei ☐ Ja

- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nobohus har felles vann/kloakk og utvendig stoppekran. Noen områder med skvalderkål i hagen. Viser for øvrig til rapport fra takstmann.

Document reference: 1101250167

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1101250167

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bodil Aanvik Andreassen	8b7fdea94a66990e150ea b0ce91000fa222702ce	06.11.2025 13:15:48 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Erik Andreassen	ad2b953a5d1656596049f 3a5a0628183a1e082df	06.11.2025 13:04:12 UTC	Signer authenticated by One time code

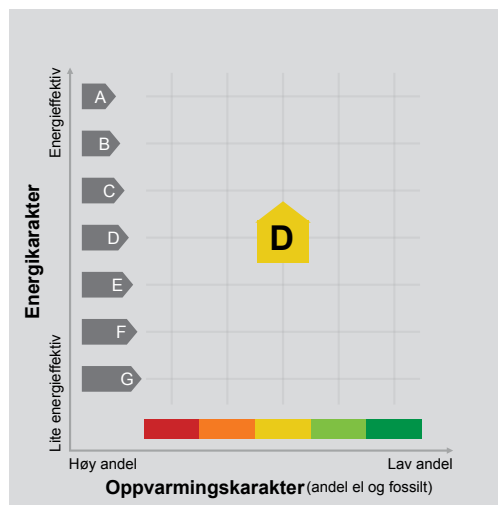
Document reference: 1101250167

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

ENERGIATTEST



Adresse	Skiferveien 20
Postnummer	1784
Sted	HALDEN
Kommunenavn	Halden
Gårdsnummer	98
Bruksnummer	1415
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	6191711
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-189219
Dato	12.11.2025



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

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

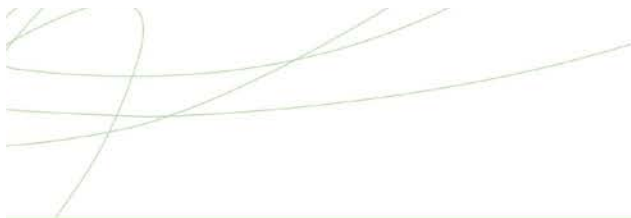
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Reduser innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for utslipp av varmeenergi
- Vask med fulle maskiner
- Bygging av ettermiddagsskole
- Montering tetningslister

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1988
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 235
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Mekanisk avtrekk

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 2: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Brukertiltak

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 13: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifting til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 29.10.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3101	Gårdsnr.	98	Bruksnr.	1415	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skiferveien 20, 1784 HALDEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	11 953,68 kr
Eiendomsskatt	5 713,16 kr
Feiing	489,08 kr
Renovasjon	4 385,28 kr
Vann	8 985,00 kr
Sum	31 526,20 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eiendomsskatt-bolig	0%	1630800 prom	3.00	1/1	0 %	4 892,00 kr
Avfallsgebyr volumdel	25%	1 Beh.	2280.31	1/1	0 %	2 280,31 kr
Avfallsgebyr grunndel	25%	1 stk	2104.91	1/1	0 %	2 104,91 kr
Feie- og tilsynsgebyr 1,2,3 etg	0%	1 stk	570.00	1/1	0 %	570,00 kr
Vanngebyr	15%	200 m3	26.84	1/1	0 %	5 368,20 kr
Årsgebyr fastledd vann	15%	1 stk	2898.00	1/1	0 %	2 898,00 kr
Avløpsgebyr	15%	200 m3	43.72	1/1	0 %	8 744,60 kr
Årsgebyr fastledd avløp	15%	1 stk	2254.00	1/1	0 %	2 254,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
					Sum	29 112,02 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 29.10.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3101	Gårdsnr.	98	Bruksnr.	1415	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	------	----------	--	-------------	--

BruksenhetId 237758741

Bygningstype Bolig

Bygningsnummer 6191711

Bruksenhetsnummer H0101

Bygningstatus Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse Skiferveien 20, 1784 HALDEN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
3	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Ukjent	Aduro A/S	Aduro

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
28.03.2025	Tilsyn	03.11.2023	Etterkontroll

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 237758741

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 29.10.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3101	Gårdsnr.	98	Bruksnr.	1415	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skiferveien 20, 1784 HALDEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

310.

Rettigheter og plikter for gnr. 98 bnr. 1414 og
gnr. 98 bnr. 1415.

DAGBOKFØRT
11.04.87 01722
SØRENSKRIVEREN I
HALDEN

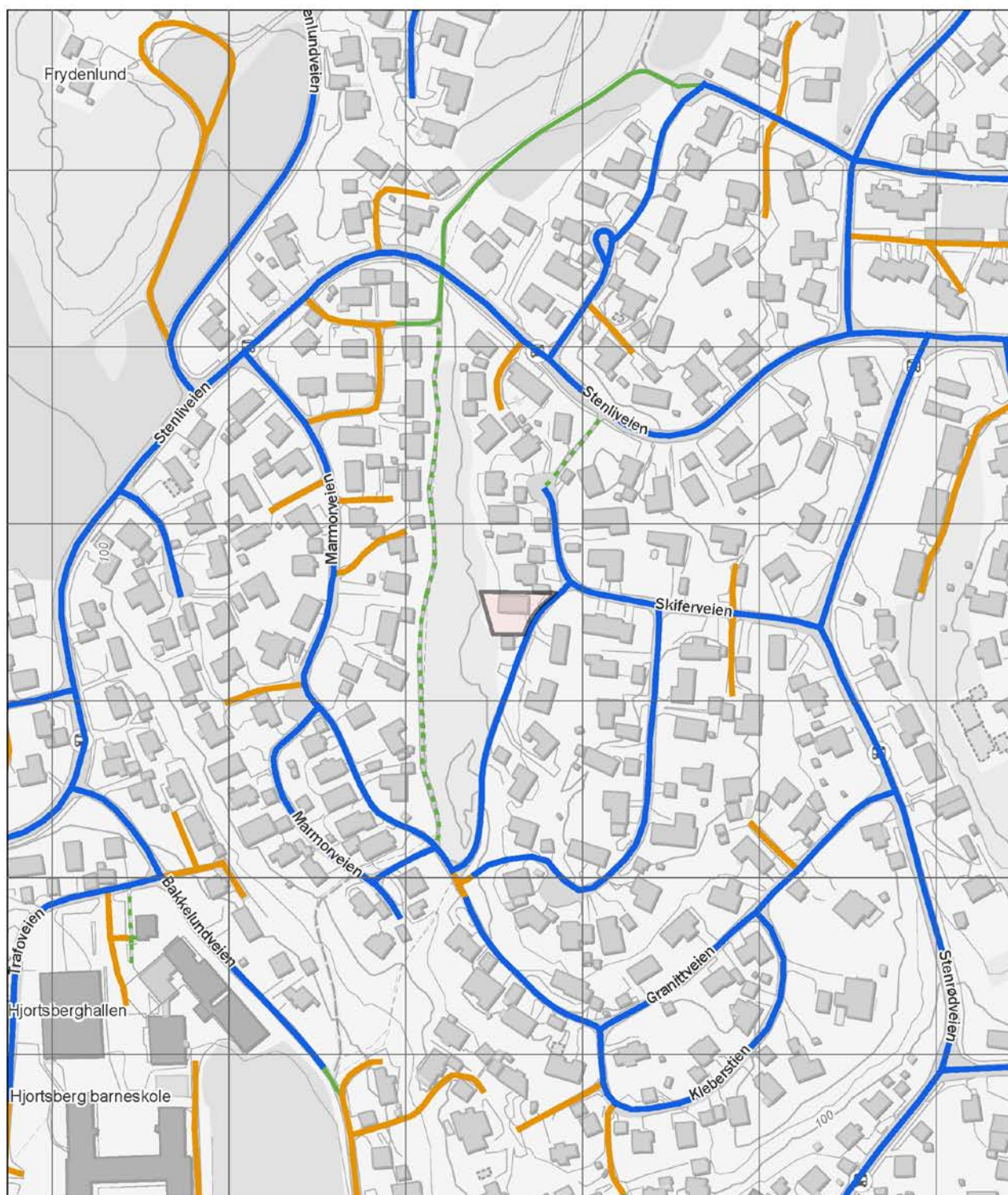
Eiendommen gnr. 98 bnr. 1414 (Skiferveien 22) har rett til å ha liggende privat vann- og kloakkledninger over eiendommen gnr. 98 bnr. 1415 fram til anboringspunkt på kommunale hovedledninger i gangvei fra Skiferveien. Rettigheten gjelder også vedlikehold av ledningene.

Etter utførte vedlikeholdsarbeider skal terrenget så langt som mulig føres tilbake til opprinnelig stand.

Tor Haglund
Tor Haglund

Jan-Erik Andreassen
Jan-Erik Andreassen

KW



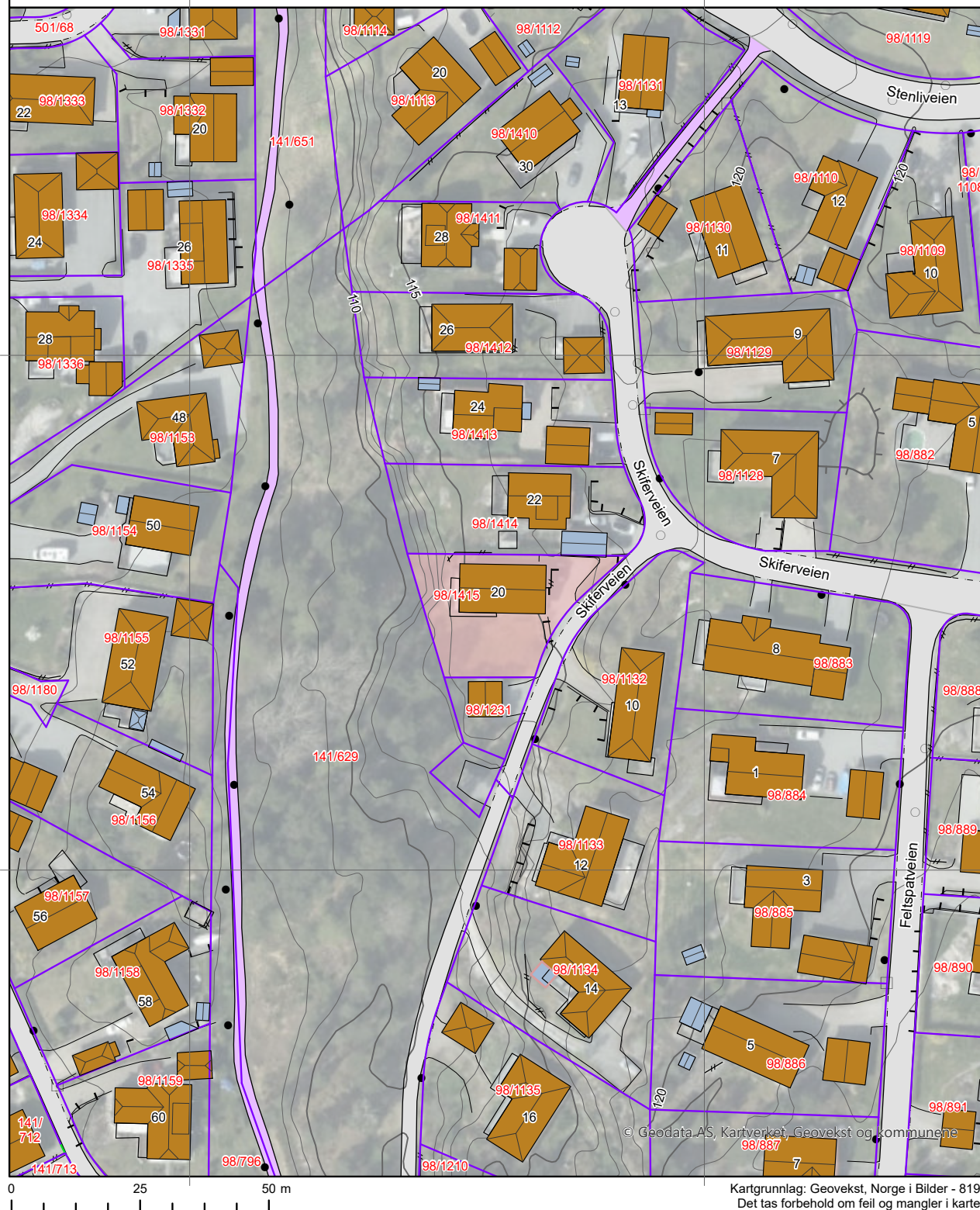
Kommune: 3101 Halden
Eiendom: 3101/98/1415/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet - - - Vannkant
— Mindre nøyaktig - - - Vegkant
— Lite nøyaktig · · · · · Fiktiv grenselinje
— Skissenøyaktighet eller uviss · · · · · Teigdelelinje
— Omtvistet grense · · · · · Punktfeste
- 
 Målestokk 1:1000
 Dato: 29.10.2025



Dato: 29.10.2025



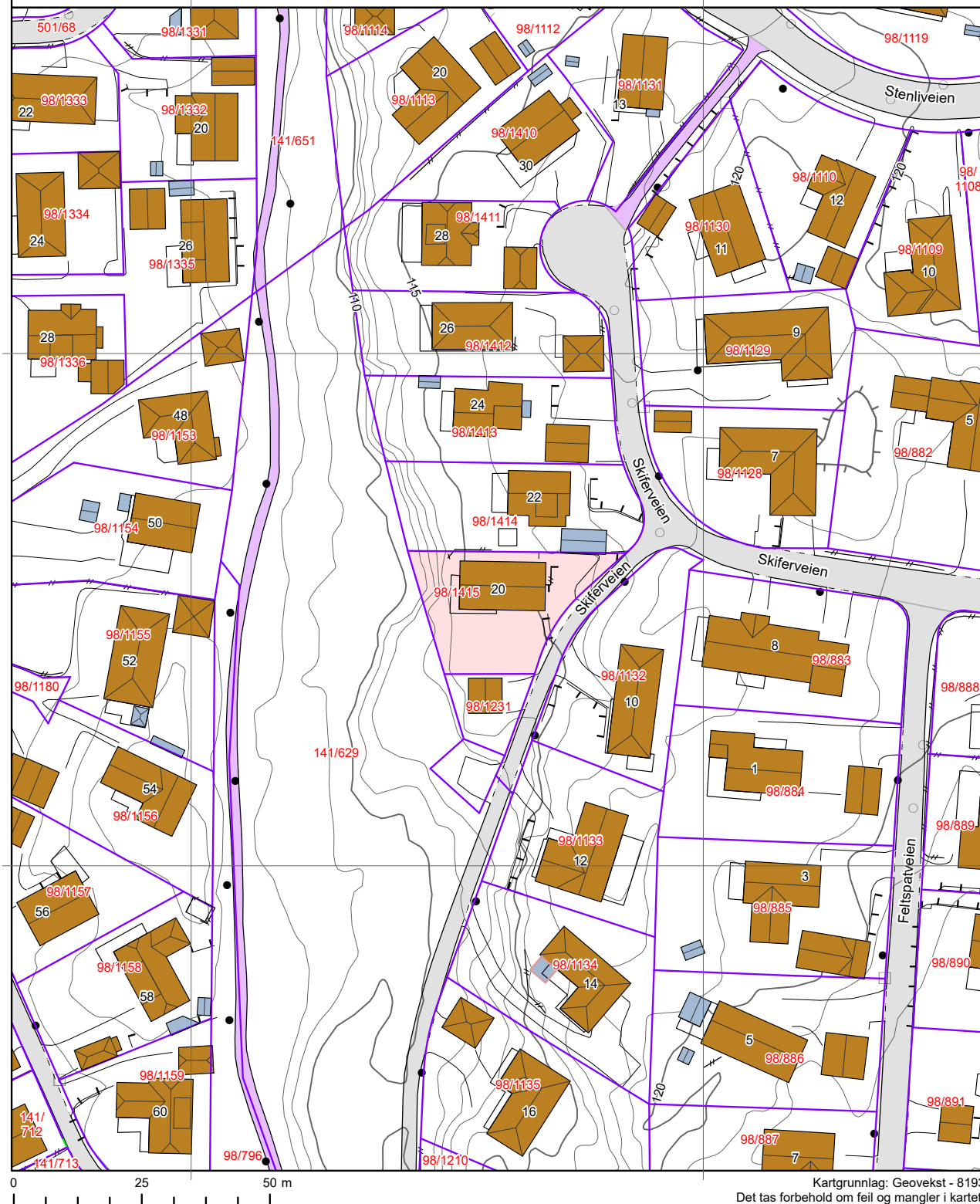
Kommune: 3101 Halden
Eiendom: 3101/98/1415/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet --- Vannkant
— Mindre nøyaktig --- Vegkant
— Lite nøyaktig --- Fiktiv grenselinje
— Skissenøyaktighet eller uviss --- Teigdelelinje
— Omtvistet grense --- Punktfeste
- Målestokk 1:1000
 Dato: 29.10.2025



Dato: 29.10.2025



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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



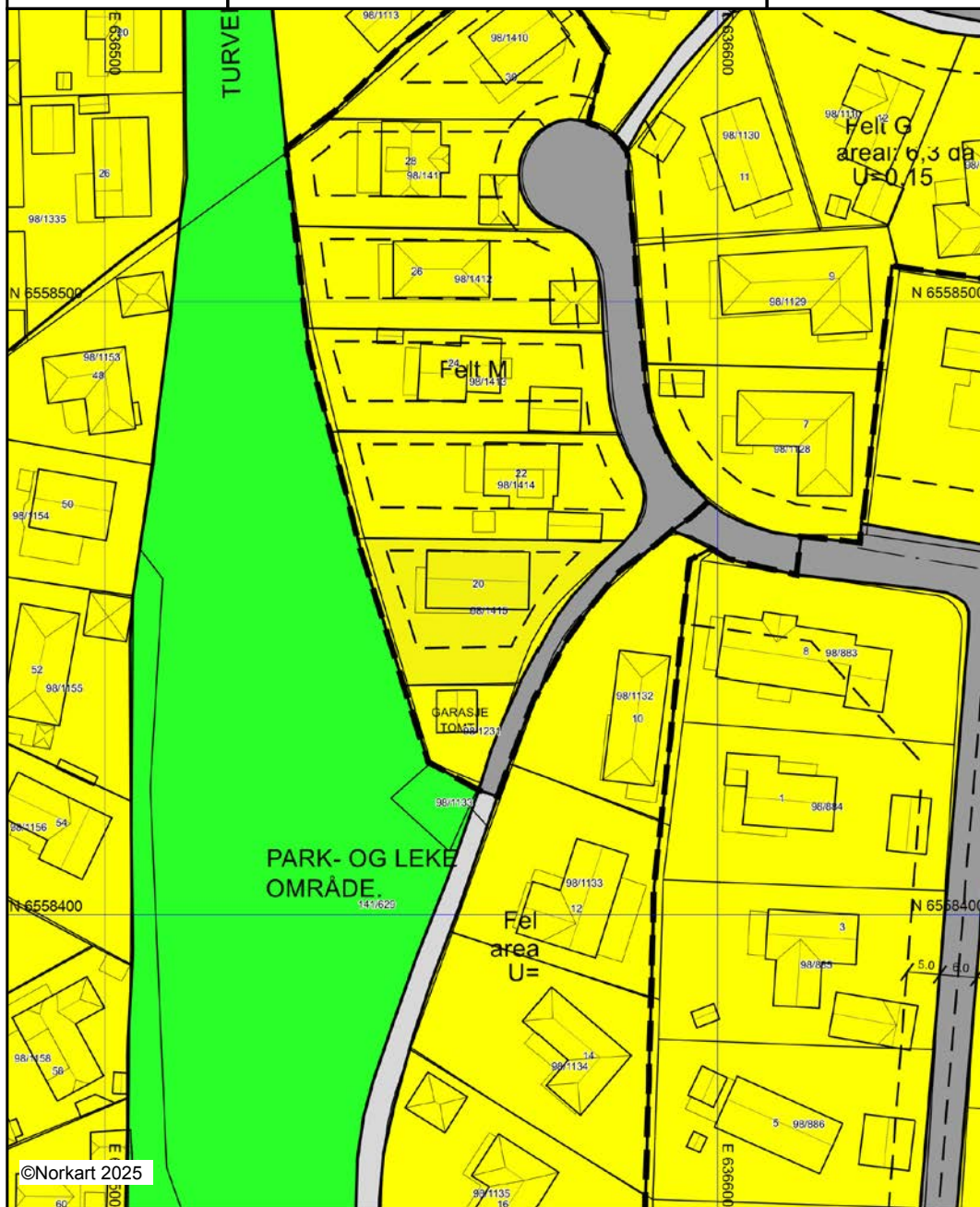
Halden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 98/1415
Adresse: Skiferveien 20
Utskriftsdato: 29.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Friområder

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Påskrift bredde
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

HALDEN KOMMUNE

ENDRET REGULERINGSPLAN FOR FELT M I REGULERINGSPLAN FOR
STENRØD VEST.

REGULERINGSBESTEMMELSER.

DATO FOR KOMMUNESTYRETS VEDTAK : 2/9-86 sak 51/86.

1. Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det område som er avgrenset med stiplet reguleringsgrense på plankartet.
2. Området reguleres for følgende formål:
 - Byggeområde for boliger.
 - Trafikkområder.

Bestemmelser for byggeområder for boliger.

3. Områdene skal benyttes for boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger i 1. etg. Det tillates innredning av boligrom i loftsetasje. Sokkeletasje tillates der terrenget gir mulighet for dette. Gesimshøyden skal ikke overstige 3,5 m for 1. etg. eller 4,5 for 1. etg. hus med sokkeletasje. Mønehøyden skal ikke overstige 7 m eller 8 m for de samme hustypene. Høydene måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
4. Før søknad om byggetillatelse kan godkjennes kan bygningsrådet kreve utarbeidet tegninger som viser bebyggelsens tilpasning m.h.t. høyde i forhold til omkringliggende bygninger. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bygningene tilpasses hverandre med tanke på materialbruk og utforming.
5. Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggegrenser på plankartet. Tomtene kan inklusive garasje/uthus bebygges med inntil 30% av tomtas nettoareal.
6. Plassering av garasje/uthus skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemelding for bolighuset. Når garasje/uthus er frittliggende kan den oppføres i nabogrense. Garasje/uthus skal være i 1. etg. og grunnflaten skal ikke overstige 40 m². Materialvalg form og farge skal tilpasses bolighuset.
7. Garasje med innkjøring parallelt med vegen tillates oppført innenfor regulert byggegrense inntil 2 m fra regulert vegkant.

Planavdelingen, Halden kommune 11/12-85.



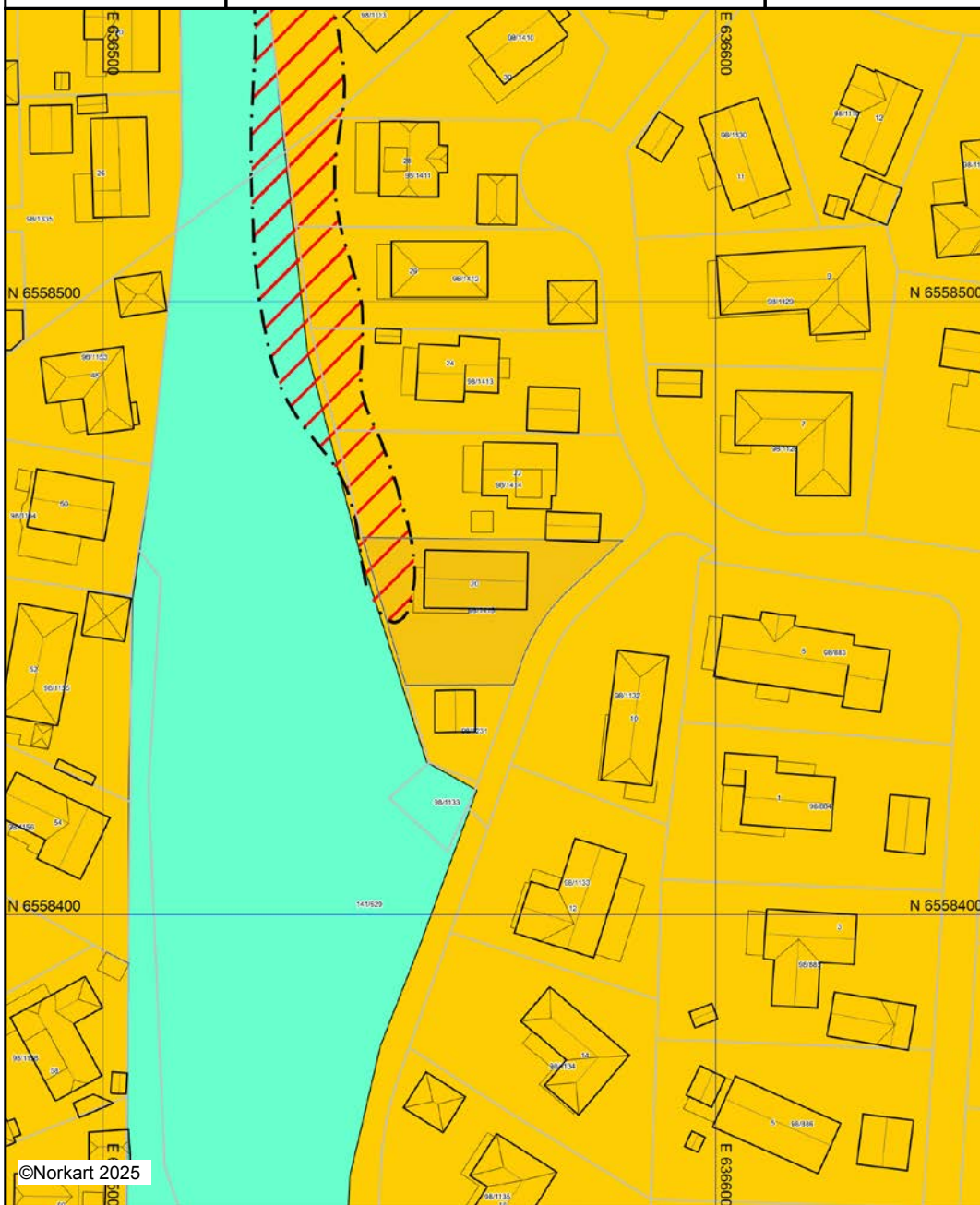
Halden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 98/1415
Adresse: Skiferveien 20
Utskriftsdato: 29.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
-  Båndlegginggrense
-  Båndlegging etter andre lover - nåværende
-  Bebyggelse og anlegg - nåværende
-  Blågrønnstruktur - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje



Halden kommune

Adresse: Postboks 150, 1751 HALDEN

Telefon: 69 17 45 00

Utskriftsdato: 29.10.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Halden kommune

Kommunenr.	3101	Gårdsnr.	98	Bruksnr.	1415	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skiferveien 20, 1784 HALDEN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	G-KPLAN		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2035.		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	04.03.2024		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/3101/dokumenter/2521/Planbestemmelser%20for%20kommuneplanens%20arealdel%20Halden%202023-2050.%20KDD%204.3.24.pdf		
Delarealer	Delareal	82 m ²	
	KPHensynsonenavn	H310_2	
	KPFare	Ras- og skredfare	
	Delareal	671 m ²	
	Arealbruk	Bebyggelse og anlegg,Nåværende	
	Områdenavn	BA30	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	G-273		
Navn	Felt M, Stenrød vest		
Plantype	Eldre reguleringsplan		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	02.09.1986		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3101/dokumenter/67/G-273.pdf		
Delarealer	Delareal	671 m ²	
	Formål	Boliger	

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 98, Bruksnr 1415	Kommune:	3101 Halden
Adresse:		Grunnkrets:	202 Stenrød - Tosterød
Veiadresse:	Skiferveien 20, gatenr 5920	Valgkrets:	2 Hjortsberg
	1784 Halden	Kirkesogn:	2020604 Asak
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	1 Halden

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Skiferveien 20	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	23.10.1986	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	670,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	031159	Aanvik-Andreassen Bodil	1/2	Bosatt i Norge
		Skiferveien 20, 1784 Halden		
Hjemmelshaver	190851	Andreassen Jan Erik	1/2	Bosatt i Norge
		Skiferveien 20, 1784 Halden		

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3101/98/1415	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3101/98/1415	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	23.10.1986	Avgiver	3101/98/796	-671,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3101/98/1415	671,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skiferveien 20	Bolig	262,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	31.03.1987
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	262,0	Igangset.till.:	15.06.1987
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	262,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	25.04.1988
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	6191711			Antall etasjer:	3

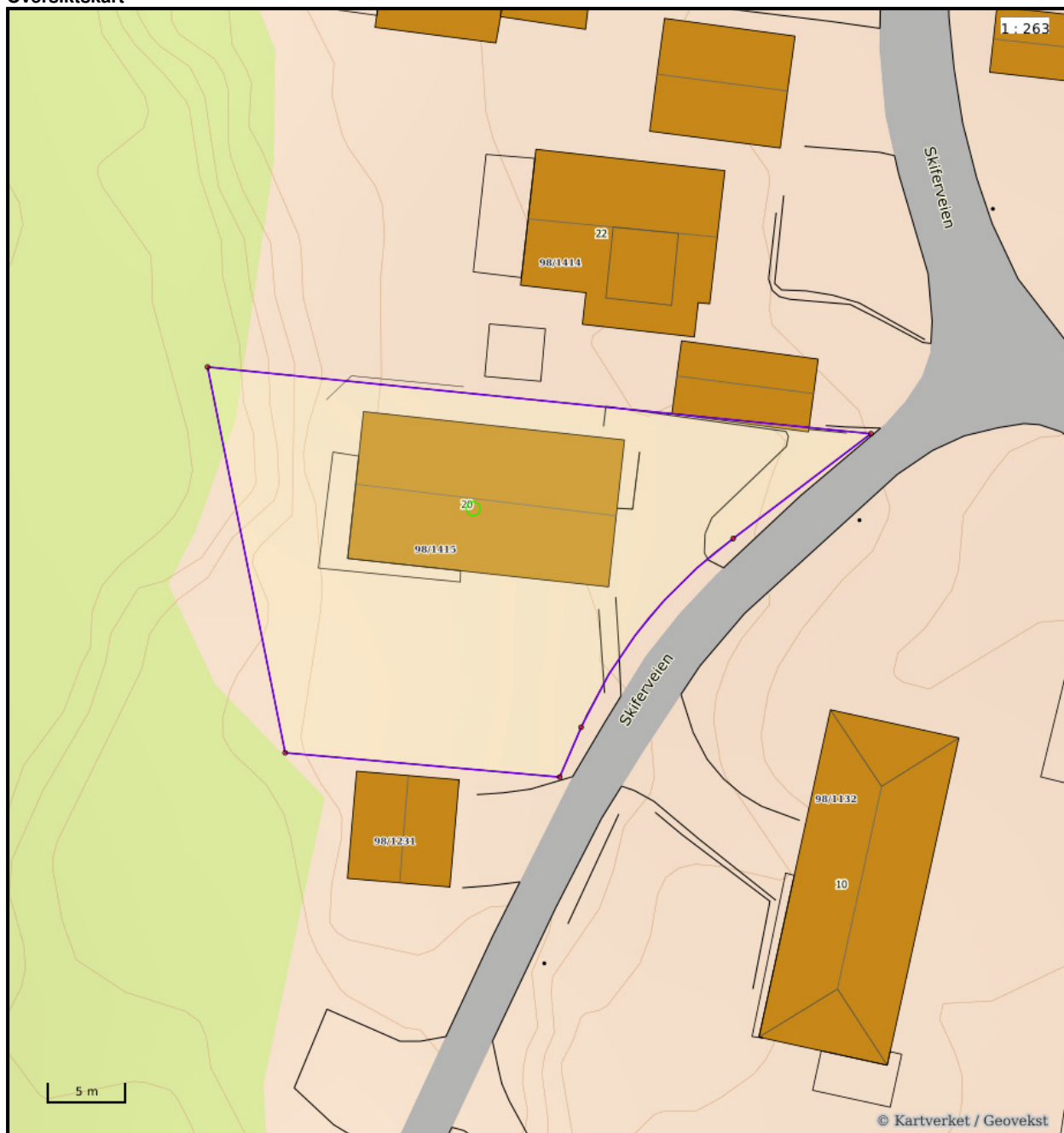
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			97,0		97,0				
H01	1		102,0		102,0				
L01			63,0		63,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

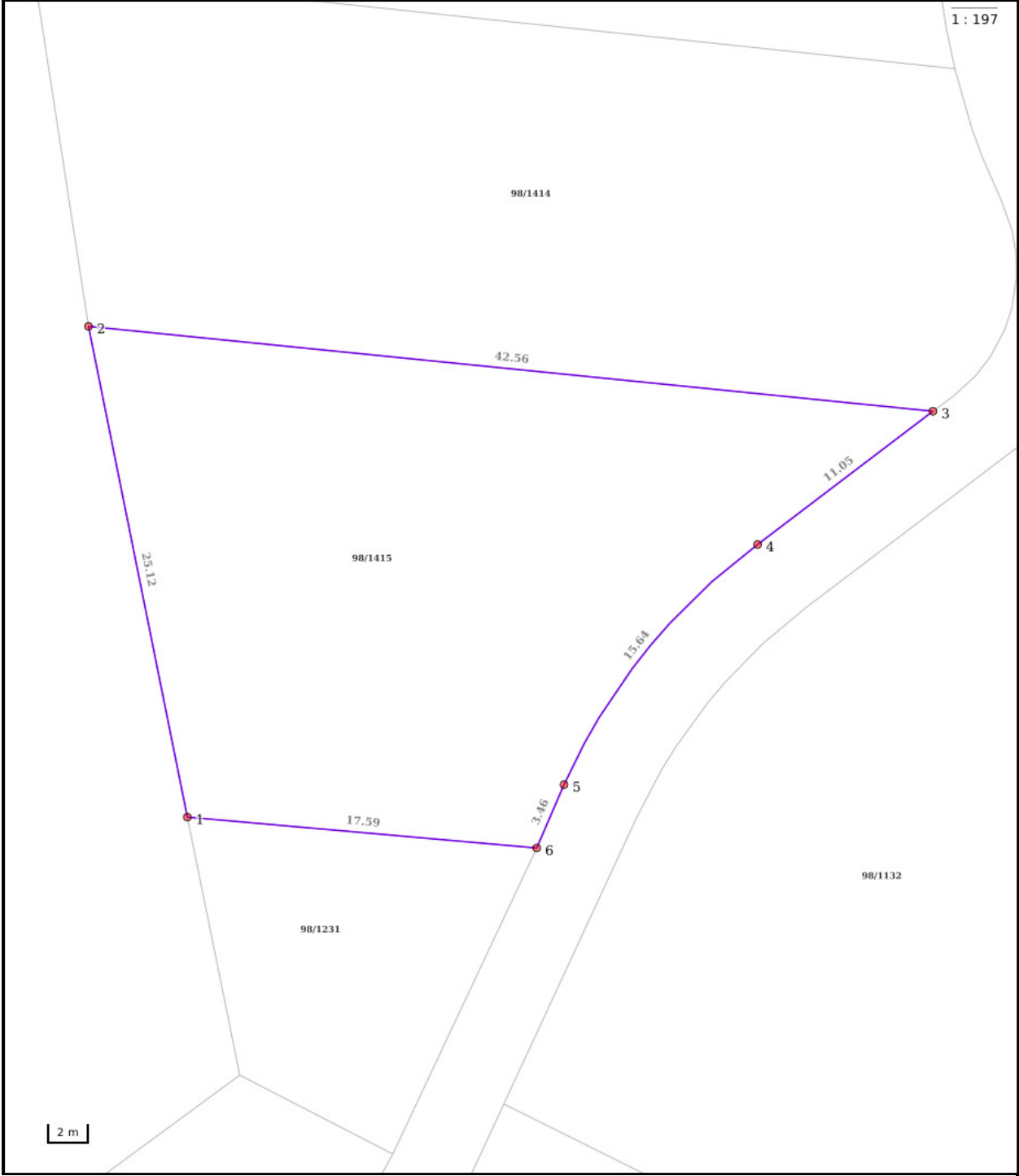
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
-- Veikant	 Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

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

Areal og koordinater**Areal:** 670,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 558 437,41	636 549,45	25,12m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 558 461,49	636 542,30	42,56m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 558 461,05	636 584,86	11,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	36		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
4	6 558 453,60	636 576,70	15,64m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	36	-30,00	Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
5	6 558 440,73	636 568,12	3,46m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	36		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
6	6 558 437,44	636 567,04	17,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3101-98/1415, Skiferveien 20, 1784 HALDEN



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	20.10.2025	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Ikke funnet	0.72 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	1.2 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	1.9 km
Flomfaresoner	20.10.2025	Ikke funnet	0.25 km
Forurensset grunn	20.10.2025	Ikke funnet	0.34 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	20.10.2025	Ikke funnet	0.36 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	06.10.2025	Ikke funnet	0.73 km
Kvikkleire	20.10.2025	Ikke funnet	0.13 km
Skredfaresoner	20.10.2025	Ikke funnet	92 km
Stormflo	23.09.2025	Ikke funnet	2.1 km
Støysoner	26.05.2025	Ikke funnet	0.29 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Radonutsatt område

Sist sjekket:

20.10.2025

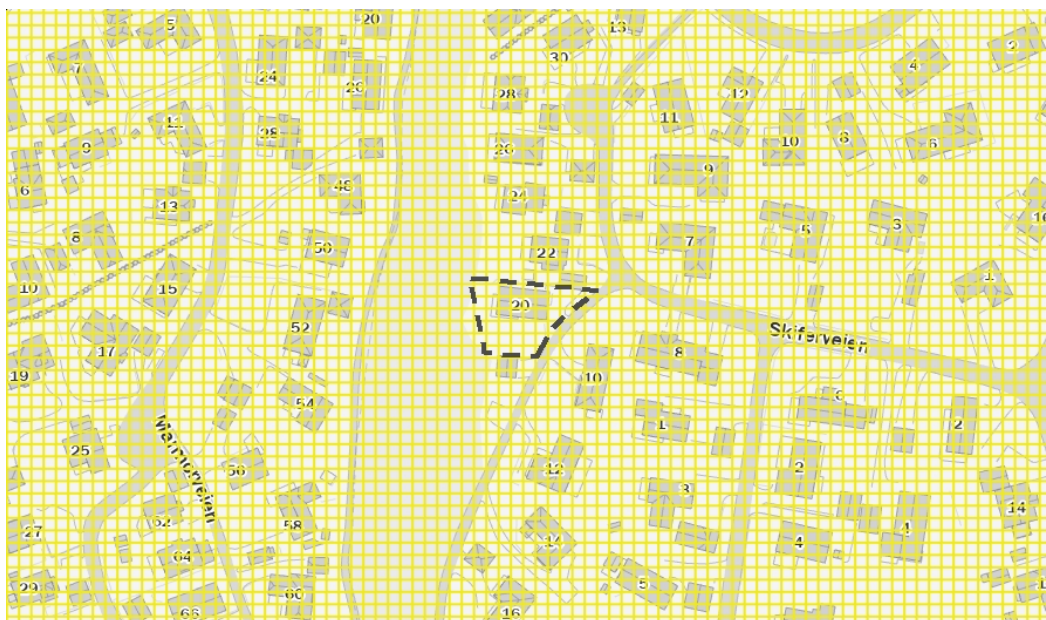
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Jan Erik Andreassen
Skiferveien 20
1784 Halden

Deres referanse:

Vår referanse:
2022/6601 - 5

Saksbehandler:
Charlotte Scott Hult 47 47 61 21

Dato:
22.08.2022

Ferdigattest

Ferdigattesten gis etter søknad datert 14.08.2022 og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 og byggesaksforskriften, (SAK10) § 8-1.

Ferdigattest er gitt for bruksendring av loft fra tilleggsdel til hoveddel.

Adresse:

Skiferveien 20, 1784 HALDEN

Gnr

98

Bnr

1415

Festenr

Seksjonsnr

Vedtak om tillatelse ble fattet av bygningsmyndigheten den 05.08.2022.

Den fremlagte dokumentasjonen bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Klageadgang

Du kan klage på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Halden kommune.

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk godkjent og signert av

Charlotte Scott Hult
juridisk rådgiver - byggesaksbehandler
Byggesak

Godkjent av: Kristine Schneede
Leder Byggesaksavdelingen



Postadresse

Halden kommune

Postboks 150, 1751 Halden

Besøksadresse

Storgata 7, 1771 Halden



69 17 45 00



Halden.kommune.no



Facebook.com/halden.kommune.n

o



Postmottak@halden.kommune.no

Bank

5315.05.15218

Org.nr.

959 159 092

Kopi til:

Willy Elders

Kawa Sadeq

Mona Bech

Siri Lindberg

Mona Øraas

Marit Nilsen

Robert Gundersen Johansen

Brann og feiervesen

Miljø og landbruk

Kommunalteknikk

Økonomi

Økonomi

Geodata

Kommunalteknikk

Renovasjon

Vera Gummesen / Aktiv

Fra: Elvia Tilsyn <tilsyn@elvia.no>
Sendt: onsdag 29. oktober 2025 13:38
Til: Vera Gummesen / Aktiv
Emne: Svar: Rekvisisjon info e-verk - 1101250167 (gjelder saksnummer 5496561)

Hei, her er tilbakemelding vedrørende:
Kunde på anlegg: Jan Erik Andreassen
Anleggsadresse: Skiferveien 20, 1784 HALDEN
Målnummer: 7359992906366545

Den siste registrerte kontroll ble gjennomført 28.juni 2004
Det er ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget

Med vennlig hilsen

Nils Arne Skånøy
Elsikkerhetsingeniør
Omexom Elsikkerhet AS

29. oktober 2025 kl. 10:01 skrev Vera Gummesen / Aktiv:

Elvia AS tilsyn

Vår referanse:	Vår saksbehandler:	Telefon:	Vår dato:
1101250167	Vera Gummesen	997 95 559	29.10.2025

Det elektriske anlegget på Skiferveien 20 - gnr. 98, bnr. 1415 i Halden kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Jan Erik Andreassen	Skiferveien 20, 1784 Halden	19.08.1951
Bodil Aanvik-Andreassen	Skiferveien 20, 1784 Halden	03.11.1959

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Foreligger det påbud om utbedringer av anlegget som ikke er utført eller kontrollert?

**For Elvia AS
tilsyn**

Sted, dato Signatur

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post vera.gummesen@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Halden

Vera Gummesen
Eiendomsmegler MNEF
vera.gummesen@aktiv.no

Nabolagsprofil

Skiferveien 20 - Nabolaget Stenrød/Bratner - vurdert av 113 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Stenliveien 24 Linje 32	2 min 0.2 km
Halden stasjon Linje RE20	9 min 3.8 km

Skoler

Hjortsberg skole (1-7 kl.) 389 elever, 18 klasser	7 min 0.6 km
Gimle skole (1-7 kl.) 244 elever, 13 klasser	4 min 1.9 km
Os skole (1-7 kl.) 252 elever, 15 klasser	5 min 2.4 km
Strupe ungdomsskole (8-10 kl.) 396 elever, 16 klasser	17 min 1.4 km
Rødsberg ungdomsskole (8-10 kl.) 338 elever, 15 klasser	6 min 2.8 km
Halden vgs - avd. Porsnes 1200 elever, 61 klasser	7 min 3.1 km
Halden vgs - avd. Risum 400 elever	11 min 5.8 km

Ladepunkt for el-bil

Hjortsberghallen	7 min
Elisenberg Elektro	12 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

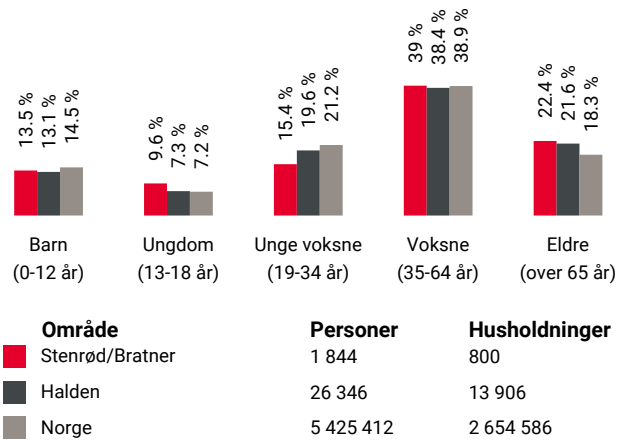
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Stenrød barnehage (0-5 år) 67 barn	9 min 0.7 km
Lysløypa barnehage (1-5 år) 12 barn	10 min 0.8 km
Alfheim barnehage (0-5 år) 35 barn	11 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Brødløs	9 min
Rema 1000 Brødløs PostNord	10 min 0.9 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået

Lite støynivå 92/100



Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

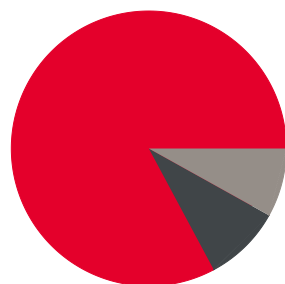
Hjortsberg skole 7 min
Aktivitetshall, ballspill 0.6 km

Frydenlundveien velforening - ballbane 10 min
Ballspill 0.8 km

Spenst Halden avd. Brødløs 12 min

SKY Fitness Halden 7 min

Boligmasse



■ 82% enebolig
■ 9% rekkehus
■ 8% annet

«Kort vei til alt. Stille og rolig, samt veldig sentralt i forhold til byen. Kort vei til skole og barnehager.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Tista Senter

7 min



Apotek 1 Brødløs Halden

15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 23% i barnehagealder
■ 35% 6-12 år
■ 20% 13-15 år
■ 22% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



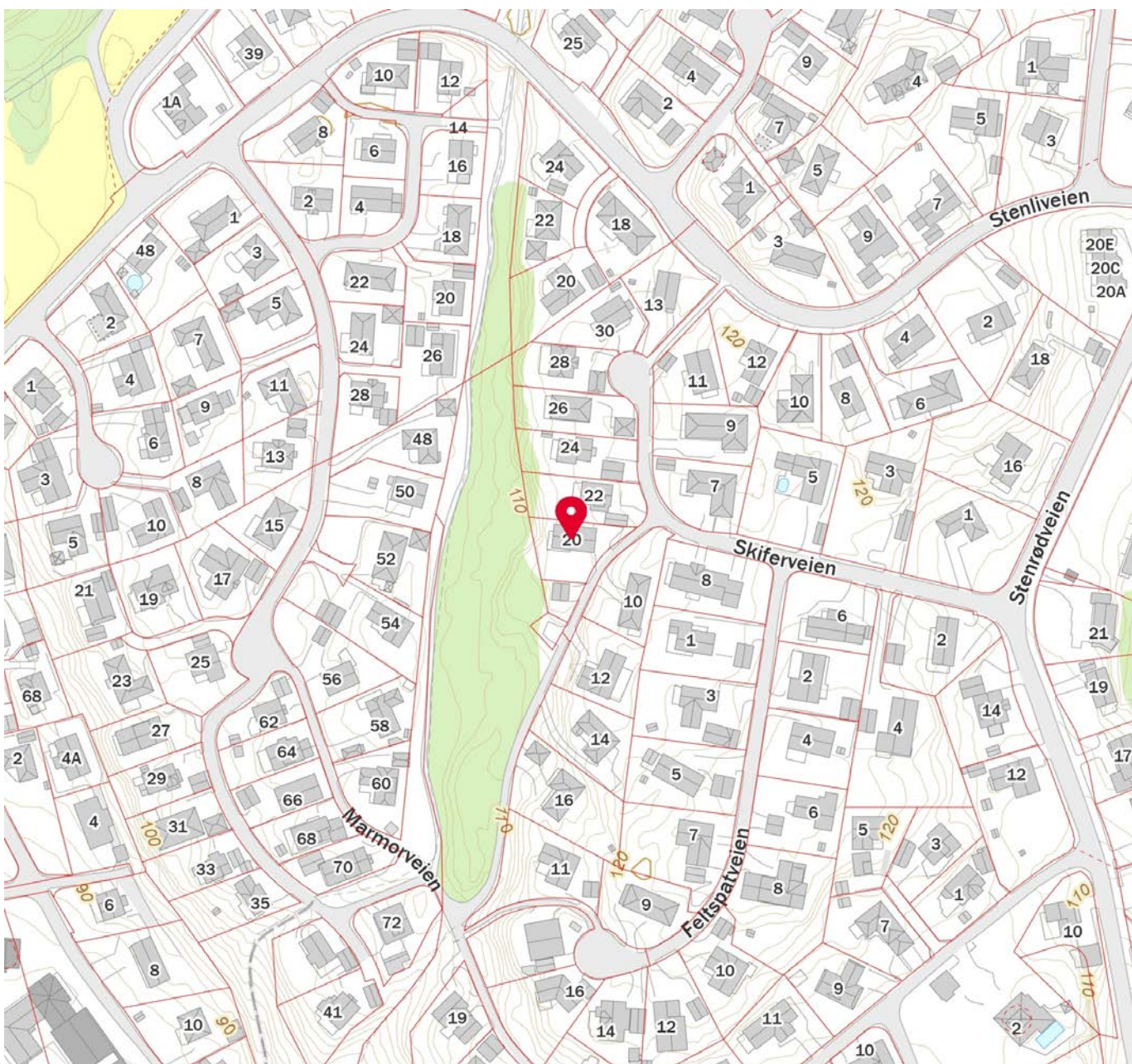
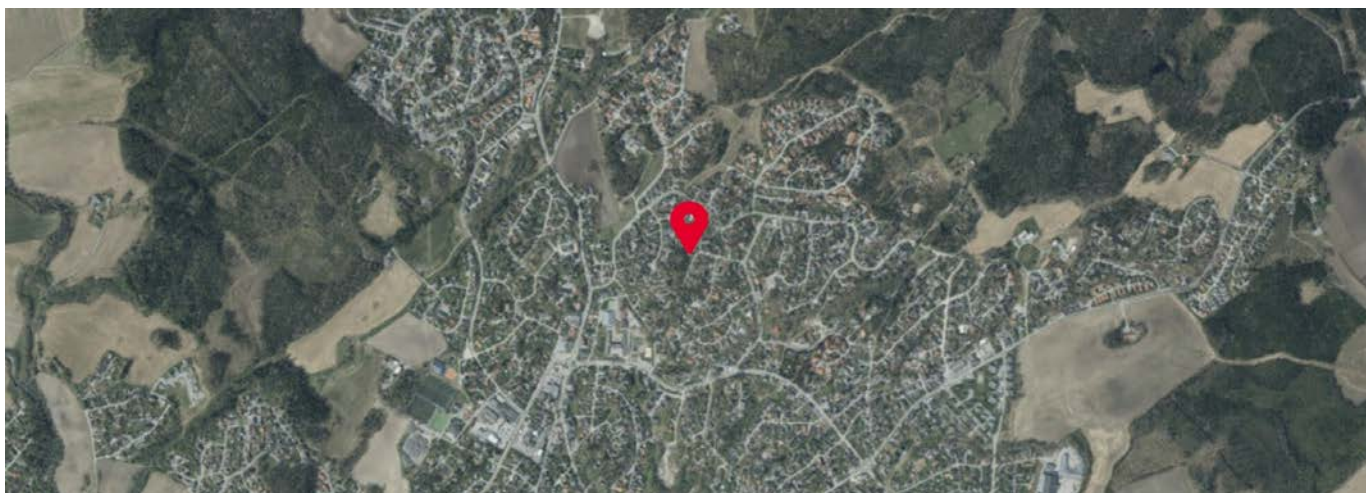
0%

45%

■ Stenrød/Bratner
■ Halden
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Skiferveien 20
1784 HALDEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Vera Gummesen

Telefon: 997 95 559
E-post: vera.gummesen@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