



aktiv.

Nornevegen 1, 3946 PORSGRUNN

**Innbydende og koselig
familiebolig med stor frittstående
garasje - 4 soverom -
barnevennlig med kort vei til**



Eiendomsmegler

Kristoffer Ingebretsen

Mobil 40 19 19 19

E-post kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Aktiv Porsgrunn

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 190 000,-
Omkostn.: Kr 131 100,-
Total ink omk.: Kr 5 321 100,-
Selger: Atle Johnsen
Ann-Iren Johnsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1970
BRA-i/BRA Total 164/227 kvm
Tomtstr.: 1396.3 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 51, bnr. 316
Oppdragsnr.: 1317250020

Innbydende og koselig familiebolig med stor frittstående garasje.

Minner om påmelding til visning, velkommen :)

Kristoffer Ingebretsen v/Aktiv Porsgrunn har gleden av å presentere - Nornevegen 1. En innbydende og koselig familiebolig med kort vei til skole, barnehage og butikk. Boligen er godt oppgradert gjennom årene, holder en god standard og har stor frittstående garasje fra 2015.

Garasjen er isolert, har varmepumpe og godt med lagringsplass på loft. Elektrisk portåpner og elbil lader. Det er montert solcellepanel på taket som et energieffektivt tiltak, både bolig og garasje.

Nytt i 2015:

- Garasje.
- Pusset opp begge bad.
- Nytt kjøkken.
- Nye vinduer og terrasse dør i store deler av boligen.
- Etterisolert yttervegger.
- Skiftet vann og avløpsrør ut til det kommunale anlegget.

2022: Nytt tak med solcellepanel.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Nabolagsprofil	79
Budskjema	95

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 164 m²

BRA - e: 63 m²

BRA totalt: 227 m²

TBA: 68 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje:

BRA-i: 69 m² Gang/entré, bad/vaskerom, bod, 2 soverom og bod/krypkjeller.

1. etasje

BRA-i: 95 m² Entré, gang, to soverom, bad, kjøkken og stue/spisestue.

BRA-e: 46 m² Garasje.

BRA-e: 3 m² Bod.

BRA-e: 14 m² Utebod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

68 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

ROMHØYDE:

Underetasje: 2,1m på bad, 2,2m i bod, 2,21m i entré, 2,14m i oppholdsrom, 2,02m på soverom og 2,2m i gang.

1. etasje: 2,35m på bad, 2,38m i stue/spisestue, 2,39m i øvrige rom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1396.3 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt

kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Lett skrånet tomt, pent opparbeidet med plen, prydbusker og trær. Asfaltert adkomst til boligen.

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i et populær og rolig boligområde på Eidanger, med kort avstand til barnehage, Tveten barne- og ungdomsskole samt Eidanger idrettslag mm. Videre er det kort avstand til direkte bussforbindelser mot Kjølnes med bla. Universitetet, svømmehall og idrettsanlegg med flere fasiliteter. Nærhet til sjøen og Olavsberget med badestrand, båt plass- og fiskemuligheter.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebekräftelse til eiendommen.

Bygningssakkyndig

Sørø Taksering AS

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Boligen står på støpt fundament mot grunn. Yttervegger er oppført som bindingsverk og er kledd utvendig med stående tømmermannskledning. Etasjeskille av bjelkelag i tre. Saltak av trekonstruksjoner, tekket med dobbeltrikum betongtakstein og solcellepanel.

Garasje:

Frittstående isolert garasje på 46 m2 med lagringsplass på loft. Garasjen står på støpt fundament mot grunn, yttervegger er oppført som bindingsverk og er kledd utvendig med både stående og liggende kledning. Saltak av trekonstruksjoner, tekket med dobbeltrikum betongtakstein og solcellepanel. Isolert leddport med elektronisk portåpner. Ytterdør av aluminium. Montert el-bil lader.

Innhold

Kristoffer Ingebretsen v/Aktiv Porsgrunn har gleden av å presentere - Nornevegen 1. En innbydende og koselig familiebolig med kort vei til skole, barnehage og butikk. Boligen er godt oppgradert gjennom årene, holder en god standard og har stor frittstående garasje fra 2015.

Garasjen er isolert, har varmepumpe og godt med lagringsplass på loft. Elektrisk

portåpner og ytterdør av aluminium. Det er montert elbil lader i garasjen. Det er montert solcellepanel på taket som et energieffektivt tiltak, både bolig og garasje. Boligen ligger på en romslig tomt på hele 1,396 kvm med god utsikt utover mot Porsgrunn og Vealøs.

Boligen inneholder i 1.etasje: entré, gang, to soverom, bad, kjøkken og stue/spisestue. I underetasjen har man gang/entré, bad/vaskerom, 2 soverom og bod/krypkjeller. Nordvestvendt altan på ca. 20 m² med utgang fra stue/spisestue og sørøstvendt terrasse på 45 m² med utgang fra inngangsdør. Boligens gulv overflater består hovedsakelig av laminat og fliser på badene.

2015- Byttet trapp til underetasje.

2015- Bygd garasje.

2015- Pusset opp begge bad.

2015- Satt inn nytt kjøkken.

2015- Satt inn nye vinduer og terrasse dør i store deler av boligen.

2015- Etterisolert yttervegger i stue og kjøkken med 5 cm.

2015- Skiftet vann og avløpsrør i boligen og ut til det kommunale anlegget.

2022- Lagt nye lekter, sløyfer, papp og takstein.

2022- Montert solcellepaneler på boligen og garasje.

2024- Etterisolert loftet med blåse isolasjon.

2025- Pusset utvendig mur med murpuss og malt 2 strøk med maling.

Det elektriske anlegget er vesentlig oppgradert. EL kontroll i 2020 viste ingen feil. Av varmekilder i boligen er det varmepumpe i stue, peis i stue, samt varmekabler på begge bad og oppholdsrom i underetasjen. Varmepumpe fra 2018. Varmtvannsbereder på ca. 300 liter, plassert i krypkjeller med lekkasjesikring til sluk. Stoppekran er plassert i krypkjeller. Sikringsskap med automatsikringer er også plassert i krypkjeller. Boligen er tilkoblet mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad i 1. etasje. Bad i underetasjen er tilkoblet balansert ventilasjonssystem. Byttet filter i september 2024, byttes en gang i året. Tilluft til boligen via ventiler i vinduer, vegger og balansert ventilasjon.

Bad/vaskerom i underetasjen med flislagt gulv og downlights i tak. Badet ble pusset opp, samt ny membran i 2015. Her har man innredning med profilerte fronter, servant, gulv montert toalett, høyskap og dusjkabinett. Avløpsrør i plast.

Fra takstmannen: Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble foretatt hulltaking og fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsone, uten å påvise unormale fuktverdier.

Bad i 1.etasje med flislagt gulv og downlights i tak. Dette badet ble også pusset opp i 2015, samt ny membran. Innredning med slette fronter, servant, gulvmontert toalett, opplegg til vaskemaskin og dusjkabinett. Avløpsrør i plast.

Fra takstmannen: Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble foretatt hulltaking og fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsone, uten å påvise unormale fuktverdier.

Kjøkkeninnredning med rammefronter, benkeplate av laminat og flis på vegg over induksjonstopp. Vanninstallasjonen er fra 2015. Her har man induksjonstopp med mekanisk avtrekk i overskap, integrert stekeovn og mikro, oppvaskmaskin og god plass til frittstående kjøleskap med fryser.

Fra takstmannen: Innredningen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket mekaniske skader eller slitasje av betydning. Det registreres normalt vanntrykk, god avrenning fra vannkran og komfyrvakt. Det mangler waterguard under oppvaskkum og oppvaskmaskin.

Ytterdører med 2-lags isolerglass, produsert i 2013/14. Ytterdør i underetasje med 2-lags isolerglass, ukjent produksjonsår. Terrassedør med 2-lags isolerglass, produsert i 2014. Innvendige ramme og profilerte lettdører med 3-speil. Innvendige lettdører med glass.

Er du på utkikk etter en enebolig for hele familien med god utsikt , romslig tomt, og gode solforhold, samt kort vei til det meste?

Velkommen til visning. Minner om påmelding.

Standard

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
TG2 vurderes grunnet manglende drenering og det ble avdekket noe grunnvann på innsiden av kjeller.

1.2 Krypekjeller

TG2 vurderes grunnet funn av soppdannelse enkelte steder av grunnfjell.

1.3 Terrengforhold

TG2 vurderes grunnet manglende fall vekk fra konstruksjonen.

2.1 Yttervegger

TG2 vurderes grunnet noen solsprekker, råte på enkelte bord og ikke tilstrekkelig lufting i underkant av kledning.

3.1 Vinduer og ytterdører

TG2 vurderes grunnet funn av fukt og svelling i ytterdør i underetasje.

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

TG2 vurderes grunnet manglende snøfangere.

5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

TG2 vurderes grunnet soppdannelse på enkelte steder.

7.1.1 Bad/vaskerom 1. etasje Overflate vegger og himling

TG2 vurderes grunnet folie på smartpanel rundt downlights har "sluppet"/svellet.

7.1.2 Bad/vaskerom 1. etasje Overflate gulv

TG2 vurderes grunnet ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk.

7.1.3 Bad/vaskerom 1. etasje Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 vurderes grunnet ingen synlig slukmansjett under klemring.

7.2.2 Bad 2. etasje Overflate gulv

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig fall på gulv mot sluk.

7.2.3 Bad 2. etasje Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 vurderes grunnet ingen synlig slukmansjett under klemring.

8.1 Kjøkken Kjøkken

TG2 vurderes grunnet manglende lekkasjesikring og noe svelling i benkeplaten.

10.4 Varmesentraler

TG2 vurderes grunnet manglende lekkasjesikring/dokumentasjon på dette og inspeksjonsmuligheter.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG3 vurderes grunnet manglende rekkverk på deler av sørøstvendt terrasse hvor dette kreves.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

Tv og internett

Viken fiber og mulighet for telenor

Forsikringsselskap

Frende

Polisenummer

7593549

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

Peis i stue (ikke innsats)

Varmepumpe i stue og i garasje.

Varmekabler på begge bad og oppholdsrom i underetasje.

Ellers elektrisk oppvarming.

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

Dagens eiere opplyser om et årlig estimert strømforbruk på ca. 16 500 kw/h. Det er montert solcelleanlegg som er estimert til 19,8 kwp.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 190 000

Kommunale avgifter

Kr 21 776

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Installert vannmåler. Kommunaleavgifter vil variere etter bruk.

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 802 220

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 208 879

Formuesverdi sekundær år

2023

Info vannavgift

Installert vannmåler. Kommunaleavgifter vil variere etter bruk.

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 51, bruksnummer 316 i Porsgrunn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4001/51/316:

25.09.1968 - Dokumentnr: 502810 - Rettigheter iflg. skjøte

DIVERSE RETTIGHETER/PÅBUD I HENHOLD TIL SKJØTE/FESTEKONTRAKT
FRA KOMMUNEN

Dette er en helt normal servitutten og sier følgende "Kommunen har rett til å anlegge skjøringer og fyllinger inn på tomta i forbindelse med regulert gate. Eierne må finne seg i at det utføres redningsarbeider med vedlikehold som er nødvendig for bruk eller bebyggelse av andre tomter. datert 20 september 1968". Servitutten kan fås ved henvendelse.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for oppføring av bolighus m/garasje datert 20.08.1970.

I opprinnelige byggetegninger av boligen er underetasjen benevnt som; garasje (der det nå blir soverom, hobbyrom (der det nå blir soverom), gang, bod og vaskerom. I 1.etasje er det benevnt som; stue, kjøkken, 2 soverom (opprinnelig 3) og vindfang/hall og bad.

Byggetegningene er datert 20.01.69.

Vegg mellom kjøkken er revet, vegg mellom to soverom og bad er revet og bad er utvidet i 1. etasje. Bruksendringene er ikke søknadspliktige til kommunen.

Det er sendt inn søknad om bruksendring til kommunen for x2 soverom i underetasjen. Ferdigattesten for dette vil foreligge til budaksept. Nye kjøpere skal derfor legge til grunn denne som godkjent. Dette går hjemmelshavere god for. Svarfrist fra kommunen: 13 mai.

Det foreligger ferdigattest for fasadeendringer av boligen datert 30.04.2016. Byggetegninger stemmer med dagens bruk. Det foreligger ferdigattest for nybygg garasje (frittstående) 02.05.2016. Byggetegninger stemmer med dagens.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
20.08.1970.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp. Atkomst fra kommunal vei. Vannmåler er installert.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til boligbebyggelse – nåværende, byggegrens, utbyggingsvolum og funksjonskrav. Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019). Hele planene er på ca. 40 sider og kan fås ved henvendelse.

Eiendommen ligger under reguleringsplanen «REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTTING TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPÅN FOR TVEITANLIA, DEL AV GNR. 50 BNR. 3 OG 4 M.F.L. OG GNR. 51 BNR 49, 61 OG 65 M.F.L., PORSGRUNN KOMMUNE.». Datert 1. 12. 1966.

Reguleringsformål: Boliger og offentlig trafikkområde.

Planen sier følgende om BYA:

Våningshusets størrelse kan være inntil 15 % av tomtas nettoareal, men ikke over 150 kvm. Bygningene skal ha maksimum 2 etasjer på terrengets laveste side. Våningshus med 2 etasjer på minst en side skal ha en takvinkel på mellom 15 og 27 grader, og våningshus i 1 etasje skal ha en takvinkel på mellom 15 og 45 grader. Gesimshøyden skal ikke overstige 4,0 m for 1-etasjes bygg og 6,5 m for 2-etasjes bygg, målt fra planlagt oppfylt terreng ved ytre vegglin. Arker, oppbygg eller nedskjæringer i takflaten tillates ikke.

Dagens eiere kjenner ikke til noen planer i området som vil vesentlig påvirke bruken av boligen.

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.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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

5 190 000 (Prisantydning)

Omkostninger

129 750 (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))

131 100 (Omkostninger totalt)

147 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

149 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 321 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 337 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 339 800 (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 131 100

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet

en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Meglerprovisjon 1,5% av salgssummen
Tilrettelegging (Kr. 15.900)
Sikring (Kr. 545)
Markedspakke (Kr. 12.900)
Oppgjørshonorar (Kr. 6.000)
Eiendomsregister og elektronisk signering (Kr. 2.900)
Visning/overtakelse pr. stk (Kr. 3.500)
Fotograf, inne, ute, plantegninger og dronebilder (Kr. 4.500)
4 Styling bilder (Kr. 2.400)
Kveldsfoto (Kr. 3.000)
Kommunale opplysninger (Kr. 3.000)
Utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk (Kr. 260)
I tillegg kommer evt. kostander til boligselgerforsikring, tilstandsrapport og avis, oppgradering av markedspakke og styling.
Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15.900 + tillegg og utlegg for utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Kristoffer Ingebretsen
Eiendomsmegler
kristoffer.ingebretsen@aktiv.no
Tlf: 401 91 919
Skagerrak Eiendomsmegling AS, Kammerherreløkka 5
3916 Porsgrunn

Salgsoppgavedato

02.05.2025





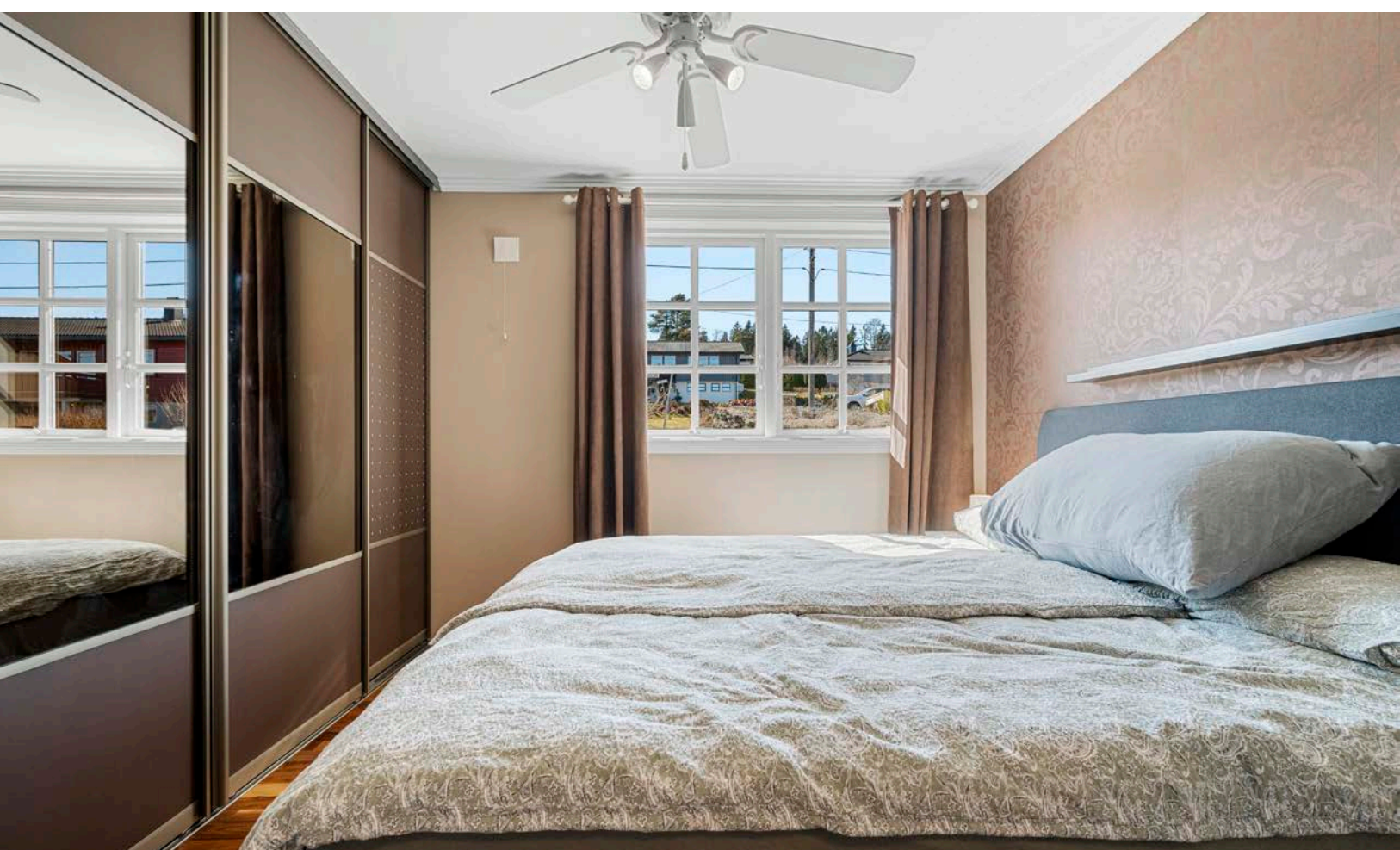
























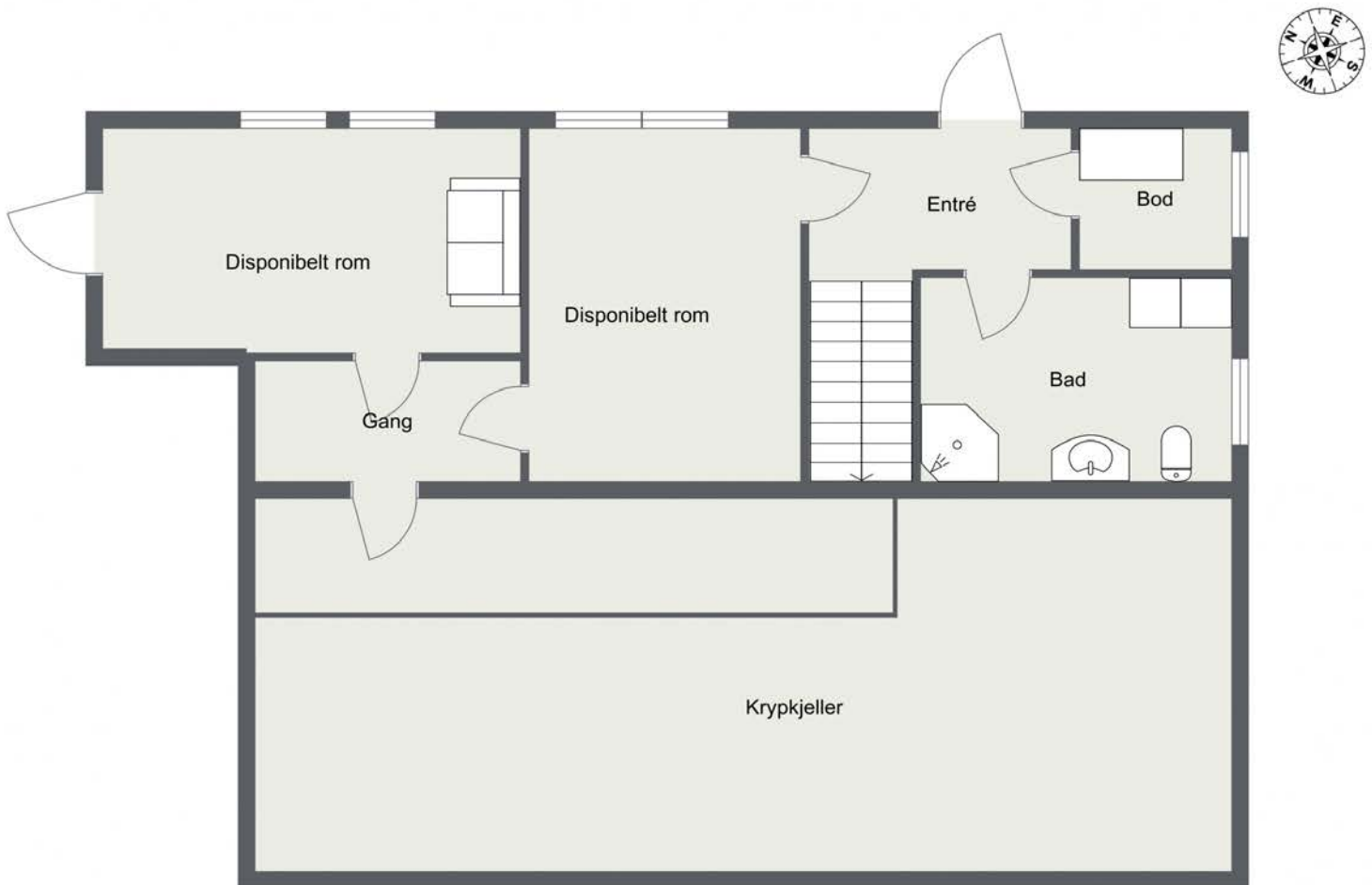
Nornevegen 1

1. etasje



Nornevegen 1

Underetasje

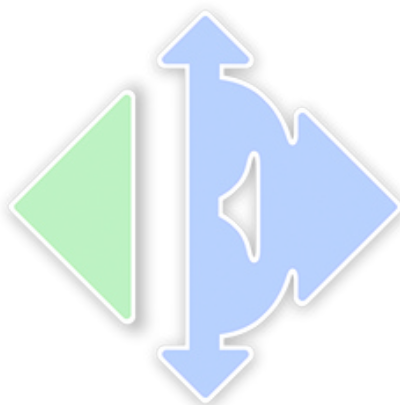






Vedlegg

Enebolig m/garasje
Norvegen 1
3946 Eidanger



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Kenneth Sørø Olsen

Dato: 22/04/2025

Asvallveien 34

Stathelle 3961

92622684

post@sorotaksering.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:51, Bnr: 316
Hjemmelshaver:	Atle Johnsen
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	1396 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei.
Adkomst:	Adkomst fra kommunal vei.
Vann:	Tilkoblet offentlig nett.
Avløp:	Tilkoblet offentlig nett.
Regulering:	Boligbebyggelse.
Offentl. avg. pr. år:	Ikke fremlagt.
Forsikringsforhold:	Se prospekt.
Ligningsverdi:	Ikke relevant.
Byggeår:	1970

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	07.04.2025
Forutsetninger:	Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble flyttet på under befaringen dersom det var behov.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver.
Tilstede under befaringen:	Nøkkelbefaring.
Fuktmåler benyttet:	Tramex ME5 og Protimeter.

OM TOMTEN:

Lett skrånet tomt, pent opparbeidet med plen, prydbusker og trær. Asfaltert adkomst til boligen.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen står på støpt fundament mot grunn.

Yttervegger er oppført som bindingsverk og er kledd utvendig med stående tømmermannskledning.

Etasjeskille av bjelkelag i tre.

Saltak av trekonstruksjoner, tekkt med dobbeltkrum betongtakstein og solcellepanel.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

Peisinnstas i stue.

Varmepumpe i stue.

Varmekabler på begge bad og oppholdsrom i underetasje.

ROMHØYDE:

Underetasje: 2,1m på bad, 2,2m i bod, 2,21m i entré, 2,14m i oppholdsrom, 2,02m på soverom og 2,2m i gang.

1. etasje: 2,35m på bad, 2,38m i stue/spisestue, 2,39m i øvrige rom.

DOKUMENTKONTROLL:

Det ble fremlagt skattetakst fra 2025.

Det ble fremlagt samsvarserklæring på:

- Montert delvis nytt elanlegg i hele boligen, utenom soverommene i 1. etg og soverom nr 1 i underetasje med eksisterende varmekabler og downlights. Inntaket er også gjort om fra luftstrekk til bakkestrekk. Gammel ringjord er brukt i ny installasjon.
- Garantiskjema for solcelleanlegg.

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

Underetasje: Flis på bad og oppholdsrom, laminat i øvrige rom.

1. etasje: Flis på bad, teppegulv på et soverom, laminat i øvrige rom.

VEGGER:

Underetasje: Våtromsplater på bad, smartpanel og malt mur i øvrige rom.

1. etasje: Våtromsplater på bad, slette malte overflater og tapet på soverom og stue, spiler og smartpanel i øvrige rom.

TAK/HIMLING:

Underetasje: Malt panel og smartpanel i alle rom.

1. etasje: Slette malte overflater på soverom, smartpanel i øvrige rom.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Skjevheter i etasjeskille:

Det ble målt en høydeforskjell på ca. 15mm over en lengde på 1,5m i stue mot kjøkken. Dette er avvik iht. Norsk Standard og gjeldende TEK17. Det vil i midlertidig sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det ble avdekket noe knirk i stue/kjøkken og trapp.

Knirk i laminatgulv og trapp kan skyldes uttørring og krymping i bjelkelag under undergulvet, høy fuktighet ved montering eller manglende/underdimensjonert liming eller skruing. Mulige tiltak er etterskruing/spikring av undergulv, punktvis innfesting med skjulte skruer eller i enkelte tilfeller ny innfesting av undergulv.

Det ble avdekket eldre brannslukningsapparat i boligen. Dette må påregnes utskiftninger grunnet utløpt kontroll- eller holdbarhetsdato.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om:

- 2015 Byttet trapp til underetasje.
- 2015- Bygd garasje.
- 2015- Pusset opp begge bad.
- 2015- Satt inn nytt kjøkken.
- 2015- Satt inn nye vinduer og terrassedør.
- 2015- Etterisolert yttervegger i stue og kjøkken med 5 cm.
- 2015- Skiftet vann og avløpsrør i boligen og ut til det kommunale anlegget.
- 2022- Lagt nye lekter, sløyfer, papp og takstein.
- 2022- Montert solcellepaneler på boligen og garasje.
- 2024- Etterisolert loftet med blåseisolasjon.
- 2025- Pusset utvendig mur med murpuss og malt 2 strøk med maling.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Underetasje	69 m2				43 m2	26 m2
1. etasje	95 m2			68 m2	95 m2	0 m2
Garasje		46 m2				
Bod		3 m2				
Utebod		14 m2				
SUM BYGNING	164 m2	63 m2		68 m2	138 m2	26 m2
SUM BRA	227 m2					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Underetasje: Gang/entré, bad/vaskerom, bod, hobbyrom, soverom og bod/krypkjeller.

1. etasje: Entré, gang, to soverom, bad, kjøkken og stue/spisestue.

BRA-e:

To boder og garasje.

MERKNADER OM AREAL:

På grunn av tilkommelighet/ målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig. 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. Arealmålingen er utført med laser. Det er bruken på befaringsdagen som definerer rommene, de kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen. Takstmannen skal ta hensyn til egen Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS). Undersøkelse av tak, loftsrom uten gulv og farefulle hulrom/kryperom vil normalt ikke bli besiktiget.

GARASJE / UTHUS:

Frittstående isolert garasje på 46 m2 med lagringsplass på loft.

Garasjen står på støpt fundament mot grunn, yttervegger er oppført som bindingsverk og er kledd utvendig med både stående og liggende kledning. Saltak av trekonstruksjoner, teknet med dobbeltkrum betongtakstein og solcellepanel.

Isolert leddport med elektronisk portåpner.

Ytterdør av aluminium.

- Montert el-bil lader.

Garasjen fremstår i normalt god stand. Det ble avdekket en liten bulk i garasjeport, men denne har ingen negativ funksjon på porten. For øvrig ikke avdekket skader med behov for tiltak.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Kenneth Sørø Olsen

Malermester og takstmann

22/04/2025

Kenneth Sørø Olsen

1. Grunn og fundamenter**TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet**

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger på synlige deler i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Grunnmur er besiktiget uten at det er funnet vesentlige avvik i form av sprekker/riss.

Boligen står direkte på grunnfjell, noe som trolig er årsaken til at det ikke er etablert drenering. Risikoen for kapillært fuktopptak er lavere på fjell, men fuktsikring mot overflatevann og vanninnsig må likevel vurderes for å oppfylle gjeldende forskrift ved oppføringstidspunktets krav. Det anbefales alltid tiltak slik at vann ledes bort fra konstruksjon.

TG2 vurderes grunnet manglende drenering og det ble avdekket noe grunnvann på innsiden av kjeller.

Merknader:**TG 2 1.2 Krypekjeller**

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

Det er utført stikktaking i treverket.

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

Det er ikke påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

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

Krypkjeller med adkomst fra dør i gang i underetasje.

Krypkjelleren fremstår som tilstrekkelig ventilert, tørr og fin under besiktigelsen, men det ble avdekket noe soppdannelser i grunnfjellet. Det ble foretatt stikkprøver av fukt i stubbeloft uten nevneverdige fuktverdier. Det anbefales på generelt grunnlag å legge fuktsperre direkte mot grunn.

TG2 vurderes grunnet funn av soppdannelse enkelte steder av grunnfjell.

Merknader:



TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengfall ble visuelt undersøkt og det kan se ut til at terrenget har fall inn mot konstruksjonen på sørvestsiden. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad vekk fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.

TG2 vurderes grunnet manglende fall vekk fra konstruksjonen.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Yttervegger oppført som bindingsverk.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Utvendige flater av malt stående tømmermannskledning.

Kledningen ble visuelt undersøkt og kontrollert på kjente utsatte steder og fremstår i normalt god stand. Det registreres noen solsprekker og råte på enkelte bord og ikke tilstrekkelig lufting i underkant av kledning. Det ble ikke avdekket øvrige skader eller svekkelser med behov for tiltak.

TG2 vurderes grunnet noen solsprekker, råte på enkelte bord og ikke tilstrekkelig lufting i underkant av kledning.

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 2007 og 2015.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket slitasje av betydning, skader eller punkterte vindusglass som har negativ innvirkning på funksjonen. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

Ytterdører med 2-lags isolerglass, produsert i 2013/14.

Ytterdør i underetasje med 2-lags isolerglass, ukjent produksjonsår.

Terrassedør med 2-lags isolerglass, produsert i 2014.

Innvendige ramme og profilerte lettdører med 3-speil.

Innvendige lettdører med glass.

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser under besiktigelsen foruten noe fukt og svelling i ytterdør i underetasjen.

TG2 vurderes grunnet funn av fukt og svelling i ytterdør i underetasje.

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

**4. Tak****TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og kontrollert på loft. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1970

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekking med betongstein og fremstår i normalt god stand, fra bakkeplan. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved taksteinen som kan ha negativ innvirkning på bygningen. Det bemerkes at det mangler tilstrekkelig snøfangere. Det bør monteres snøfangere for å unngå skade hvor personer og husdyr kan ferdes.

TG2 vurderes grunnet manglende snøfangere.

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

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

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

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Kaldt loft med adkomst fra luke i gang i 1. etasje.

Loftet ble undersøkt fra gangbart gulv. Den synlige delen av loftet fremstår som godt ventilert, tørt og fint under befaringen. Det ble avdekket tegn til biologiske skadegjørere i form av soppdannelse på enkelte bord i undertaket. Det ble foretatt fuktmåling i undertak og takkonstruksjon uten nevneverdige fuktverdier. Det bemerkes at loftet er etterisolert med blåseisolasjon.

TG2 vurderes grunnet soppdannelse på enkelte steder.

Merknader:



6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 3 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Nordvestvendt altan på 20 m² med utgang fra stue/spisestue.

Støpt dekke med skiferstein og rekkverk av smijern. Det registreres en rekkverkshøyde på 0,86m hvor kravet etter gjeldende byggeforskrift er 1m. Barnesikring mellom småjernsstolpene ble målt til 15cm, hvor gjeldende krav er 10cm. For øvrig fremstår altanen i normalt god stand uten skader med behov til tiltak.

Sørøstvendt terrasse på 45 m² med utgang fra inngangsdør.

Det registreres en rekkverkshøyde på 0,93m hvor kravet etter gjeldende byggeforskrift er 1m. Det ble også avdekket manglende rekkverk på deler hvor dette kreves. Det er krav til rekkverk med terrasser som er 0,5m over bakken. For øvrig fremstår terrassen i god stand uten skader med behov til tiltak.

TG3 vurderes grunnet manglende rekkverk på deler av sørøstvendt terrasse hvor dette kreves.

Merknader: Balkonger, terrasser, tribuner, passasjer og lignende skal ha rekkverk med høyde:

- a) minimum 1,2 m der nivåforskjellen er mer enn 10,0 m
- b) minimum 1,0 m der nivåforskjellen er inntil 10,0 m.

7. Våtrom

7.1 Bad/vaskerom 1. etasje

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
- Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
- Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Våtromsplater på vegg og smartpanel med downlights i himling.

Innredning med profilerte fronter, nedsenket servant med 1-greps blandebatteri og avløpsrør i plast. Speil på vegg over servant.

- Gulvmontert toalett.
- Høyskap.
- Dusjkabinett.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket riss eller sprekker av betydning. Det bemerkes at folie på smartpanel har "sluppet"/svellet rundt downlights. Dette kan ha oppstått ved hullboring eller ved fuktbelastning. Ytterligere undersøkelser bør påregnes.

TG2 vurderes grunnet folie på smartpanel rundt downlights har "sluppet"/svullet.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

- Det er ikke påvist riss og sprekker.
- Det er ikke påvist sprekker i fuger.
- Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.
- Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
- Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.
- Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
- Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser og det registreres 3mm fall over en lengde på ca 1,5m ut fra dørterskel mot sluk. Viktig å merke seg at det er krav til 15mm fall over denne lengden. Overflatene for øvrig fremstår i normalt god stand, uten tegn til skader.

TG2 vurderes grunnet ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk.

Merknader: Nivåforskjell fra toppen av membran ved dørterskel og til hovedsluk bør være minimum 25 mm.

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015

- Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
- Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
- Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Hjemmelshaver opplyser at badet ble pusset opp med ny membran i 2015.

Sluk og klemring av plast, ingen synlig slukmansjett under klemring.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Det ble foretatt hulltaking og fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsone, uten å påvise unormale fuktverdier.

TG2 vurderes grunnet ingen synlig slukmansjett under klemring.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.



7.2 Bad 2. etasje

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

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

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Våtromsplater på vegg og smartpanel med downlights i himling.

Innredning med slette fronter, nedsenket servant med 1-greps blandebatteri og avløpsrør i plast. Speil med overskap på vegg.

- Gulvmontert toalett.
- Opplegg til vaskemaskin.
- Dusjkabinett.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser og det registreres 0mm fall over en lengde på 1,3m ut fra dørterskel mot sluk.
 Viktig å merke seg at det er krav til 13mm fall over denne lengden. Overflatene for øvrig fremstår i normalt god stand, uten tegn til skader.

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig fall på gulv mot sluk.

Merknader: Nivåforskjell fra toppen av membran ved dørterskel og til hovedsluk bør være minimum 25 mm.

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015
 Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Hjemmelshaver opplyser at badet ble pusset opp med ny membran i 2015.
 Sluk og klemring av plast, ingen synlig slukmansjett under klemring.
 Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Det ble foretatt hulltaking og fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsone, uten å påvise unormale fuktverdier.

TG2 vurderes grunnet ingen synlig slukmansjett under klemring.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.



8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2015

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

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

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

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

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning med rammefronter, benkeplate av laminat og flis på vegg over induksjonstopp.

Oppvaskkum av stål med 1-greps blandebatteri og avløpsrør av plast.

Induksjonstopp med mekanisk avtrekk i overskap, integrert stekeovn og mikro, oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap med fryser.

Innredningen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket mekaniske skader eller slitasje av betydning. Det registreres normalt vanntrykk, god avrenning fra vannkran og komfyrvakt. Det bemerkes at det mangler lekkasjesikring/waterguard under oppvaskkum og oppvaskmaskin, og noe svelling i benkeplaten over oppvaskmaskinen.

TG2 vurderes grunnet manglende lekkasjesikring og noe svelling i benkeplaten.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2015
 Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Stoppekransen er plassert i krypkjeller og fungerer etter hensikt.

Fordelerskap plassert i krypkjeller og er lekkasjesikret med sluk i gulv.

Det ble ikke avdekket synlige tegn til svekkelser eller lukt fra vann og avløpsrør og på bakgrunn av dette vurderes rørene som i normalt god stand.

Merknader: Forventet tid for utskifting av vann og avløpsrør er 50 år

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2015
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca. 300 liter, plassert i krypkjeller med lekkasjesikring til sluk.

Berederen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket tegn til skader med behov for tiltak. Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsbereder er 20 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 1970 og 2018
 Det er ikke pålegg om sanering av oljetank fra kommunen.
 Oljefyr til oppvarming er ikke tilpasset bruk av bioolje.
 Oljetank har ikke lekkasjesikring.

Oljetank er plassert i krypkjeller og støpt igjen med lecamur. Oljetanken mangler synlig lekkasjesikring, inspeksjonsmuligheter og dokumentasjon. Varmepumpe fra 2018 fungerer som den skal.

TG2 vurderes grunnet manglende lekkasjesikring/dokumentasjon på dette og inspeksjonsmuligheter.

Merknader: Forventet levetid for varmepumper er 12-15 år.

TG 1 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
 Ventilasjonsanlegget var nytt i 2017
 Det var rengjort i 2024
 Boligen har naturlig ventilasjon.
 Boligen har mekanisk ventilasjon.
 Boligen har balansert ventilasjon.
 Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen er tilkoblet mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad i 1. etasje. Bad i underetasjen er tilkoblet balansert ventilasjonssystem. Det observeres luftespalte for tilluft under dørbled til bad. Hjemmelshaver opplyser om at det er byttet filter i september 2024 og det blir byttet en gang i året.
 Tilluft til boligen via ventiler i vinduer, vegger og balansert ventilasjon.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
 Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2022
 Resultatet var tilfredsstillende.
 Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.
 Det elektriske anlegget ble installert i 1970
 Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2015
 I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
 I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
 I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
 I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
 Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
 Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
 Kabler er tilstrekkelig festet.
 Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
 I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
 Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i krypkjeller med 21 kurser hvor oversikt beskriver 20. Det bemerkes at hovedsikring er ikke beskrevet.
 Overspenningsvern.

Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer og beslag rundt sikringer. Det ble ikke avdekket løse ledninger i boligen med behov for tiltak.

Merknader: Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elektrofaglig person. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av kvalifisert elektrofaglig person.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Der bygningsdelen ikke har tilstrekkelig synlighet eller bygningsdelen har tilkomst gis TGIU, dersom bygningsdelen ikke har passert sin aldersmessige forventede levetid. Tilstandsgraden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlige svekkelser, men der normal gjenværende levetid er marginal eller har en usikker restlevetid. Bygningens tetthet, isolering, skjulte skader i konstruksjon etc. er forhold som ikke lar seg oppdage/konstatere med mindre huseier godtar hulltaking i konstruksjoner. Det er ikke medtatt mangler/ skader som takstmannen anser å ha mindre betydning for bygningens verdi, og som er visuelt synlige for kjøper. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget, men kan innhentes i enkelte tilfeller. Takkonstruksjoner og utlufting vil i noen tilfeller være vanskelig å vurdere, da det kun gjøres stedvis/visuelle kontrolleringer på yttertak. Skjulte feil og skader kan ikke utelukkes. Hvis bygningsdeler er tildekket med snø på befaringsdagen er det begrensede observasjonsmuligheter som følge av dette. Våtrom blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner og ved hullboring i tilstøtende vegger dersom dette er praktisk mulig å gjennomføre. Det kreves også en forhåndsgodkjenning av hjemmelshaver for å gjøre dette. Opplysninger fra selger blir også en del av grunnlaget. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran på grunn av smuss/groing etc. Det vil alltid fra takstmannen sin side anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres. Opplysninger om årganger på bygningsdeler og annen informasjon om boligen blir innhentet fra selger. Forutsetning for rapporten er at disse opplysninger er riktige. I noen tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann vil dette være antydning/vurdering fra takstmann og her kan det avvike fra faktiske forhold. Boenheten er kontrollert etter nyeste forskrift.

Det er fremlagt godkjente tegninger og ferdigattest av boligen og fasadeendring (flyttet og montert andre vinduer i stue). Det fremgår av tegningene at garasje er bygd om og tatt i bruk som soverom. Bruksendringen er søknadspliktig til kommunen. Vegg mellom kjøkken er revet, vegg mellom to soverom og bad er revet og bad er utvidet. Bruksendringene er ikke søknadspliktige til kommunen.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**Radon:**

Det er ikke foretatt radonmålinger. Boligen ligger i et området med moderat til lavt konsentrasjon av radon. Se https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/. På generelt grunnlag anbefales det å utføre målinger og dokumentere forholdet rundt radon.

Byggegrunn:

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser, men ifølge geologiske data består byggegrunn ved boligen i hovedsak av fjell og fyllmasse. Se www.ngu.no eller www.nve.no for nærmere undersøkelser.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 vurderes grunnet manglende drenering og det ble avdekket noe grunnvann på innsiden av kjeller.
1.2	Krypekjeller
	TG2 vurderes grunnet funn av soppdannelse enkelte steder av grunnfjell.
1.3	Terrengforhold
	TG2 vurderes grunnet manglende fall vekk fra konstruksjonen.
2.1	Yttervegger
	TG2 vurderes grunnet noen solsprekker, råte på enkelte bord og ikke tilstrekkelig lufting i underkant av kledning.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 vurderes grunnet funn av fukt og svelling i ytterdør i underetasje.
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	TG2 vurderes grunnet manglende snøfangere.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2 vurderes grunnet soppdannelse på enkelte steder.
7.1.1	Bad/vaskerom 1. etasje Overflate vegger og himling
	TG2 vurderes grunnet folie på smartpanel rundt downlights har "sluppet"/svellet.
7.1.2	Bad/vaskerom 1. etasje Overflate gulv
	TG2 vurderes grunnet ikke tilfredsstillende fall på gulv mot sluk.
7.1.3	Bad/vaskerom 1. etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurderes grunnet ingen synlig slukmansjett under klemring.
7.2.2	Bad 2. etasje Overflate gulv
	TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig fall på gulv mot sluk.
7.2.3	Bad 2. etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurderes grunnet ingen synlig slukmansjett under klemring.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 vurderes grunnet manglende lekkasjesikring og noe svelling i benkeplaten.
10.4	Varmesentraler
	TG2 vurderes grunnet manglende lekkasjesikring/dokumentasjon på dette og inspeksjonsmuligheter.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG3 vurderes grunnet manglende rekkverk på deler av sørøstvendt terrasse hvor dette kreves.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Porsgrunn	
Oppdragsnr.	
1317250020	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ann-Iren Johnsen	Atle Johnsen
Gateadresse	
Nomevegen 1	
Poststed	Postnr
PORSGRUNN	3946
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	2013
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	11
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Frende
Polise/avtalnr.	7593549

Document reference: 1317250020

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Dette ble gjort i 2015-alt skiftet ut av avløp-ny membran

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Alt av rør i hele huset er byttet ut

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

Byttejobb med faglært rørlegger

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Noe skjeve gulv kjøkken og stue

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vi hadde skadedyr i kjeller, dette er utbedret forsikrings sak

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nesten alt av elektrisk er skiftet ut av meg selv. Alle papirer foreligger

Arbeid utført av

Brødrene Johnsen Elektroservice AS

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

Hadde die kontroll i 2020 ingen feil funnet

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Elbil lader i garasje

Document reference: 1317250020

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, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Leide inn faglært snekker i 2022 når taket ble byttet. Jeg var med snekkeren

Arbeid utført av

Bygg og Sanering

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1317250020

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en 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: 1317250020

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anniren Johnsen	322c325224fe1bbe811577b 8879aa2c95555fbb4	02.05.2025 12:56:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Atle Johnsen	f9d0ae974bc0a269a64095 08267599cf27824f38	02.05.2025 12:48:02 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1317250020

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

PORSGRUNN KOMMUNE
BYGNINGSVESENET
Storgt. 112 Tlf. 54 000

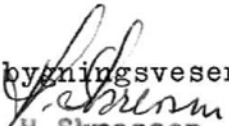
FERDIGATTEST

Bolighus m/garasje på gnr. 51 bnr. 316 ble
behandlet av bygningssjefen 20/2.68 i henhold til delegasjonsinstruks,
ansvarshavende byggm. Harald Aaltvedt

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Det gjøres oppmerksom på at kontroll av sanitæranlegget ikke sorterer
under bygningsvesenet.

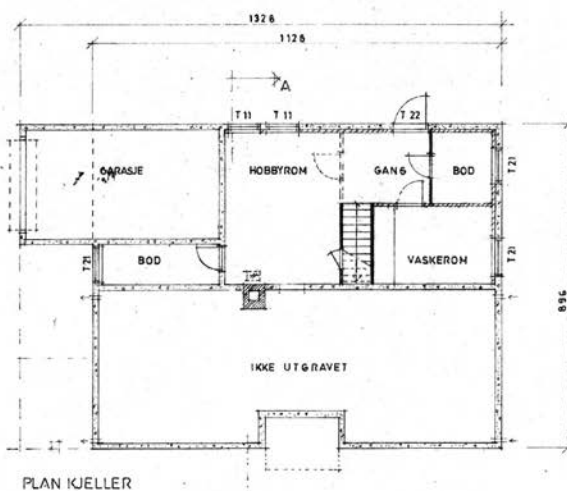
Porsgrunn bygningsvesen, den 20/8.70


H. Skreosen
avd.ing.

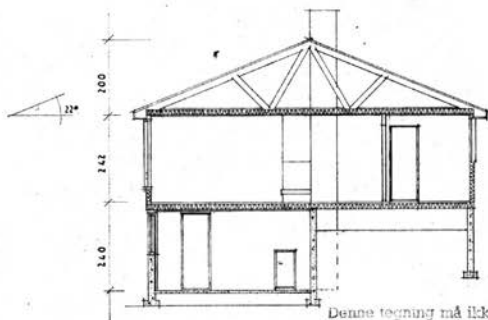
Sendt til: byggm.H.Aaltvedt
Gunnar Johannesen,
Nornevegen 1, Eidanger.
kjemnerkontoret, ingeniørvesenet.


E. Dale

Jacobsens Boktrykkeri, Porsgrunn

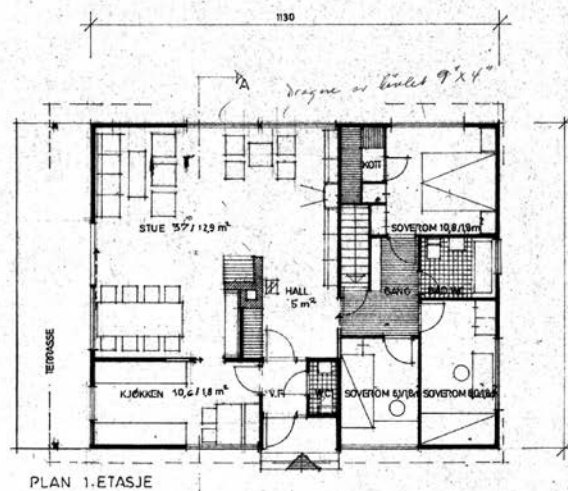


PLAN KJELLER

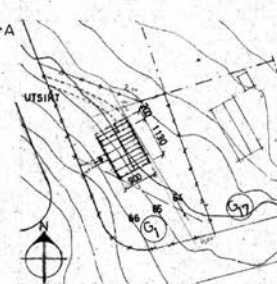


SNITT AA

Denne tegning må ikke kopieres, benyttes eller
gjøres tilgjengelig for andre uten vår tillatelse.
Mottageren er ansvarlig for ethvert misbruk.
Neslandsvain Bruk AS
Neslandsvain



PLAN 1. ETASJE



Neslandsvain Bruk AS
NESLANDSVAIN
SENTRALBORD 36 - 41

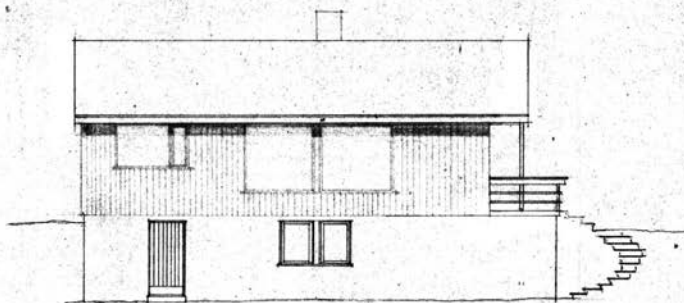
EINAR BRASTAD
ARKITEKT MMAL
TRYGDEKASSEBÅNDEN - DRAMMENSVIN. 840
ASKER - TLF. 72 23 60

GUNNAR JOHANNESSEN
EIDANGER
TOMT G1-TVEITAN LIA-FORSØ

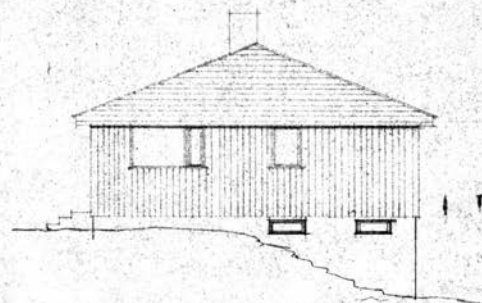
GRFL 100m²

TEGN. NR.		TEGN. NR.	
31	183	1	
MÅL	1:100	1:1000	
SIGN.	A. BR	B. C	
DATE	30. 11. 98	8. 1. 99	

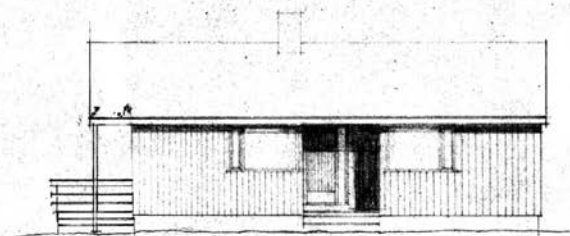
PLAN 1. ETASJE-KJELLER-SNITT
OG SITUASJONSKART



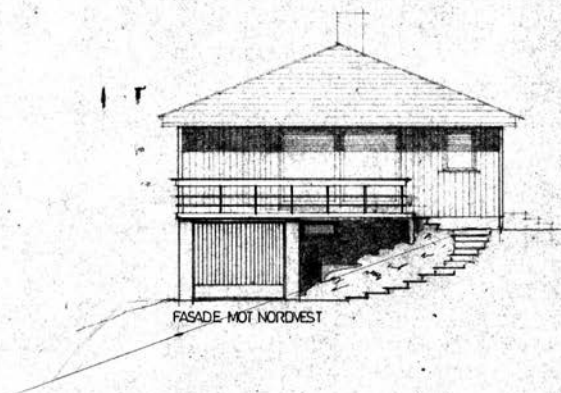
FASADE MOT SYDØST



FASADE MOT NORDØST



FASADE MOT SYDVEST



FASADE MOT NORDVEST

Denne tegning må ikke kopieres, benyttes eller
gjøres tilgjengelig for andre uten vår tillatelse.
Mottageren er ansvarlig for ethvert misbruk.
Neslandsvatn Bruk ¼
Neslandsvatn

 Neslandsvatn Bruk ¼ NESLANDSVATN SENTRALBORDO 35 - 41	GUNNAR JOHANNESSEN EIDANGER TOMT G1-TVEITANLIA FORSGR.		TYPE 31 183 2 MAL 1:100 RIGN. DATO 8.1.88 A B C	
	EINAR BRASTAD ARKITEKT MAAL TRYGDEKASSEREGJØREN - DRAMMENSVN. 840 ASKER - TLF. 78 28 60		GR.FL.100 m ² FASADER	



Porsgrunn kommune

Byutvikling

Atle Johnsen

Nornevegen 1
3946 PORSGRUNN
atle@trikkeren.no

Deres ref.

Vår ref.
14/04727-8

Dato
02.05.2016

Gbnr. 51/316, Nornevegen 1 - Garasje - Ferdigattest

Tiltakshaver: Atle Johnsen, Nornevegen 1, 3946 Porsgrunn			
Gnr/Bnr: 51/316	Bygningsnr.: 300457526	Saks.nr.: 458/14	Dok.nr.: 14/04727-5
Tiltakets art: Nybygg		Byggets art: Garasje	
Søknadsdato: 26.08.2014	Rammetillatelse:	Igangsettingstillatelse: 16.09.2014	

På bakgrunn av mottatt dokumentasjon gis det ferdigattest i medhold av pbl. § 21-10

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.
Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-3).

Isak Sølie

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til:
Geodata
Kommunalteknikk
Brann og Feiervesenet

Postadresse
Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse
Storgate 153
3915 Porsgrunn
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: 35 54 70 00
Telefaks: 35 55 01 50
Epost: postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro:
Org.nr.: 939991034



Porsgrunn kommune

Byutvikling

Atle Johnsen

atle@trikkeren.no

Deres ref.

Vår ref.
14/01698-9

Dato
30.04.2016

Gbnr. 51/316, Nornevegen 1 - Fasadeendring - Ferdigattest

Tiltakshaver: Atle Johnsen, Nornevegen 1, 3946 PORSGRUNN			
Ansvarlig etter pbl. § 20-4(20-2): Atle Johnsen, Nornevegen 1, 3946 PORSGRUNN			
Gnr/Bnr: 51/316	Bygningsnr.: 164106918	Saks.nr.: 347/14	Dok.nr.: 14/01698-6
Tiltakets art: Fasadeendring		Byggets art: Enebolig	
Søknadsdato: 27.06.2014	Rammetillatelse:	Igangsettingstillatelse: 03.07.2014	

På bakgrunn av mottatt dokumentasjon gis det ferdigattest i medhold av pbl. § 21-10

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.
Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-3).

Isak Sølie

Brevet er godkjent elektronisk.

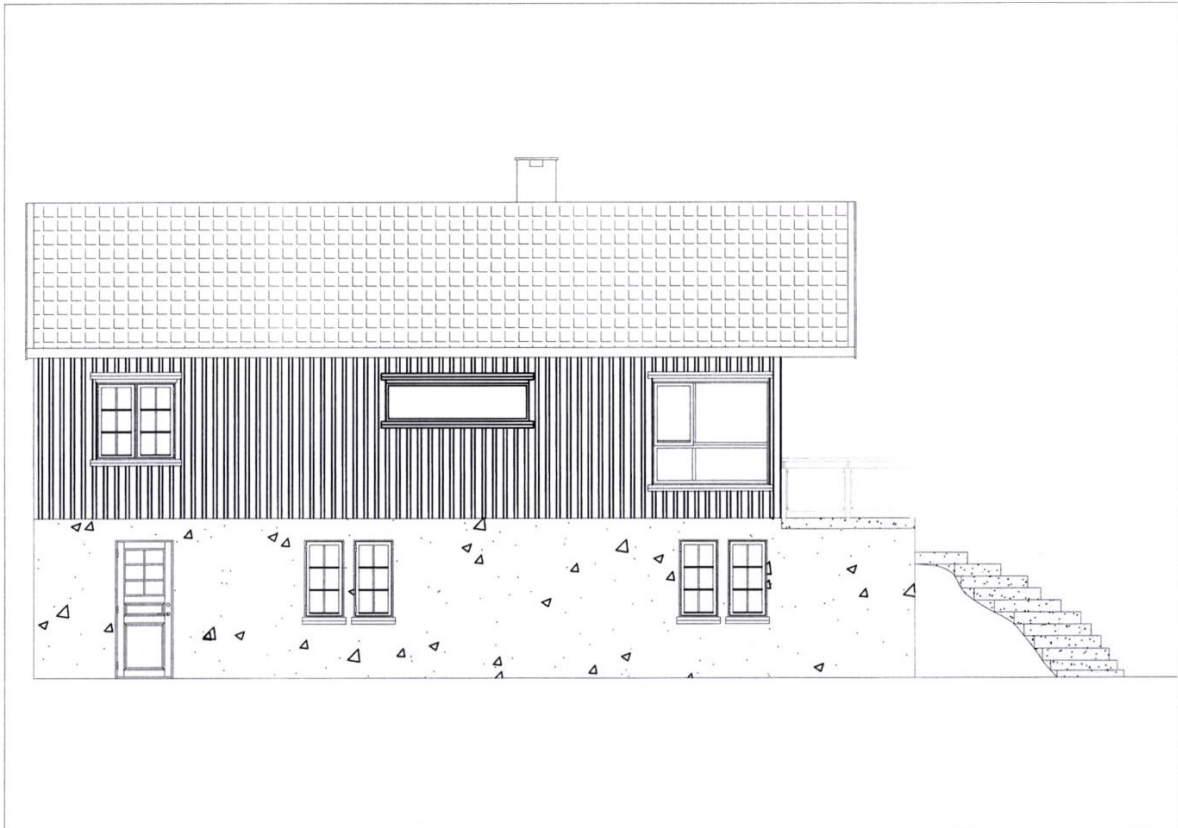
Kopi til:
Geodata

Postadresse
Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse
Storgate 153
3915 Porsgrunn
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: 35 54 70 00
Telefaks: 35 55 01 50
Epost: postmottak@porsgrunn.kommune.no

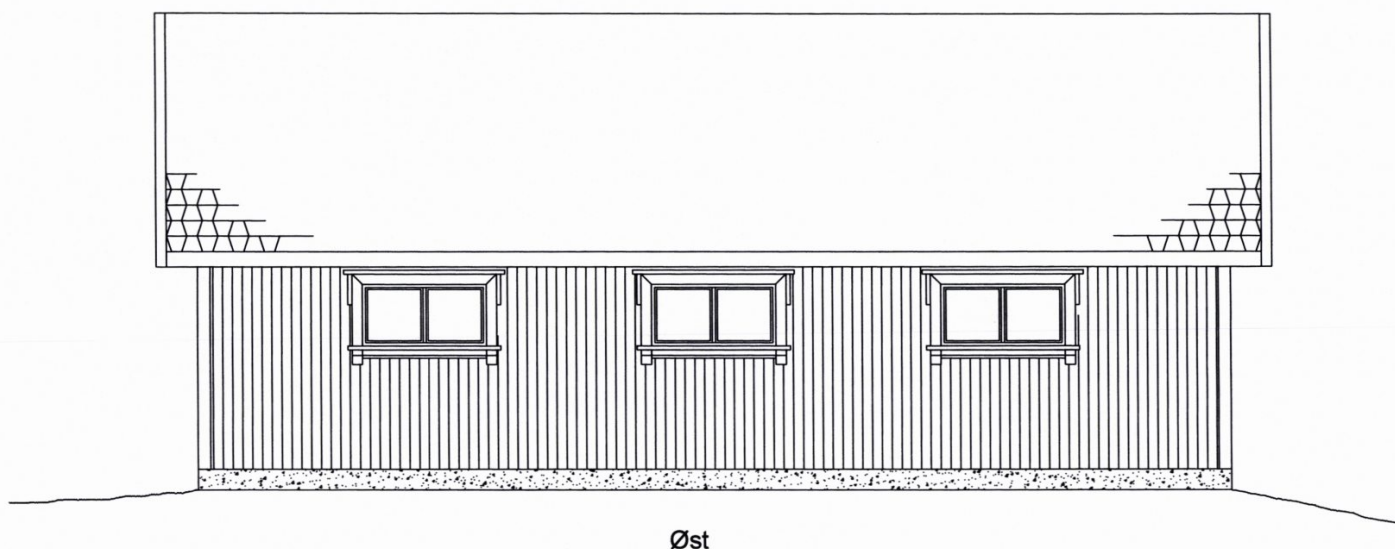
Bankgiro:
Org.nr.: 939991034





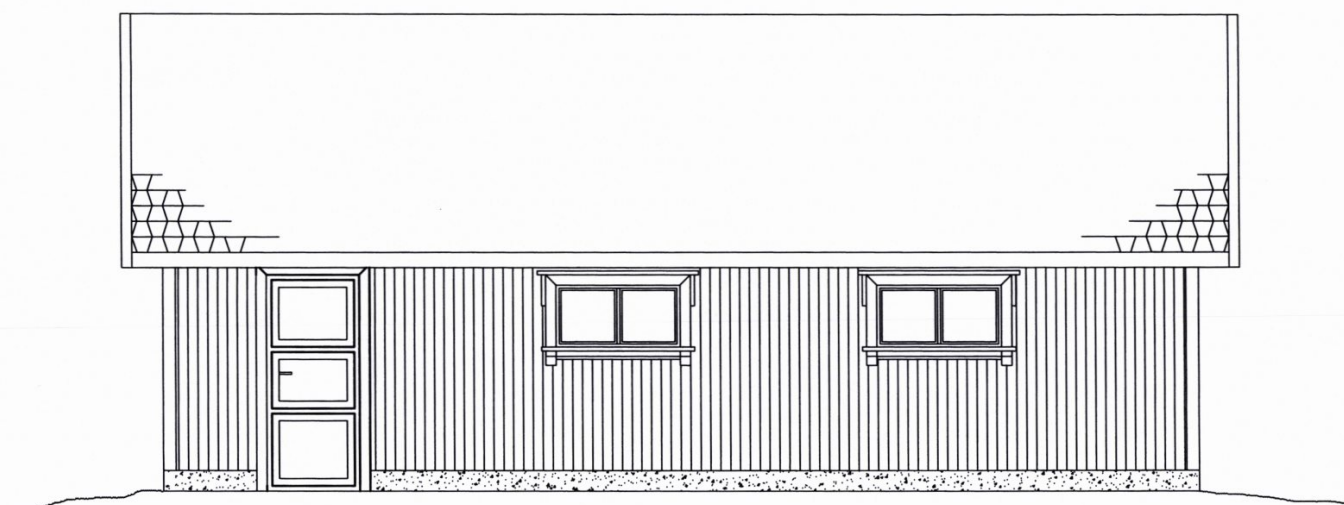






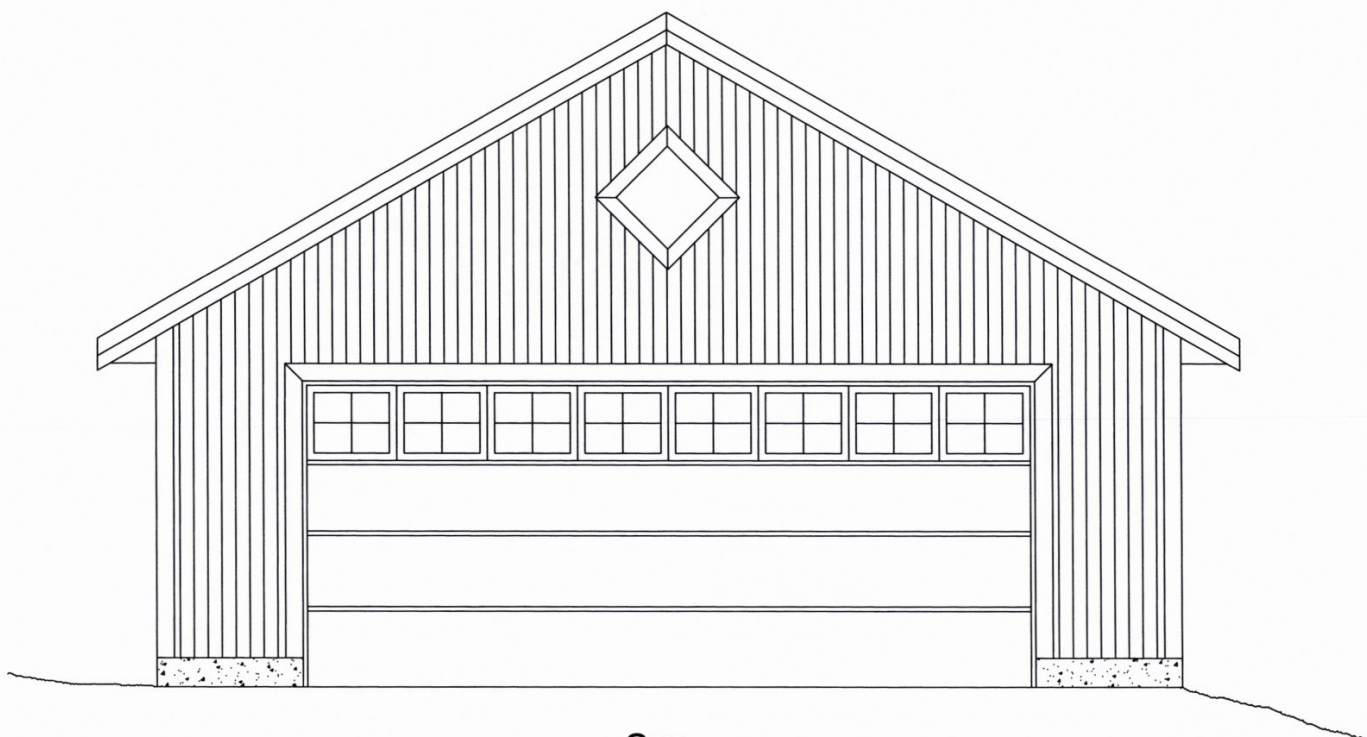
Øst

Dato:	Tegnet av	Målestokk:	Status/merknad:
07.05.2014	Byggmester Stig Olsen		Garasje
Kunde:			
Atle Johnsen			
Prosjekt:			
Garasje			
Objekt:			
Henviisning:			



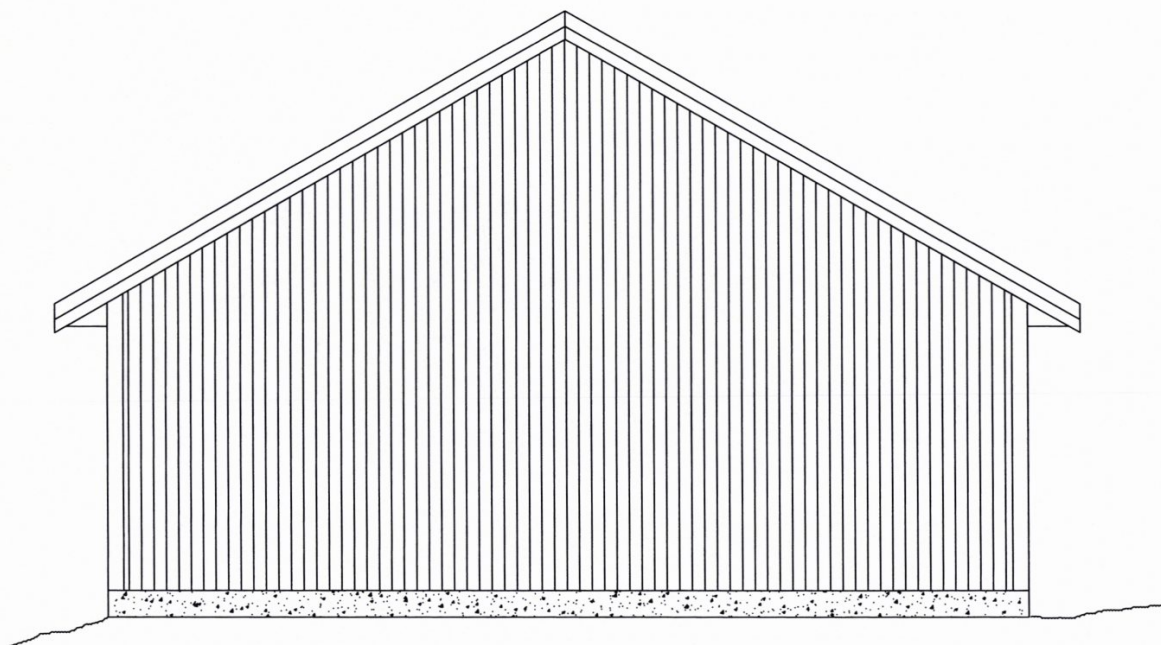
Vest

Dato:	Tegnet av	Målestokk:	Status/merknad:
07.05.2014	Byggmester Stig Olsen		Garasje
Kunde:			
Atle Johnsen			
Prosjekt:			
Garasje			
Objekt:			
Henvising:			



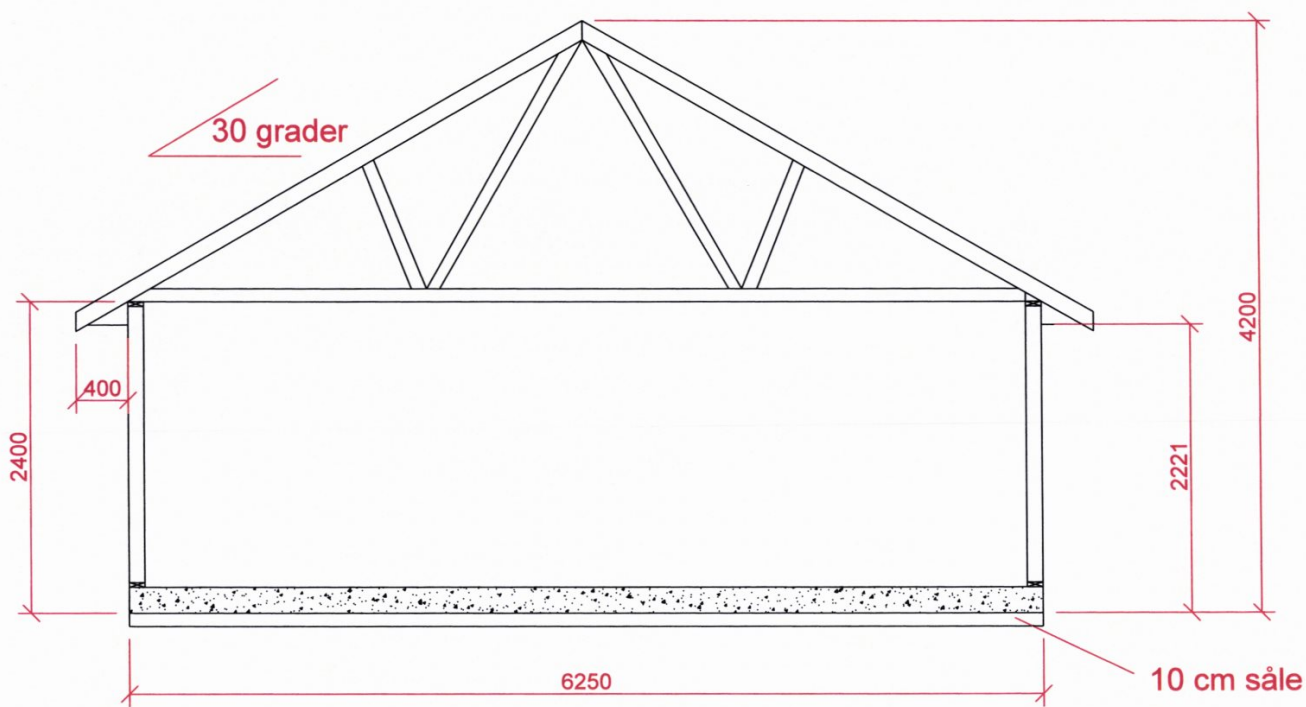
Sør

Dato:	Tegnet av	Målestokk:	Status/merknad:
07.05.2014	Byggmester Stig Olsen		Garasje
Kunde:			
Atle Johnsen			
Prosjekt:			
Garasje			
Objekt:			
Henvising:			



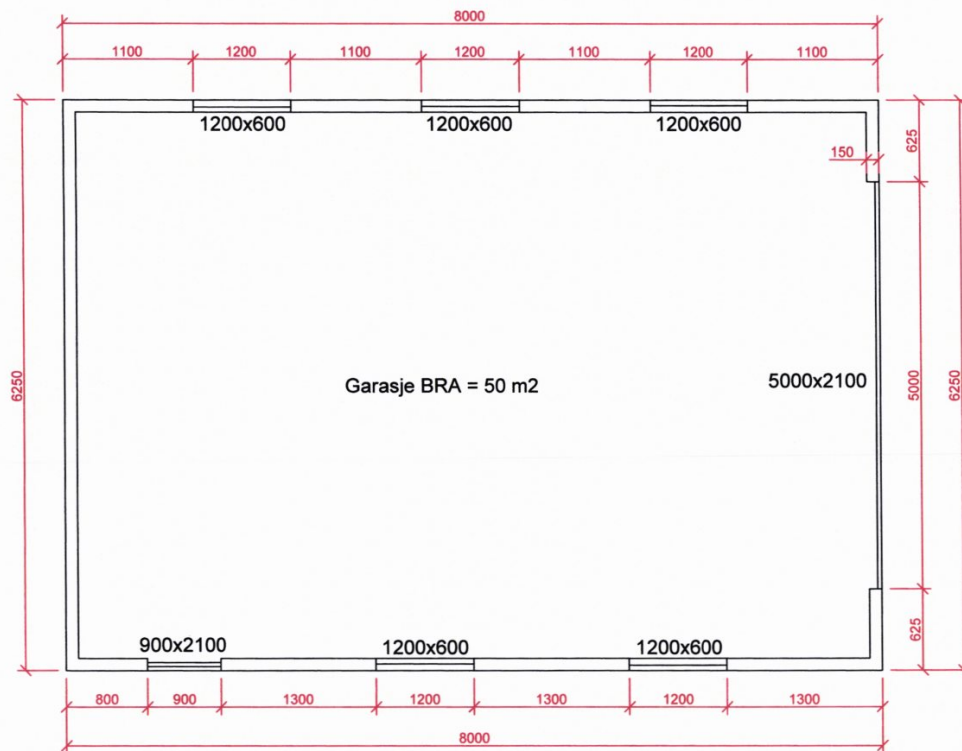
Nord

Dato:	Tegnet av	Målestokk:	Status/merknad:
07.05.2014	Byggmester Stig Olsen		Garasje
Kunde:			
Atle Johnsen			
Prosjekt:			
Garasje			
Objekt:			
Henvising:			



Snitt

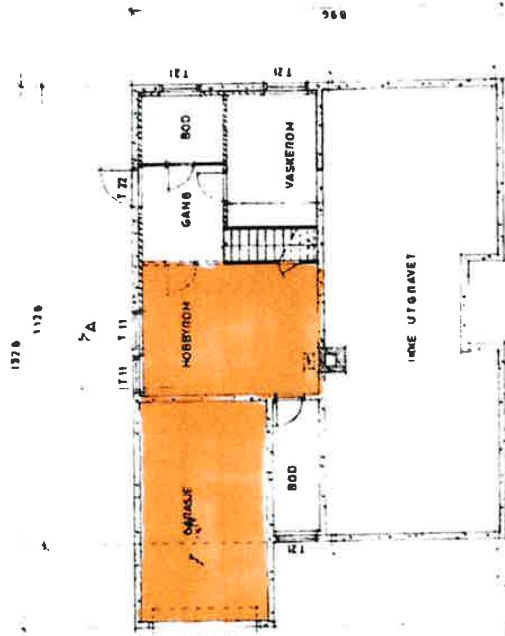
Dato:	Tegnet av	Målestokk:	Status/merknad:
07.05.2014	Byggmester Stig Olsen		Garasje
Kunde:			
Atle Johnsen			
Prosjekt:			
Garasje			
Objekt:			
Henviining:			



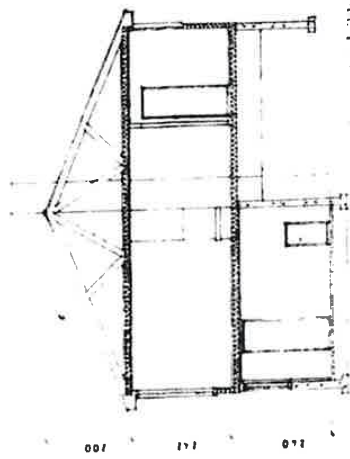
Plan

Dato:	Tegnet av	Målestokk:	Status/merknad:
07.05.2014	Byggmester Stig Olsen		Garasje
Kunde:			
Atle Johnsen			
Prosjekt:			
Garasje			
Objekt:			
Henvising:			

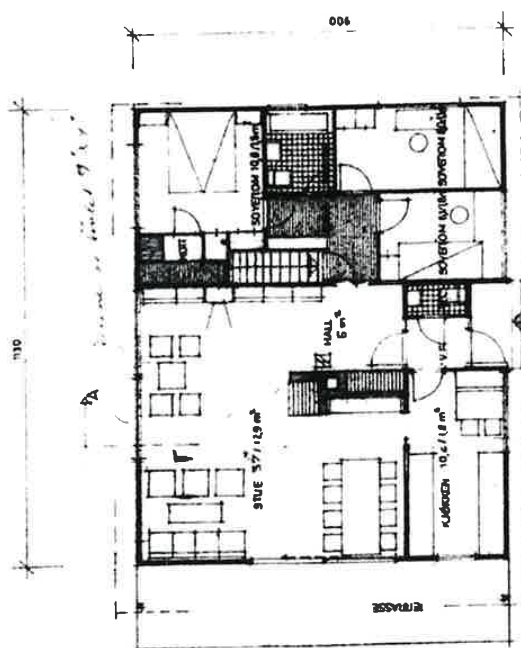
BRUKSEIENDES



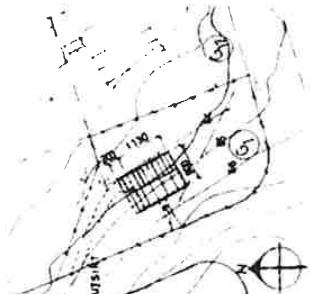
PLAN KJELLER



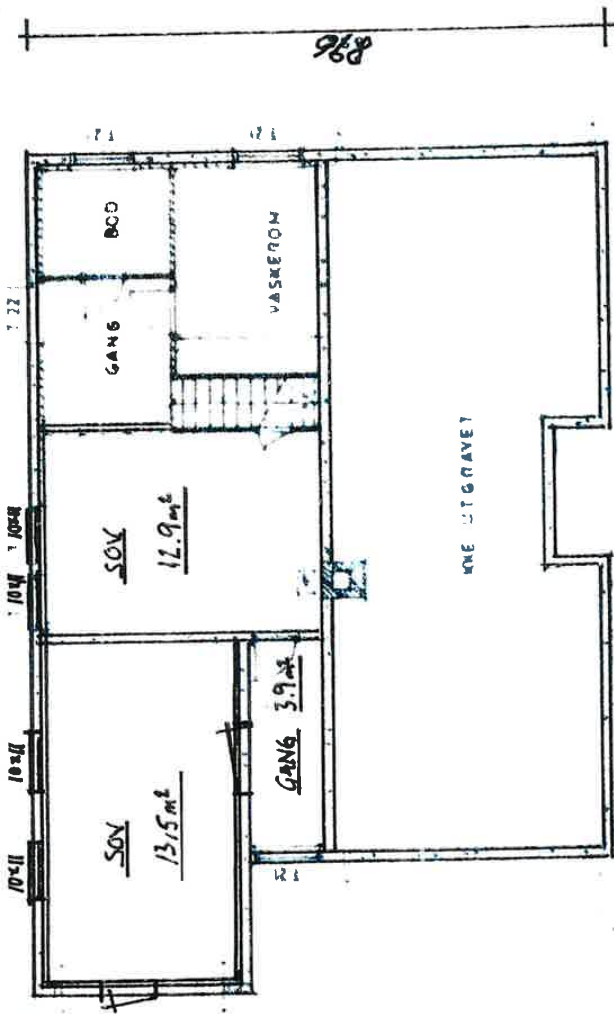
År 1983, bygget av
 for utleie av 100 m²
 Monogor og utleie av 100 m²
 Nærmiljøet



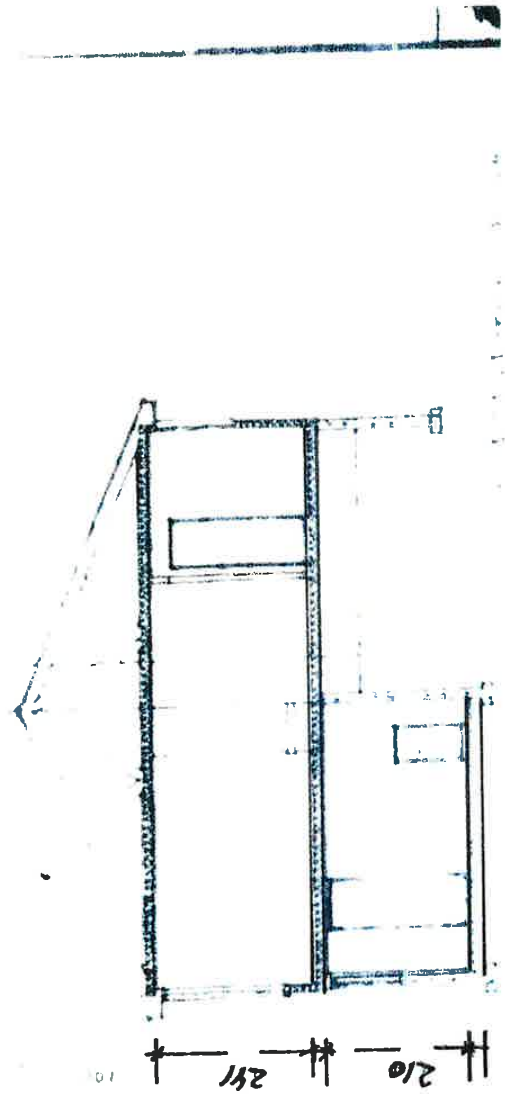
PLAN 1. ETASJE



	Nestledvate Brak % UNNAR JOHANNESSEN EDVANDER TONT G1-TVEITAN LIA - FORSG	PLAN 1. ETASJE-KJELLER-SNITT 006 SITUASJONSKART
183	1000	1000
10. 39	1000	1000
1000	1000	1000
1000	1000	1000
1000	1000	1000
1000	1000	1000



PLAN GELLET



Nabolagsprofil

Nornevegen 1 - Nabolaget Tveten nord - vurdert av 19 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Orrevegen Linje M2, M2N	7 min 0.7 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	8 min 4 km
Sandefjord lufthavn Torp	34 min

Skoler

Tveten skole (1-7 kl.) 233 elever, 22 klasser	8 min 0.7 km
Tveten ungdomsskole (8-10 kl.) 356 elever, 26 klasser	11 min 0.9 km
Porsgrunn videregående skole Sør 450 elever, 32 klasser	5 min 3 km
Porsgrunn videregående skole 1100 elever	7 min 3.7 km

«Sentralt og fint for barn!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

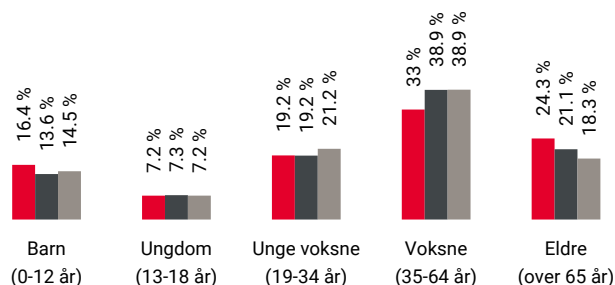
Veldig bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tveten nord	532	268
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eplehagen Barnehagen (0-5 år) 63 barn	10 min 0.9 km
Valhall barnehage (1-5 år) 103 barn	18 min 1.6 km
Nystrand barnehage (0-5 år) 90 barn	20 min 1.8 km

Dagligvare

Meny Telemarksporten PostNord, søndagsåpent	20 min 1.7 km
Rema 1000 Stridsklev Post i butikk	4 min 2.5 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået

Lite støynivå 97/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



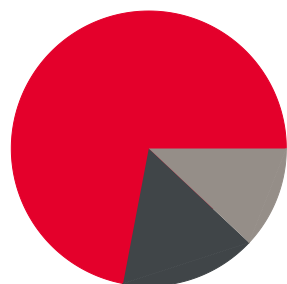
Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport

	Sleipnervegen/huginsvegen ball Ballspill	5 min	0.4 km
	Orrevegen ballplass Ballspill	7 min	0.6 km
	SKY Fitness Porsgrunn	7 min	
	SATS Express Porsgrunn	8 min	

Boligmasse



72% enebolig
16% rekkehus
12% annet

Varer/Tjenester



Down Town

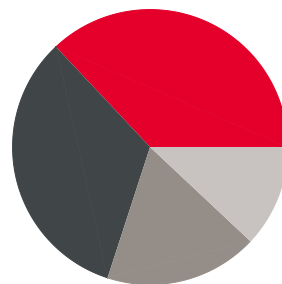
8 min



Vitusapotek Stridsklev

5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



37% i barnehagealder
33% 6-12 år
18% 13-15 år
12% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



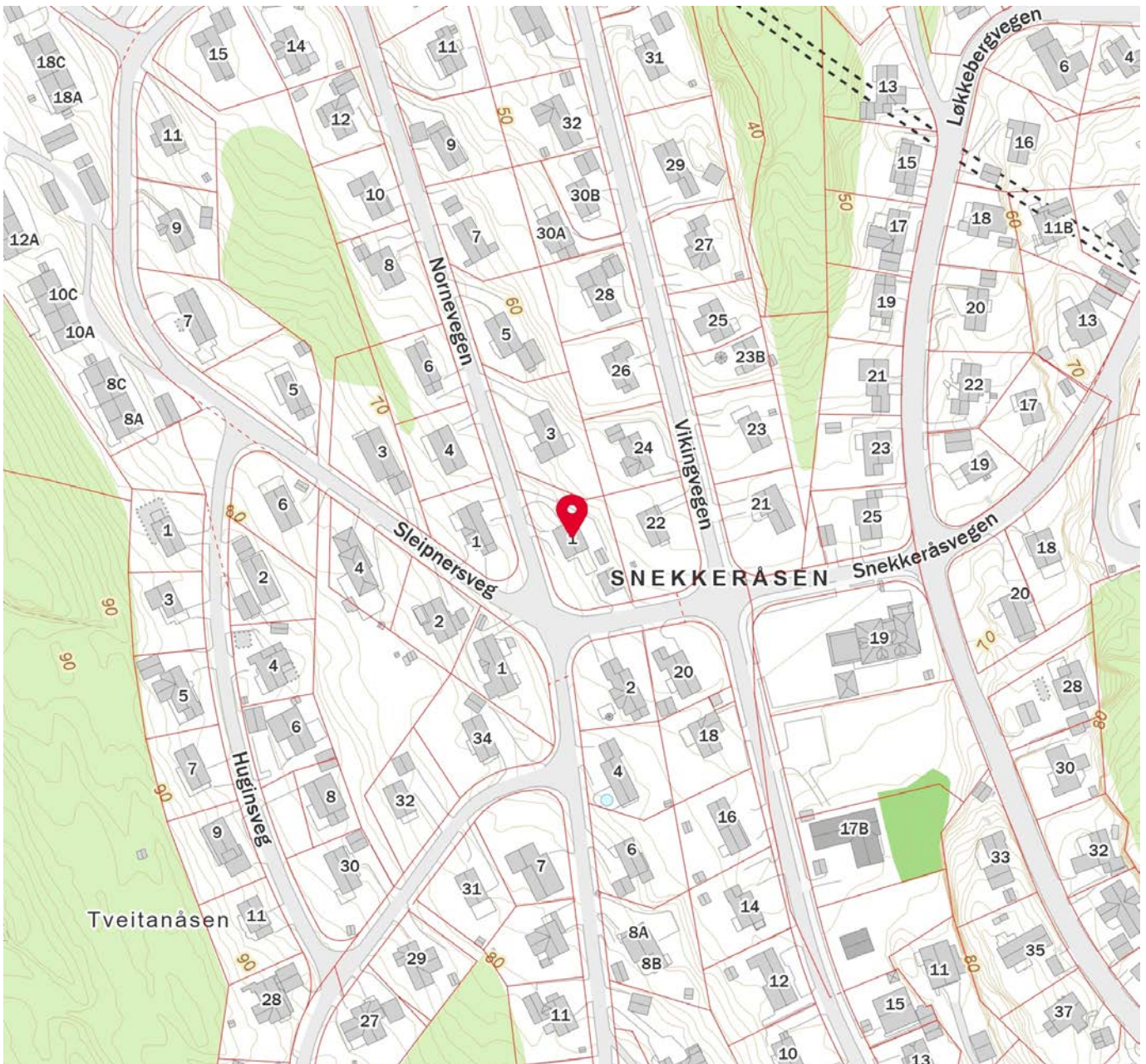
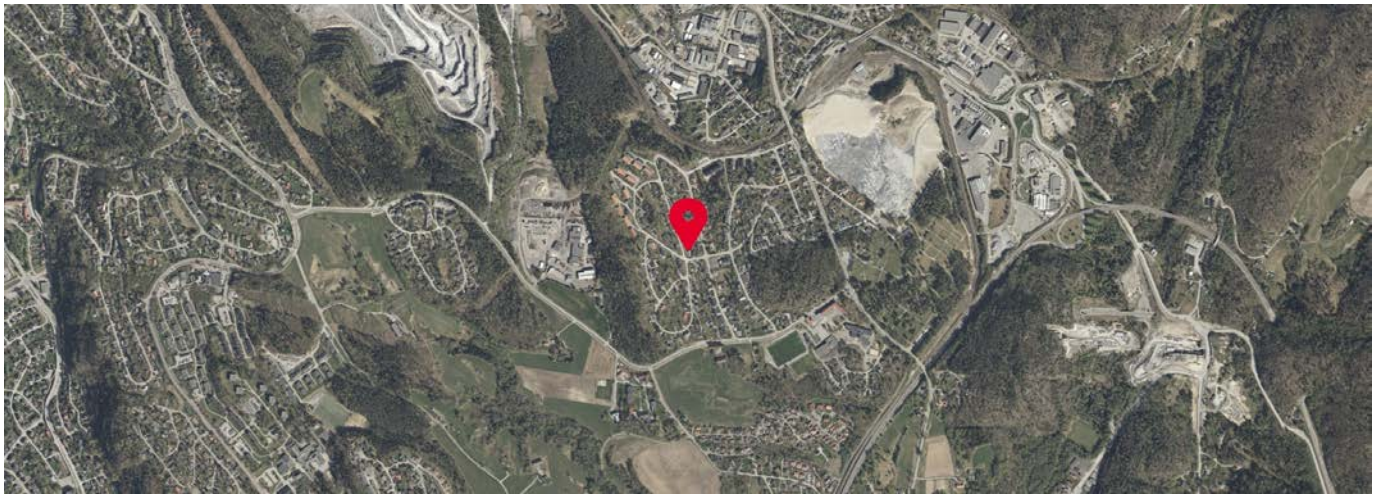
0%

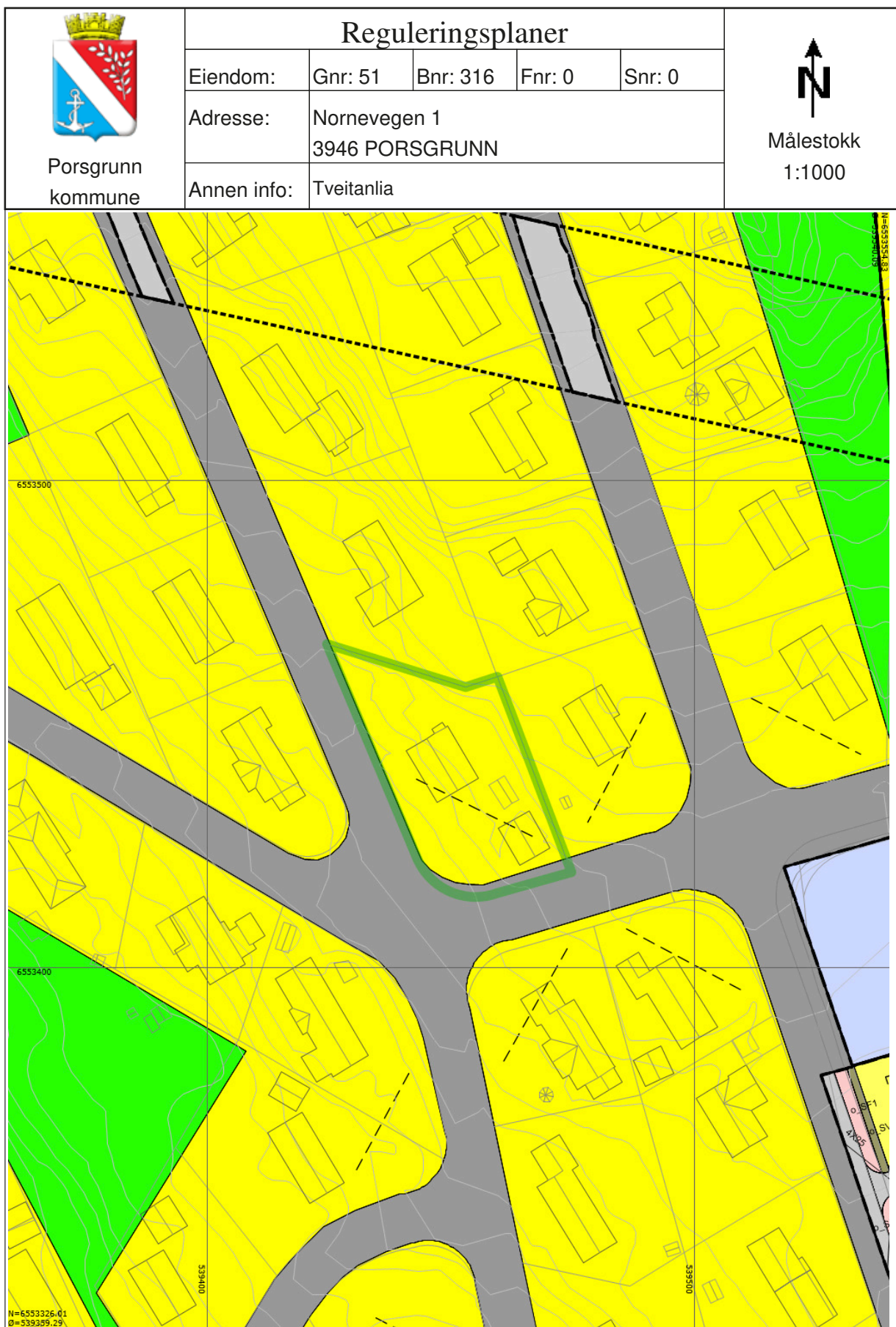
43%

Tveten nord
Porsgrunn/Skien
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		Eiendomsgrense
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	TakoverbyggKant		Taksprang		Udefinert bygning
	Bygning		Gang- og sykkelveg		Høydekurve
A	Påskrift reguleringsplan		Byggegrense		Frisiktlinje
	RpFormålGrense		RpGrense		RbFormålOmråde
	Boliger		Forretning		Offentlig trafikkområde
	Offentlig friområde		Anlegg for lek		RpArealformålOmråde
	Boligbebyggelse		Veg		Kjøreveg
	Fortau		Annen veggrunn - grøntareal		Tunnel
	RpFormålGrense		RpGrense		RpSikringGrense
	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass		RpArealformålOmråde		Veg
	Trase for jernbane		Eiendomsteig		

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overlepesledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overlepesledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overlepesledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1

**REGULERINGSBESTEMMELSER
I TILKNYTTING TIL REGULERINGS- OG
BEBYGGELSESPLAN FOR TVEITANLIA,
DEL AV GNR. 50 BNR. 3 OG 4 M.FL.
OG GNR. 51 BNR 49, 61 OG 65 M.FL.,
PORSGRUNN KOMMUNE**

Stadfestet av kommunaldepartementet 1. 12. 1966

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med rød begrensningslinje med ringer.

§ 2.

På tomtene A 1 til A 3, B 1 til B 20, C 1 til C 9, D 1 til D 7, E 1 til E 11, F 1 til F 13, G 1 til G 17 og H 1 til H 7 skal oppføres frittliggende bolighus. På tomtene K 1 til K 4 og L 1 til L 3 skal oppføres rekkehus. På tomtene K 5 og L 4 skal oppføres fellesgarasjer. På nordre del av felt A er avsatt tomt til butikk og parkeringsplass. Det resterende av felt A skal benyttes til fellesinstitusjoner som barnehage, daghjem etc. Situasjonsplaner for butikk og institusjoner må godkjennes særskilt av bygningsrådet.

§ 3.

Bebyggelsen skal plasseres i forhold til veger og tomtegrenser og med den møneretning som er vist på planen. Ingen bygning skal plasseres nærmere regulert vegkant enn 5 m der hvor byggelinje ikke er vist på planen. Våningshus skal ikke plasseres nærmere nabogrense enn 4 m. Tomtene A 1 og A 3 får ikke ha atkomst til fylkesveg.

§ 4.

Våningshusets størrelse kan være inntil 15 % av tomtas nettoareal, men ikke over 150 kvm. Bygningene skal ha maksimum 2 etasjer på terrengets laveste side. Våningshus med 2 etasjer på minst en side skal ha en takvinkel på mellom 15 og 27 grader, og våningshus i 1 etasje skal ha en takvinkel på mellom 15 og 45 grader. Gesimshøyden skal ikke overstige 4,0 m for 1-etasjes bygg og 6,5 m for 2-etasjes bygg, målt fra planlagt oppfylt terreng ved ytre vegglinje. Arker, oppbygg eller nedskjæringer i takflaten tillates ikke.

§ 5.

Det skal ved anmeldelsen tegnes inn på situasjonsplanen minst 1 garasje pr. leilighet med oppstillingsplass (5 m lang) for minst 1 bil framfor garasjen inne på egen tomt. Garasjene skal fortrinnsvis bygges i eller til våningshusene.

Frittliggende garasje skal ikke være større enn 35 kvm og den skal bygges av mur eller tre og ha samme takvinkel og form som hovedhuset.

§ 6.

For areal K og L skal det utarbeides en tomteplan som skal godkjennes av bygningsrådet før byggearbeidet settes i gang. Tomteplanen skal vise ferdig planert terreng, høyder, forstøtningsmurer, tørkestativ, plass for søppeldunker osv.

§ 7.

Innhegning skal være ensartet innenfor naturlig avgrensede partier. Høyden må ikke overstige 1 m.

Innenfor areal K og L tillates ikke gjerde. Som skille mellom leilighetenes hagestriper kan sette opp levende hegn.

§ 8.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for naboer, eller hindrer nødvendig oversikt i vegkryss.

§ 9.

Unntak for disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet (reguleringsrådet) innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Porsgrunn, jfr. § 117 nr. 1 i bygningsloven av 18. juni 1965.

§ 10.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene, jfr. § 117 i bygningsloven av 18. juni 1965

§ 11.

Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

Byplankontoret 12. 12. 1966

Kommune: 4001 Porsgrunn

Eiendom: 4001/51/316/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 6.3.2025



0 25 50 m

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

Kommune: 4001 Porsgrunn

Eiendom: 4001/51/316/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 6.3.2025



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



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Nornevegen 1
3946 PORSGRUNN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristoffer Ingebretsen

Telefon: 401 91 919
E-post: kristoffer.ingebretsen@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