





Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig

Barbro Trotland

Mobil 954 85 113

E-post barbro.trotland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grenland

Gangveien 4, 3995 Stathelle

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 250 000,-
Omkostn.: Kr 157 640,-
Total ink omk.: Kr 6 407 640,-
Selger: Victoria Fredagsvik
Steffen Hansen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 166/166 kvm
Tomtstr.: 793.7 kvm
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 16, bnr. 110
Oppdragsnr.: 1304260015

Nyere familiebolig med nydelig beliggenhet, fin sjøutsikt utover Frierfjorden

Aktiv Eiendomsmegling v/ Barbro Trotland har gleden av å presentere Hafrakerskrenten 1 -

En nyere (2022) og meget tiltalende familiebolig med nydelig beliggenhet. Flott utsikt utover Frierfjorden, gode solforhold og et svært barnevennlig boligområde.

Huset har en funksjonell planløsning over 2 etasjer, romslig gårdsplass med elbillader og skjermet hage/uteområde. Solrik og inngjerdet hage med terrasse (pergola m/ elektrisk tak) og gressplen 1. etg.:

Romslig hall, stor stue m/ utg. til hage, åpen kjøkkenløsning mot spisestuedel, bad, vaskerom/teknisk rom

2. etg.:

Loftsstue, bad, 4 sov (et med "walk in") og bod

Moderne arkitektur og topp standard

Gjennomgående moderne standard (smarthusløsning) og store vindusflater som sikrer godt med naturlig lys og en praktfull utsikt mot Frierfjorden!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	42
Selgers egenerklæringsskjema	44
Tilstandsrapport fra takstmann	50
Grunnkart	69
Reguleringskart	72
Matrikkelrapport	74
Ferdigattest	76
Bygningstegninger	78
Budskjema	91

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 166 kvm

BRA totalt: 166 kvm

TBA: 30 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 83 kvm Hall m/trapp, kjøkken, stue, vaskerom, bad

2. etasje

BRA-i: 83 kvm Loftstue, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bod

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på ca. 793 kvm. Tomten er pent opparbeidet av nåværende eier. En romslig, gruset gårds plass med elbillader og god plass til parkering av bil, tilhenger mm. Det er laget et skjermet uteområde med levegg. Her er det terrasse med elektrisk pergola som medfølger og en koselig gressplen med plass til lek og moro. Tomten er inngjerdet og det er plantet hekk. Terrasse/hage har utg. fra stue i 1. etg.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligfelt på Findal, få minutters kjøring fra Stathelle. Fantastisk nærområde med umiddelbar nærhet til flotte turområder. Meget barnevennlig med mange barnefamilier i området. Boligen har en flott utsiktstomt med utsyn utover Frierfjorden og har gode solforhold.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av villa og småhusbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Jan Tore Eriksrød

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Utvendig:

Taktekking: Boligens taktekking består av betongtakstein fra byggeår. Det er ikke avdekket fukt i taket på befaringsdagen, og taktekkingen ser ut til å være tett.

Observert fra bakkenivå ble det ikke registrert manglende eller ødelagt takstein.

Taksteinen vurderes for å fylle sin funksjon i mange år fremover i tid.

Normal levealder for takstein med underlagspapp og lekter er ca. 40-60 år avhengig av klimatiske forhold. Dette til opplysning til nye hjemmelshavere.

Nedløp og beslag: Boligens takrenner består av lakkerte stålrenner fra byggeår.

Snøfangere etablert mot gårdsplass og inngangsparti.

Tak-hatt og pipebeslag består av plastbelagt stål. Nedløp går til rør og terreng.

Veggkonstruksjon: Boligens veggkonstruksjon over grunnmur består av tradisjonelt 200 mm bindingsverk som er isolert i hulrom. Veggene er antatt isolert etter byggeårets standard med 20-25 cm isolasjon.

Utvendig teknet med liggende trepanel. Innvendig overflater består av plater/malt flater. Ingen feil/mangler ble registrert i veggkonstruksjonen som fremstår i god funksjonell stand. Fasader er overflatebehandlet i 2022.

Takkonstruksjon/Loft: Boligens takkonstruksjonen består av fabrikkframstilte A-takstoler med sadlet takverk. Konstruksjonen er bygget med lufting ved raft og møne. Inspisert fra loftsrom ble ingen tegn til kondens eller fukt inntrengning fra taktekking ble registrert.

Konstruksjonen er godt ventilert. Takkonstruksjonen vurderes å fremstå i god funksjonell stand.

Vinduer: Boligens vinduer fra byggeår består av 3-lags isolerglassvinduer type Nor-Dan. Vinduene med rammer og karmen i malt trevirke. Vinduer fyller sin funksjon.

Dører: Malt en-fløya inngangsdør. Balkongdør i stue til utvendig terrasse.

Inngangsdøren tetter godt og vurderes å være i god funksjonell stand.

Balkong dører tetter godt.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Boligen har etablert romslig impregnert platting på grunn mot øst og nord. Platting etablert rett på grunn.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Etasjeskille i boligen består av trebjelkelag i 20 cm bredde som er isolert i hulrom. Det er sponplater som bærende undergulv i 2.etg.

Gulv i 1.etg. består av støpte betong gulver på grunn. Med bruk av laser ble det ikke registret store avvik på overflater registrert. Mindre avvik ble registret i stue 1.etg.

Målte avvik utgjorde ca. 6 mm.

Pipe og ildsted: Pipe oppført i isolert stål-elementer. Peisovn etablert i stue. Pipe og ildsted har forskriftsmessig avstand til brennbart trevirke.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Boligen er etablert på oppfylt steinmasser på fjell.

Fuktsikring og drenering: Boligen har støpt betongplate på mark, slik at dreneringens funksjon vurderes å være av sekundær betydning. Det er foretatt visuell inspeksjon av gulv i 1.etg. kombinert med fuktsøk i overflater. Ingen tegn til utilsiktet fukt fra grunn ble registrert. På bakgrunn av dette vurderes fuktsikring/drenering av bygningen å fungerer som opprinnelig tiltenkt.

Grunnmur og fundamenter: Ringmur består av prefabrikkerte ringmurs elementer armert og støpt med betong. Ingen tegn til sprekker eller skader ble registrert.

Ringmur vurderes å fylle sin funksjon.

Terrengforhold: Terreng rundt boligen er flatt.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Bra vanntrykk ved funksjonstest. God avrenning fra sluk og toalett ved funksjonstest. Anlegget er kun visuelt kontrollert og funksjonstest et.

Helse, miljø og sikkerhet

Brannvarslere og brannvarslere etablert.

Boligen er oppført etter tek 17.

Boligen fremstår uten noen vesentlig merknader.

Innhold

Boligen har en innholdsrik og praktisk planløsning over 2 etasjer.

Første etasje:

Romslig hall med garderobeskap samt god plass til sko og yttertøy, kombinert vaskerom/teknisk rom med vaskekum i innredning og store garderobeskap, delikat flislagt bad, stue- og spisestue med utgang til terrassen og åpen kjøkkenløsning med innredning fra Drømmekjøkken og integrerte hvitevarer fra Siemens.

Andre etasje:

Loftstue, 4 soverom (et med "walk in" garderobe) og et stort, flislagt bad.

Standard

Gulv: Flis i hall, begge bad og vaskerom. For øvrig lys, hvitpigmentert eikeparkett, 3 stav. Varmekabler i hele 1. etg. samt bad i 2. etg.

Vegger: Malte, slette vegger med lune og moderne fargekombinasjoner.

Tak: Malte, slette himlinger og godt med downlights.

Velkommen til Hafrakerskrenten 1 -

Eiendommen er ferdigstilt i 2022 og har en gjennomgående moderne standard fra byggeår. Store vindusflater som sikrer godt med naturlig lys og en praktfull utsikt mot Frierfjorden!

Et godt førsteinntrykk -

Fra et overbygget inngangsparti med liten terrassedel kommer man inn til en stor og flott hall, med flislagt gulv og lun farge på vegg. Trappegang er sparklet og malt på nytt etter innflytting. Under trapp er det god plass til klesoppbevaring og flere møbleringsmuligheter. Det er spotter i himling og gjennomgående lysforhold fra stue med flott utsikt. Garderobeskap i gang medfølger.

Fra hall er det dør til bad og vaskerom/teknisk rom.

Åpne løsninger og hyggelige stunder -

Stuen bærer preg av moderne og gjennomtenkte løsninger, med listefrie overganger og store vindusflater ut mot Frierfjorden.

Stuen er romslig med god plass til å etablere flere "soner" med koselig tv-del og god plass til stor spisestue i tilknytning til kjøkkenet.

Kjøkkenet ligger i vinkel fra stuedel, men i åpen løsning mot spisestue. Her kan man derfor invitere både familie og venner til hyggelige lag!

Her er det innredning av type "Drømmekjøkkenet" med integrerte hvitevarer fra Siemens. Rommet føles lyst og åpent, med muligheter for å tilpasse til eget behov med f.eks. kjøkkenøy.

Boligen har også en flott loftstue som har en god størrelse og er et supert tilleggsareal. Huset er godt tilpasset en barnefamilie med tanke på utforming og innhold!

Delikate våtrom og praktisk planløsning -

Boligen har bad i hver etasje og et stort vaskerom med tilhørende bodplass med utv. adkomst. Begge bad fremstår som svært delikate, med flislagte overflater og varmekabler i gulv. Begge har servant i innredning, vegghengt toalett og dusjhjørne med glassvegger. Downlights i himling.

Vaskerom er stort og ligger i kombinasjon med bodrom/teknisk rom. Også her er det flislagt gulv med varmekabler og fin innredning samt store garderobeskap for oppbevaring. Innredet med vaskekum og avsatt plass til både vaskemaskin og tørketrommel. Varmtvannsbereder og tekniske installasjoner som f.eks. ventilasjonsanlegget er fint plassert innerst i rommet, bak skyvedørsgarderobe slik at det ikke er til sjenanse.

En god natts søvn -

Alle fire soverom ligger 2.etasje og har en funksjonell størrelse. Hovedsoverommet har en nydelig sjøutsikt og en praktisk løsning med "walk in" løsning med innredning.

Alle soverom har måltilpasset solskjerming (plissé)- lystett med skinner. Det medfølger også ekstra plisségardiner som ikke er lystette.

Det er laget luke til mørkeloft fra et soverom. Her er det godt med oppbevaringsplass.

Huset er oppført etter TEK 17 og oppleves som meget velutstyrt. Det er varmekabler i hele 1.etasje, samt på bad i 2.etasje. Balansert ventilasjonsanlegg som sikrer en sunn og frist inneluft. To varmepumper (fra 2022 og 2024). Smarthusløsning som gir kontroll over hjemmets tekniske enheter via app på mobiltelefon, som f.eks. lysstyring, adgangskontroll og varmestyring.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber fra Telenor.

Parkering

Stor, gruset gårdsplass med elbillader (egen kurs til denne).

Diverse

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Vedfyring i stue i 1. etg. og to varmepumper. Varmepumpe i trapp fra 2022 og varmepumpe i 2. etg. fra 2025. Det er varmekabler i hele 1. etg. samt bad i 2. etg. Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser om årlig forbruk på ca 25 000 kwh (inkl. bruk av to varmepumper og lading av to elbiler).

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

B

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 6 250 000

Omkostninger kjøper

6 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

156 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

157 640 (Omkostninger totalt)

174 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

177 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

6 407 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 424 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 427 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Kommunale avgifter

Kr 27 883 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, 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 primærbolig

Kr 1 531 713 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 6 126 850 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og evtuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om 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 16, bruksnummer 110 i Bamble kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4012/16/110:

30.10.2013 - Dokumentnr: 932955 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4012 Gnr:16 Bnr:3

27.02.2017 - Dokumentnr: 173188 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4012 Gnr:16 Bnr:153

Bestemmelse om vedlikehold

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest datert 06.04.2022.

Ferdigattest samt byggetegninger mottatt fra Bamble Kommune ligger som vedlegg i salgsoppgaven.

Vei, vann og avløp

Offentlig. Private stikkledninger frem til kommunal tilknytning.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse. Liten del av tomten ligger i område regulert til frisikt.

Jf. reguleringsplan Findal B11-B15 med PlanID 4012 219

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.

Konsesjon

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglerns vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- oppgjørshonorar kr 7790,- og visningshonorar kr 2500,- (pr. visning/overtagelse). Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Utleggene omfatter bl.a. markedsplan, fotograf, innhenting av kommunale opplysninger, søk eiendomsregister og elektronisk signering mm. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Barbro Trotland
Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig
barbro.trotland@aktiv.no
Tlf: 954 85 113

Oppdragstaker

Grenland Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 988796638
Gangveien 4, 3960 Stathelle

Salgsoppgavedato

23.03.2026



Aktiv Eiendomsmegling v/ Barbro Trotland har gleden av å presentere Hafrakerskrenten 1!



Nyere familiebolig (2022) med nydelig beliggenhet, fin sjøutsikt utover Frierfjorden og barnevennlige omgivelser!









Et hyggelig inngangsparti



Romslig hall med god plass til sko og yttertøy



Gjennomgående lys fra store vindusflater



Stuen har god plass til stuemøblement samt spisestue ved kjøkken

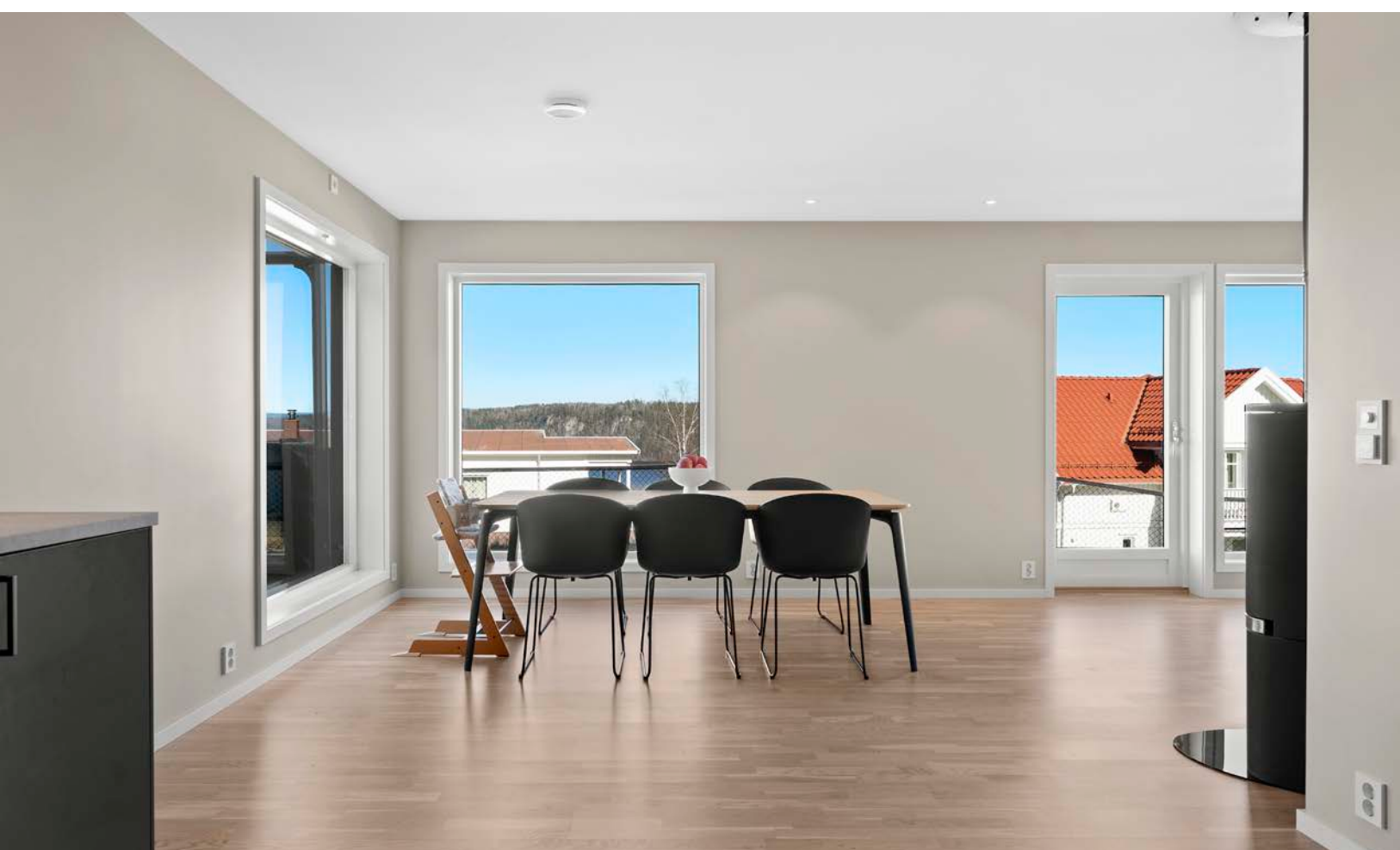








Kjøkkenet ligger i vinkel fra stuedel, men i åpen løsning mot spisestue. Her kan man derfor invitere både familie og venner til hyggelige lag! Her er det innredning av type "Drømmekjøkkenet" med integrerte hvitevarer fra Siemens.





Åpne løsninger og hyggelige stunder -
Stue bærer preg av moderne og gjennomtenkte løsninger, med listefrie overganger og store vindusflater ut mot Frierfjorden.



Boligen har bad i hver etasje samt stort vaskerom - Her er bad i 1. etg.



Stort vaskerom med store garderobeskap/oppbevaringsplass samt. utg. til gårds plass.



Stor og flott loftstue - et supert tilleggsareal.



Huset er godt tilpasset en barnefamilie med tanke på utforming og innhold!



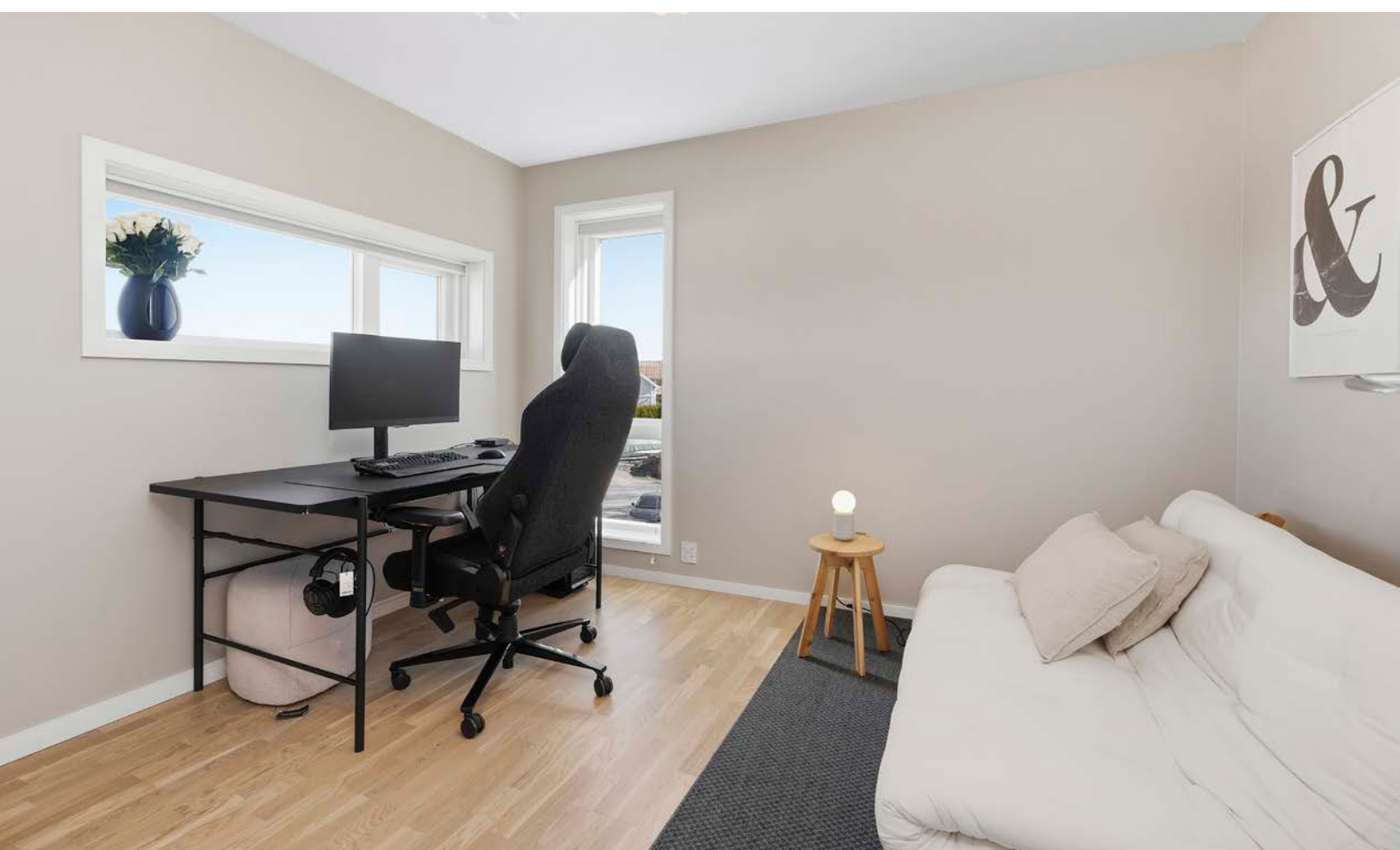


Alle fire soverom ligger 2.etasje og har en funksjonell størrelse



Hovedsoverommet har en nydelig sjøutsikt og en praktisk løsning med "walk in" løsning med innredning.







Begge bad fremstår som svært delikate, med flislagte overflater og varmekabler i gulv. Begge har servant i innredning, vegghengt toalett og dusjhjørne med glassvegger. Downlights i himling.



Nydelig utsikt fra begge etasjer samt fra uteplass



Utsiktsbilde

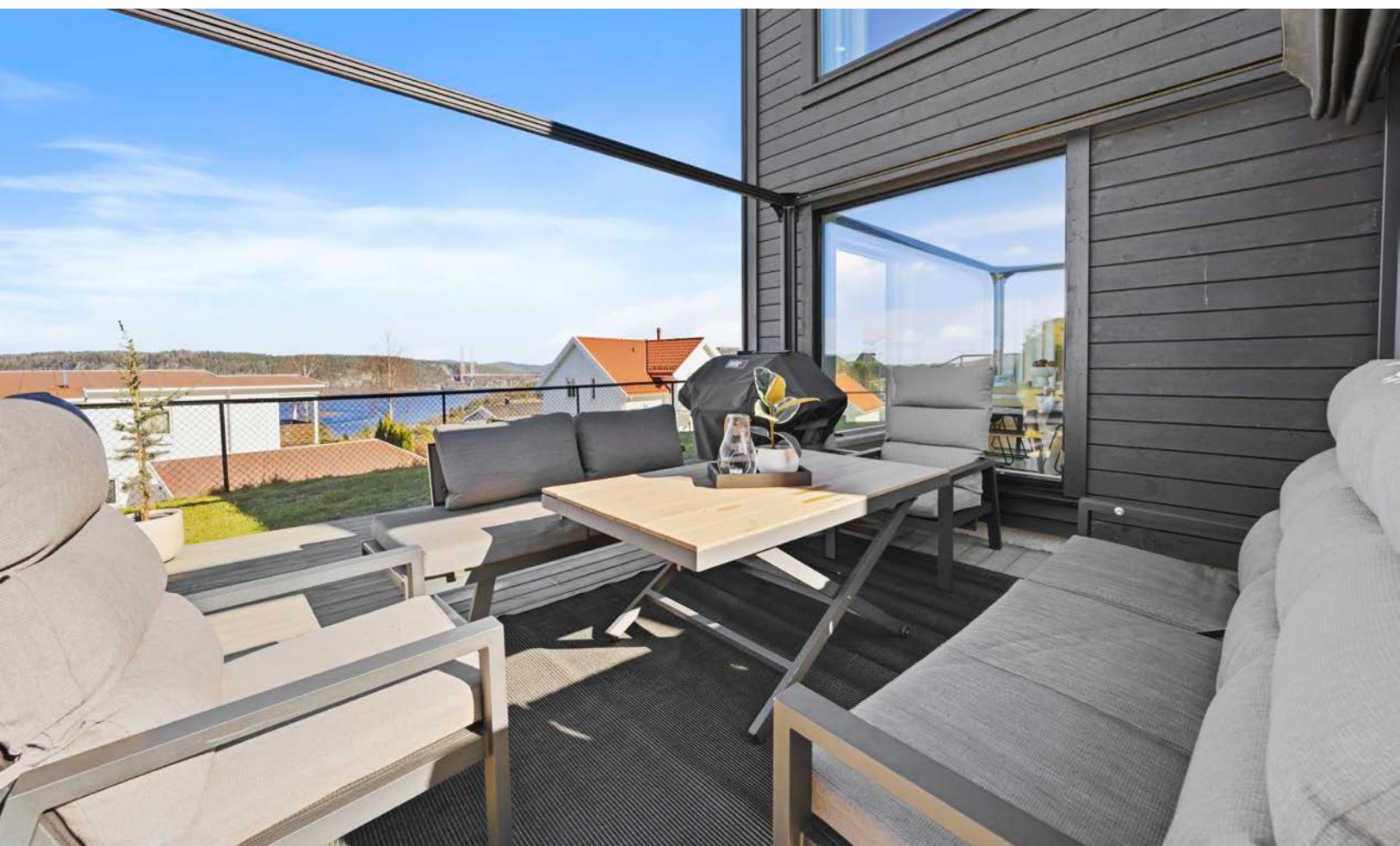


Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



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







Gressplen med levegg



Elbillader med egen kurs

Vedlegg

Nabolagsprofil

Hafrakerskrenten 1

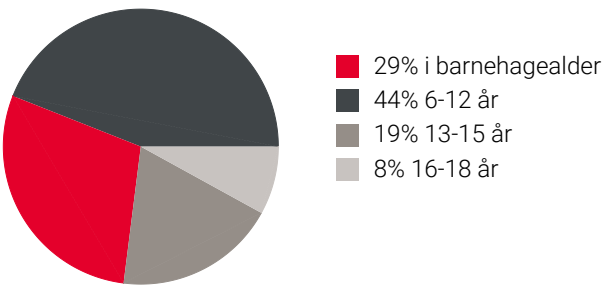
Offentlig transport

🚶 Findal Linje P8	10 min 🚶 0.9 km
🚆 Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	23 min 🚆 19 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	44 min 🚆

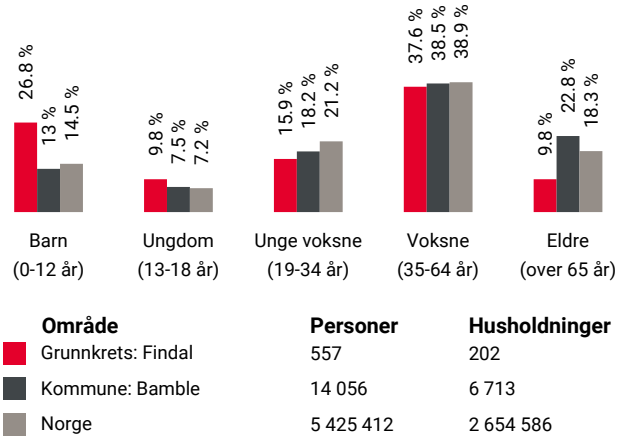
Skoler

Rugtvedt skole (1-7 kl.) 212 elever, 13 klasser	4 min 🚶 2.5 km
Stathelle barneskole (1-7 kl.) 387 elever, 19 klasser	7 min 🚶 5 km
Bamble ungdomsskole (8-10 kl.) 492 elever, 36 klasser	9 min 🚶 5.8 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	9 min 🚶 5.1 km
Bamble videregående skole 350 elever, 15 klasser	9 min 🚶 6.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

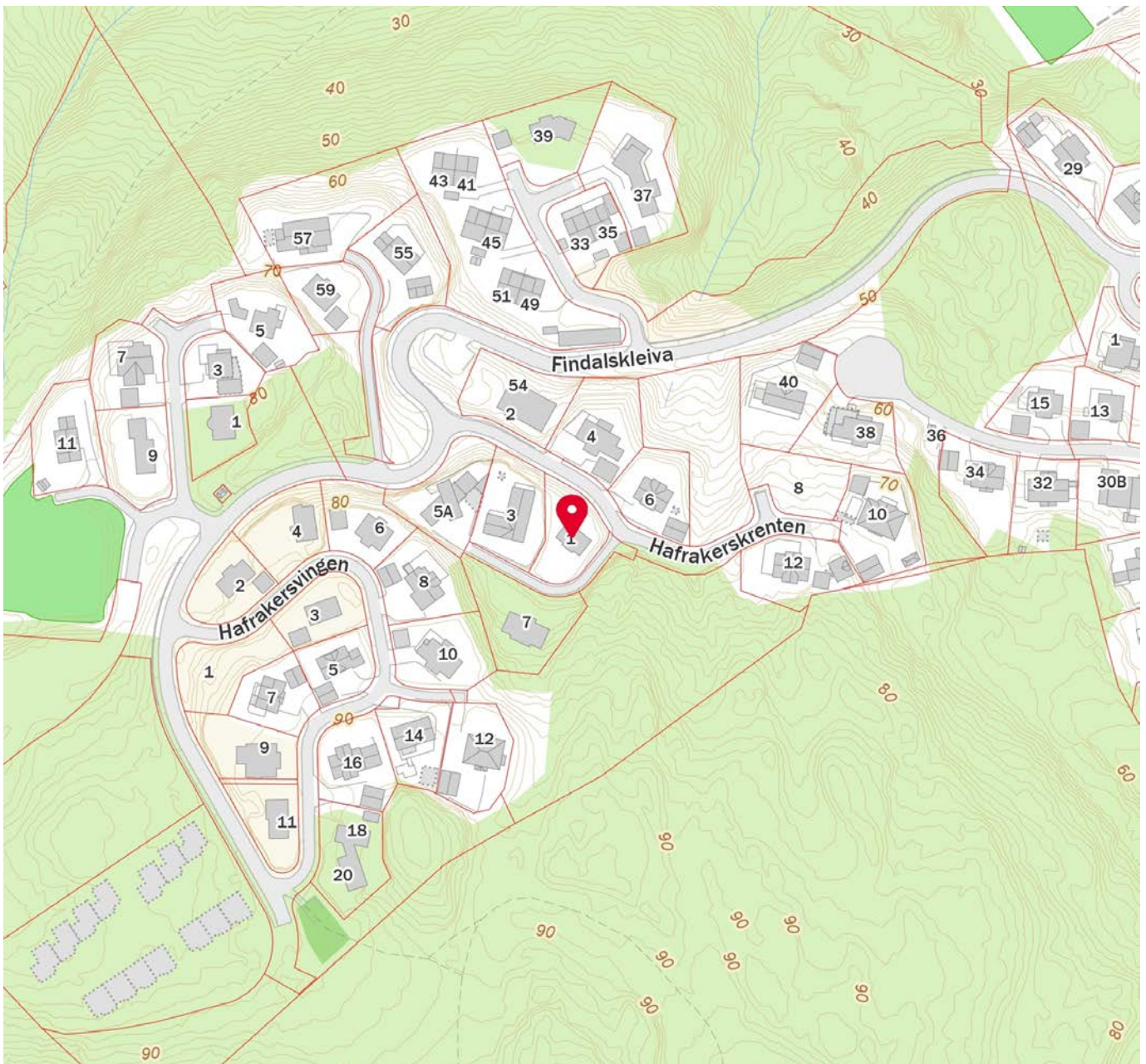
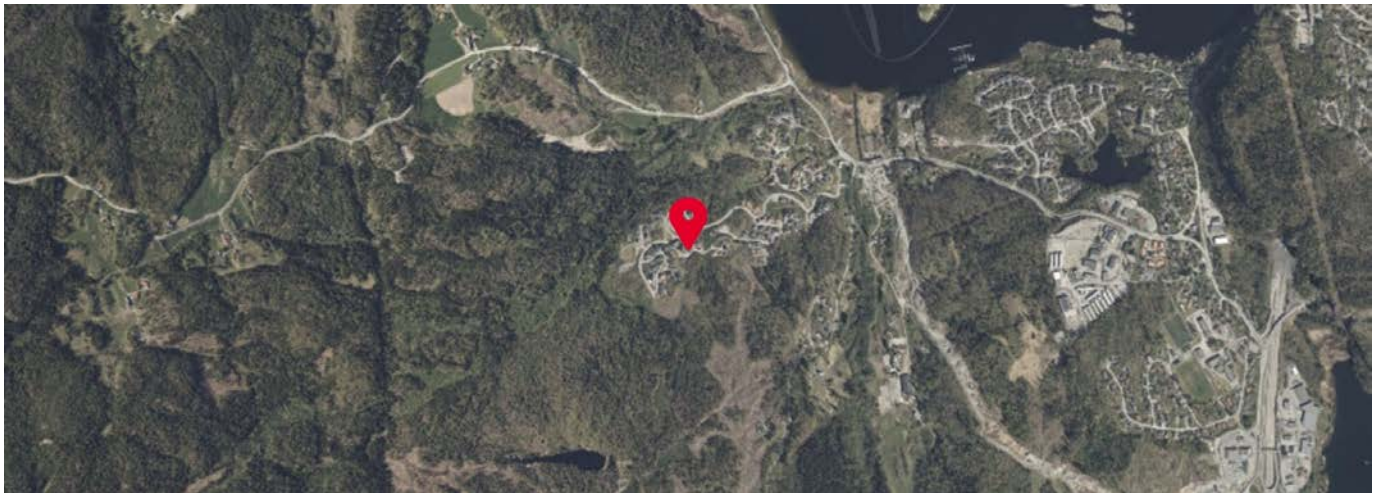
Marthas Hage idrettsbarnehage (0-5 år) 81 barn	20 min 🚶 1.6 km
Stokkevannet barnehage (1-5 år) 47 barn	4 min 🚶 2.8 km
Falkåsen Kunst- og kulturbarnehage (2-...) 35 barn	7 min 🚶 4.1 km

Dagligvare

Spar Rugtvedt PostNord	4 min 🚶 2.8 km
Meny Brotorvet	6 min 🚶

Sport

🏐 Findal Ballbinge Ballspill	7 min 🚶 0.7 km
🏐 Cocephlassen grusplass - ballbinge Ballspill	18 min 🚶 1.5 km
🏊 MOVA Stathelle	6 min 🚶
🏊 Oasen Fritid	13 min 🚶





Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Steffen Hansen

Victoria Fredagsvik

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2022
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hafrakerskrenten 1

3962 Stathelle

4012-16/110/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?



Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport



Enebolig



Hafrakerskrenten 1 , 3962 STATHELLE



BAMBLE kommune



gnr. 16, bnr. 110

Sum areal alle bygg: BRA: 166 m² BRA-i: 166 m²



Befaringsdato: 09.03.2026

Rapportdato: 18.03.2026

Oppdragsnr.: 18885-3005

Eiendomsverdi ref nr: XN4752

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan T. Eriksrød



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Telemark takst og byggvurdering as

Rapportansvarlig



Jan T. Eriksrød

jan.tore@ttbtakst.no

911 03 866

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig er nylig oppført 2022 med areal over to-plan. Boligen er en tradisjonelt bygget bolig med støpt isolert ringmur på grunn. Grunnforholdene består av oppfylte steinmasser på løsmasser. Yttervegger er oppført i tradisjonelt bygget bindingsverk i 150-200 mm tykkelse som er isolert i hulrom. Yttervegger er utvendig tekket med liggende trepanel (dobbeltefalspanel).

Boligens takkonstruksjon består av sadlet takverk med fabrikkframstilt A-takstoler. Takverk er tekket med betongtakstein. Takrenner og beslag består av lakkert stålrenner. Etasjeskille er i trebjelkelag med sponplater som bærende gulv. Boligens vinduer består av 3-lags isolerglassvinduer. Vinduer med rammer og karmen i malt trevirke. Boligen har etablert balansert ventilasjonsanlegg.

Pipe i isolert stål-elementer med peisovn i stue.

Innvendige overflater består av parkett og fliser på gulvflater.

Malt vegg flater. Malt himlings flater. Våtrom med fliser på vegg og gulvflater.

Boligen inneholder entre/hall med trapp, kjøkken, stue, vaskerom og bad. Loftstue, bad og 4 soverom.

* Boligen er oppført etter tek 17.

Boligen fremstår uten noen vesentlig merknader.

Det er ikke gitt opplysninger til takstmann om forhold vedrørende problemer med skadedyr, maur e.l. utover det som eventuelt er nevnt i denne rapporten.

For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger, se under egne premisser, andre opplysninger og byggebeskrivelse.

Enebolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligens taktekkning består av betongtakstein fra byggeår. Det er ikke avdekket fukt i taket på befaringdagen, og taktekkningen ser ut til å være tett. Observert fra bakkenivå ble det ikke registrert manglende eller ødelagt takstein. Taksteinen vurderes for å fylle sin funksjon i mange år fremover i tid.

Normal levealder for takstein med underlagspapp og lekter er ca. 40 -60 år avhengig av klimatiske forhold. Dette til opplysning til nye hjemmelshavere.

Boligens takrenner består av lakkerte stålrenner fra byggeår.

Snøfangere etablert mot gårdsplass og inngangsparti.

Tak-hatt og pipebeslag består av plastbelagt stål. Nedløp går til rør og terreng

Boligens veggkonstruksjon over grunnmur består av tradisjonelt 200 mm bindingsverk som er isolert i hulrom. Veggene er antatt isolert etter byggeårets standard med 20-25 cm isolasjon.

Utvendig tekket med liggende trepanel. Innvendig overflater består av plater/malt flater. Ingen feil/mangler ble registrert i veggkonstruksjonen som fremstår i god funksjonell stand. Fasader er overflatebehandlet i 2022.

Boligens takkonstruksjonen består av fabrikkframstilte A-takstoler med sadlet takverk. Konstruksjonen er bygget med lufting ved raft og møne. Inspisert fra loftsrom ble ingen tegn til kondens eller fukt inntrengning fra taktekkning ble registrert.

Konstruksjonen er godt ventilert. Takkonstruksjonen vurderes å fremstå i god funksjonell stand.

Boligens vinduer fra byggeår består av 3-lags isolerglassvinduer type Nor-Dan. Vinduene med rammer og karmen i malt trevirke. Vinduer

fyller sin funksjon.

Malt en-fløya inngangsdør. Balkongdør i stue til utvendig terrasse. Inngangsdøren tetter godt og vurderes å være i god funksjonell stand.

Balkong dører tetter godt.

Boligen har etablert romslig impregneret platting på grunn mot øst og nord. Platting etablert rett på grunn.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i boligen består av parkett og fliser på gulvflater. På vegger er det etablert malte flater/gips plater. I himling er det malt slette flater/gipsplater.

På bad er det etablert fliser på vegg og gulvflater. Det ble ikke registrert skader utover normal bruks- og aldringsslitasje.

Tilstandsgrad er satt ut fra synlige skader, samt normal levetid på gjeldende overflater. Potensiell kjøper bør selv avgjøre behovet for oppgradering av overflater.

Etasjeskille i boligen består av trebjelkelag i 20 cm bredde som er isolert i hulrom. Det er sponplater som bærende undergulv i 2.etg. Gulv i 1.etg. består av støpte betong gulver på grunn. Med bruk av laser ble det ikke registrert store avvik på overflater registrert. Mindre avvik ble registrert i stue 1.etg. Målte avvik utgjorde ca. 6 mm.

Pipe oppført i isolert stål-elementer. Peisovn etablert i stue. Pipe og ildsted har forskriftsmessig avstand til brennbart trevirke.

Trapp mellom etasjer i malt trevirke. Malt trinn. Rekkverk i malt trevirke. Forskriftsmessig rekkverk og håndlist etablert.

Innvendige hvite slette dører i MDF. Rammer og karmen i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Vaskerom har etablert fliser på gulvflater med sokkelflis på vegg. Malt veggflater. Det er montert våtbenk og opplegg til vaskemaskin. Ventilasjon består av sentral avtrekk. Det er etablert sluk i gulv. Sluk består av plastsluk type Joti. Gulv har fall til sluk. Varmekabel i gulvflater.

FDV er innhentet i bolig mappe/dokumentasjon på utført våtromsarbeider.

Målt med laser ble fall til sluk registrert. Flomkant etablert ved dør. Utførelsen vedrørende tettetdetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj er dokumentert i FDV. Synlig membran og mansjett i sluk.

Ved bruk av fuktindikator ble det ikke indikert noen unormale fuktverdier på vaskerom eller tilstøtende rom.

Bad

Bad har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert veggmontert toalett, innredning med heldekkende servant med ethånds armatur og dusjnisje med glassdører. Ventilasjon består av sentral avtrekk. Det er etablert sluk i dusjnisje. Sluk består av plastsluk. Gulv har fall til sluk med nedsenket gulv i dusjnisje. Varmekabel i gulvflater.

FDV er innhentet i bolig mappe/dokumentasjon på utført våtromsarbeider.

Bad har etablert forskriftsmessig fall til sluk. Nedsenket gulv i dusjnisje med spylekant. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.

Utførelsen vedrørende tettetdetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj er dokumentert i FDV/boligmappe. Synlig membran og mansjett i sluk.

Beskrivelse av eiendommen

Ved bruk av fuktindikator ble det ikke indikert noen unormale fuktverdier i vegg ved Hulltagning eller på baderom i våtsoner.

Bad

Bad i 2.etasje har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert veggmontert toalett, innredning med heldekkende servant med etthånds armatur og dusjnise med glassdører. Ventilasjon består av sentral avtrekk. Det er etablert sluk i dusjnise. Sluk består av plastsluk. Gulv har fall til sluk med nedsenket gulv i dusjnise. Varmekabel i gulvflater.

FDV er innhentet i bolig mappe/dokumentasjon på utført våtromsarbeider.

Bad har etablert forskriftsmessig fall til sluk. Nedsenket gulv i dusjnise med splekant. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.

Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj er dokumentert i FDV/boligmappe. Synlig membran og mansjett i sluk.

Ved bruk av fuktindikator ble det ikke indikert noen unormale fuktverdier i vegg ved Hulltagning eller på baderom i våtsoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Boligens kjøkkeninnredning består av slette dør og skuffronter type Drømmekjøkken. Dekkside med laminerte skrog. Avtrekk til komfyrt ført ut i yttervegg. Benkeplate i laminat med benkebeslag i komposit. Integrert hvitevarer. Innvendige overflater på kjøkkenet består av parkett på gulvflater og malt slette flater på veggflater. Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vann og avløpsrør er tilknyttet det kommunale nettet og er fra byggeår. Hoved-vannrør fra kommunalt nett er i plast. Avløpsrør er i plast. Innvendige synlige vannrør er i rør i røranlegg. Rørskap etablert på vaskerom. Innvendige synlig avløpsrør er i plast. Vv-tank på 200 liter etablert i vaskerom.

Forventet levetid til en installasjon er ca. 30-50 år, men kan variere avhengig av rørmateriale, egenskapene til avløpsvannet og vedlikeholdet. Teknisk utstyr som armaturer, berede, toalett etc. har noe kortere levetid enn ledningsanleggene. Hovedtyngden skiftes ut innen 10-30 år. For vurdering av ledningers faktiske tilstand og funksjonskrav kreves det spesialutstyr og spesiell fagkompetanse. Tilstandsgrad er vanskelig og vurdere, pga. dårlige kontrollmuligheter og manglende dokumentasjon men henviser til levetidsbetraktningene. Normal levetid for varmtvannsbereider fra 15 til 25 år. Normal levetid for servanter, klosetter og vaskekummer fra 20 til 50 år. Normal levetid for kraner og blande batterier fra 10 til 16 år. Normal levetid for plast avløpsrør 50 år. Normal levetid for kobber vannledningsrør fra 30 til 50 år. Normal levetid for plast vannledningsrør er fra 25 til 50. Normal levetid for vifter / luftbehandlingsutstyr fra 10 til 20 år. Ventilasjon består av balansert ventilasjons anlegg. Ventiler i alle oppholdsrom.

VV tank på 200 liter etablert i vaskerom.

El-anlegget har 40 ampere hovedsikringer med automatiske sikringer etablert i vaskerom. El-anlegget er fra byggeår. Ingen feil eller mangler ble registrert på el-anlegget og blir derfor vurdert å være i god stand. For videre vurdering av el-anlegget bør el-fagmann

kontaktes. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt målinger på el-anlegget på befaringsdagen.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen er etablert på oppfylt steinmasser på fjell.

Boligen har støpt betongplate på mark, slik at drenerings funksjon vurderes å være av sekundær betydning. Det er foretatt visuell inspeksjon av gulv i 1.etg. kombinert med fuktsøk i overflater. Ingen tegn til utilsiktet fukt fra grunn ble registrert. På bakgrunn av dette vurderes fuktsikring/drenering av bygningen å fungerer som opprinnelig tiltent.

Ringmur består av prefabrikkerte ringmurs elementer armert og støpt med betong. Ingen tegn til sprekker eller skader ble registrert. Ringmur vurderes å fylle sin funksjon.

Terreng rundt boligen er flatt.

Bra vanntrykk ved funksjonstest. God avrenning fra sluk og toalett ved funksjonstest. Anlegget er kun visuelt kontrollert og funksjonstest et.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Brannvarslere og brannvarslere etablert.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

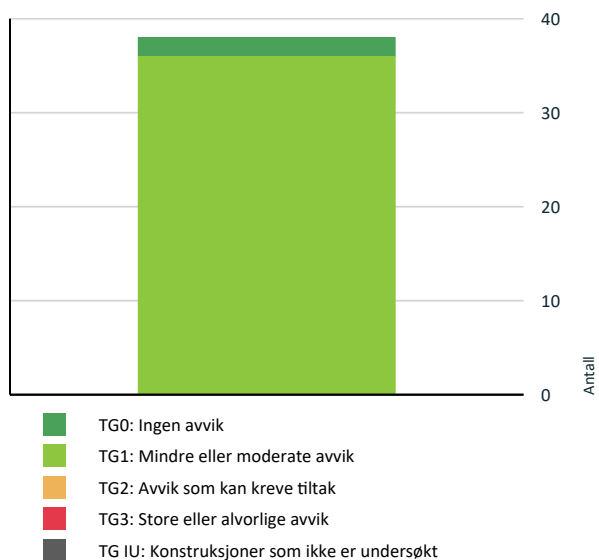
Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger innhentet.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2022

Kommentar

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Boligens taktekkning består av betongtakstein fra byggeår. Det er ikke avdekket fukt i taket på befaringsdagen, og taktekkningen ser ut til å være tett. Observert fra bakkenivå ble det ikke registrert manglende eller ødelagt takstein. Taksteinen vurderes for å fylle sin funksjon i mange år fremover i tid. Normal levealder for takstein med underlagspapp og lekter er ca. 40-60 år avhengig av klimatiske forhold. Dette til opplysning til nye hjemmelshavere.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Boligens takrenner består av lakkerte stålrenner fra byggeår. Snøfangere etablert mot gårds plass og inngangsparti. Tak-hatt og pipebeslag består av plastbelagt stål. Nedløp går til rør og terreng

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligens veggkonstruksjon over grunnmur består av tradisjonelt 200 mm bindingsverk som er isolert i hulrom. Veggene er antatt isolert etter byggeårets standard med 20-25 cm isolasjon. Utevendig tekket med liggende trepanel. Innvendig overflater består av plater/malt flater. Ingen feil/mangler ble registrert i veggkonstruksjonen som fremstår i god funksjonell stand. Fasader er overflatebehandlet i 2022.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligens takkonstruksjonen består av fabrikkframstilte A-takstoler med sadlet takverk. Konstruksjonen er bygget med lufting ved raft og møne. Inspisert fra loftsrom ble ingen tegn til kondens eller fukt inntrengning fra taktekkning ble registrert. Konstruksjonen er godt ventilert. Takkonstruksjonen vurderes å fremstå i god funksjonell stand.

Vinduer

Beskrivelse

Boligens vinduer fra byggeår består av 3-lags isolerglassvinduer type Nor-Dan. Vinduene med rammer og karmen i malt trevirke. Vinduer fyller sin funksjon.

Dører

Beskrivelse

Malt en-fløya inngangsdør. Balkongdør i stue til utvendig terrasse. Inngangsdøren tetter godt og vurderes å være i god funksjonell stand. Balkong dører tetter godt.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Boligen har etablert romslig impregneret platting på grunn mot øst og nord. Platting etablert rett på grunn.



INNENDIG

Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater i boligen består av parkett og fliser på gulvflater. På vegger er det etablert malte flater/gips plater. I himling er det malt slette flater/gipsplater. På bad er det etablert fliser på vegg og gulvflater. Det ble ikke registrert skader utover normal bruks- og aldringsslitasje. Tilstandsgrad er satt ut fra synlige skader, samt normal levetid på gjeldende overflater. Potensiell kjøper bør selv avgjøre behovet for oppgradering av overflater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Etasjeskille i boligen består av trebjelkelag i 20 cm bredde som er isolert i hulrom. Det er sponplater som bærende undergulv i 2.etg. Gulv i 1.etg. består av støpte betong gulver på grunn. Med bruk av laser ble det ikke registrert store avvik på overflater registrert. Mindre avvik ble registrert i stue 1.etg. Målte avvik utgjorde ca. 6 mm.

! TG 0 Pipe og ildsted

Beskrivelse

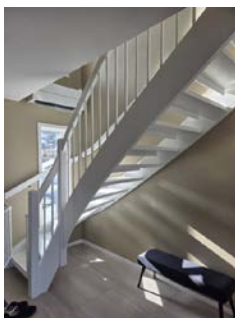
Pipe oppført i isolert stål-elementer. Peisovn etablert i stue. Pipe og ildsted har forskriftsmessig avstand til brennbart trevirke.



! TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp mellom etasjer i malt trevirke. Malt trinn. Rekkverk i malt trevirke. Forskriftsmessig rekkverk og håndlist etablert.



! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige hvite slette dører i MDF. Rammer og karmen i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon.

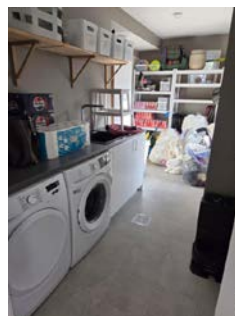
VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom har etablert fliser på gulvflater med sokkelflis på vegg. Malt veggflater. Det er montert våtbenk og opplegg til vaskemaskin. Ventilasjon består av sentral avtrekk. Det er etablert sluk i gulv. Sluk består av plastsluk type Joti. Gulv har fall til sluk. Varmekabel i gulvflater. FDV er innhentet i bolig mappe/dokumentasjon på utført våtromsarbeider.



1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vaskerom har malt veggflater. Malt himling.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Målt med laser ble fall til sluk registrert. Flomkant etablert ved dør.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj er dokumentert i FDV. Synlig membran og mansjett i sluk.



1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er montert våtbenk og opplegg til vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon består av balansert ventilasjon. Dør har etablert luftespalte.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ved bruk av fuktindikator ble det ikke indikert noen unormale fuktverdier på vaskerom eller tilstøtende rom.



1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert veggmontert toalett, innredning med heldekkende servant med etthånds armatur og dusjnische med glassdører. Ventilasjon består av sentral avtrekk. Det er etablert sluk i dusjnische. Sluk består av plastsluk. Gulv har fall til sluk med nedsenket gulv i dusjnische. Varmekabel i gulvflater.

FDV er innhentet i bolig mappe/dokumentasjon på utført våtromsarbeider.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Bad har etablert fliser på veggflater. Elastisk fuge i hjørner og overgang vegg-gulvflater. Malt himling.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Bad har etablert forskriftsmessig fall til sluk. Nedsenket gulv i dusjnische med spylekant. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj er dokumentert i FDV/boligmappe. Synlig membran og mansjett i sluk.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er montert veggmontert toalett, innredning med heldekkende servant med etthånds armatur og dusjnische med glassdører.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon består av balansert ventilasjon. Dør har etablert luftespalte.

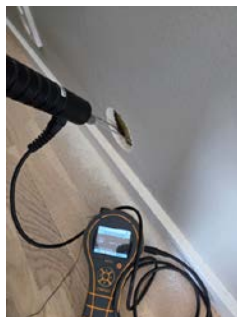
1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ved bruk av fuktindikator ble det ikke indikert noen unormale fuktverdier i vegg ved Hulltagning eller på baderom i våtsoner.

Tilstandsrapport



2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad i 2.etasje har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert veggmontert toalett, innredning med heldekkende servant med etthånds armatur og dusjnische med glassdører. Ventilasjon består av sentral avtrekk. Det er etablert sluk i dusjnische. Sluk består av plastsluk. Gulv har fall til sluk med nedsenket gulv i dusjnische. Varmekabel i gulvflater.

FDV er innhentet i bolig mappe/dokumentasjon på utført våtromsarbeider.



2.ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Bad har etablert fliser på veggflater. Elastisk fuge i hjørner og overgang vegg-gulvflater. Malt himling.

2.ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Bad har etablert forskriftsmessig fall til sluk. Nedsenket gulv i dusjnische med spylekant. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning.

2.ETASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj er dokumentert i FDV/boligmappe. Synlig membran og mansjett i sluk.



2.ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er montert veggmontert toalett, innredning med heldekkende servant med etthånds armatur og dusjnische med glassdører.

2.ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon består av balansert ventilasjon. Dør har etablert luftespalte.

2.ETASJE > BAD

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ved bruk av fuktindikator ble det ikke indikert noen unormale fuktverdier i vegg ved Hulltagning eller på baderom i våtsoner.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Boligens kjøkkeninnredning består av slette dør og skuffronter type Drømmekjøkken. Dekkside med laminerte skrog. Avtrekk til komfyr ført ut i yttervegg. Benkeplate i laminat med benkebeslag i kompositt. Integrert hvitevarer. Innvendige overflater på kjøkkenet består av parkett på gulvflater og malt slette flater på veggflater.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Beskrivelse

Vann og avløpsrør er tilknyttet det kommunale nettet og er fra byggeår. Hoved-vannrør fra kommunalt nett er i plast. Avløpsrør er i plast. Innvendige synlige vannrør er i rør i røranlegg. Rørskap etablert på vaskerom. Innvendige synlig avløpsrør er i plast. Vv-tank på 200 liter etablert i vaskerom.

Forventet levetid til en installasjon er ca. 30-50 år, men kan variere avhengig av rørmateriale, egenskapene til avløpsvannet og vedlikeholdet. Teknisk utstyr som armaturer, berede, toalett etc. har noe kortere levetid enn ledningsanleggene. Hovedtyngden skiftes ut innen 10-30 år. For vurdering av ledningers faktiske tilstand og funksjonskrav kreves det spesialutstyr og spesiell fagkompetanse. Tilstandsgrad er vanskelig og vurdere, pga. dårlige kontrollmuligheter og manglende dokumentasjon men henviser til levetidsbetraktningene. Normal levetid for varmtvannsbereider fra 15 til 25 år. Normal levetid for servanter, klosetter og vaskekummer fra 20 til 50 år. Normal levetid for kraner og blande batterier fra 10 til 16 år. Normal levetid for plast avløpsrør 50 år. Normal levetid for kobber vannledningsrør fra 30 til 50 år. Normal levetid for plast vannledningsrør er fra 25 til 50. Normal levetid for vifter / luftbehandlingsutstyr fra 10 til 20 år.



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon består av balansert ventilasjons anlegg. Ventilert i alle oppholdsrom.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

VV tank på 200 liter etablert i vaskerom.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegget har 40 ampere hovedsikringer med automatiske sikringer etablert i vaskerom. El-anlegget er fra byggeår. Ingen feil eller mangler ble registrert på el-anlegget og blir derfor vurdert å være i god stand. For videre vurdering av el-anlegget bør el-fagmann kontaktes. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt målinger på el-anlegget på befaringsdagen.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

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

Ja



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Boligen er etablert på oppfylt steinmasser på fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Boligen har støpt betongplate på mark, slik at dreneringens funksjon vurderes å være av sekundær betydning. Det er foretatt visuell inspeksjon av gulv i 1.etg. kombinert med fuktsøk i overflater. Ingen tegn til utilsiktet fukt fra grunn ble registrert. På bakgrunn av dette vurderes fuktsikring/drenering av bygningen å fungerer som opprinnelig tiltenkt.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Ringmur består av prefabrikkerte ringmurs elementer armert og støpt med betong. Ingen tegn til sprekker eller skader ble registrert. Ringmur vurderes å fylle sin funksjon.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng rundt boligen er flatt.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Bra vanntrykk ved funksjonstest. God avrenning fra sluk og toalett ved funksjonstest. Anlegget er kun visuelt kontrollert og funksjonstest et.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Tilstandsrapport

Dette punkt inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befarings tidpunkt. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Brannvarslere og brannvarslere etablert.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

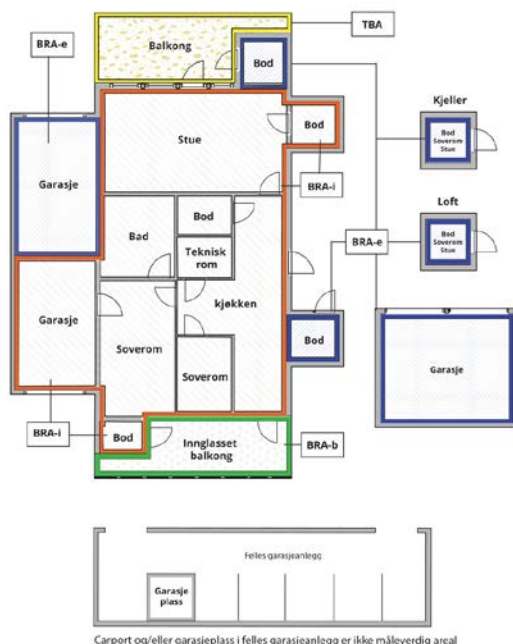
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	83			83	30
2.Etasje	83			83	
SUM	166				30
SUM BRA	166				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Hall m/trapp, kjøkken, stue, vaskerom, bad		
2.Etasje	Loftstue, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Tegninger innhentet.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	163	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.3.2026	Jan T. Eriksrød	Takstingeniør
	Victoria Fredagsvik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4012 BAMBLE	16	110		0	793.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Hafrakerskrenten 1

Hjemmelshaver

Hansen Steffen, Fredagsvik Victoria

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne bolig er beliggende i Hafrakerskrenten i Bamble kommune. Nærområdet er bestående av frittliggende eneboliger med spredt bebyggelse. Flott utsikt over nærområde med Frierfjorden i det fjerne. Gode solforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Flatt tomt opparbeidet med grøntareal/plen. Sterkt skrånende mot nord. Romslig gårdsplass med biloppstillingsplasser. Delvis inngjerdet tomt.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	18.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	18.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.03.2026	
2	18.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Oversiktskart

Adresse: **Hafrakerskrenten 1, 3962 Stathelle**

Gnr/Bnr: **4012/16/110/0/0**

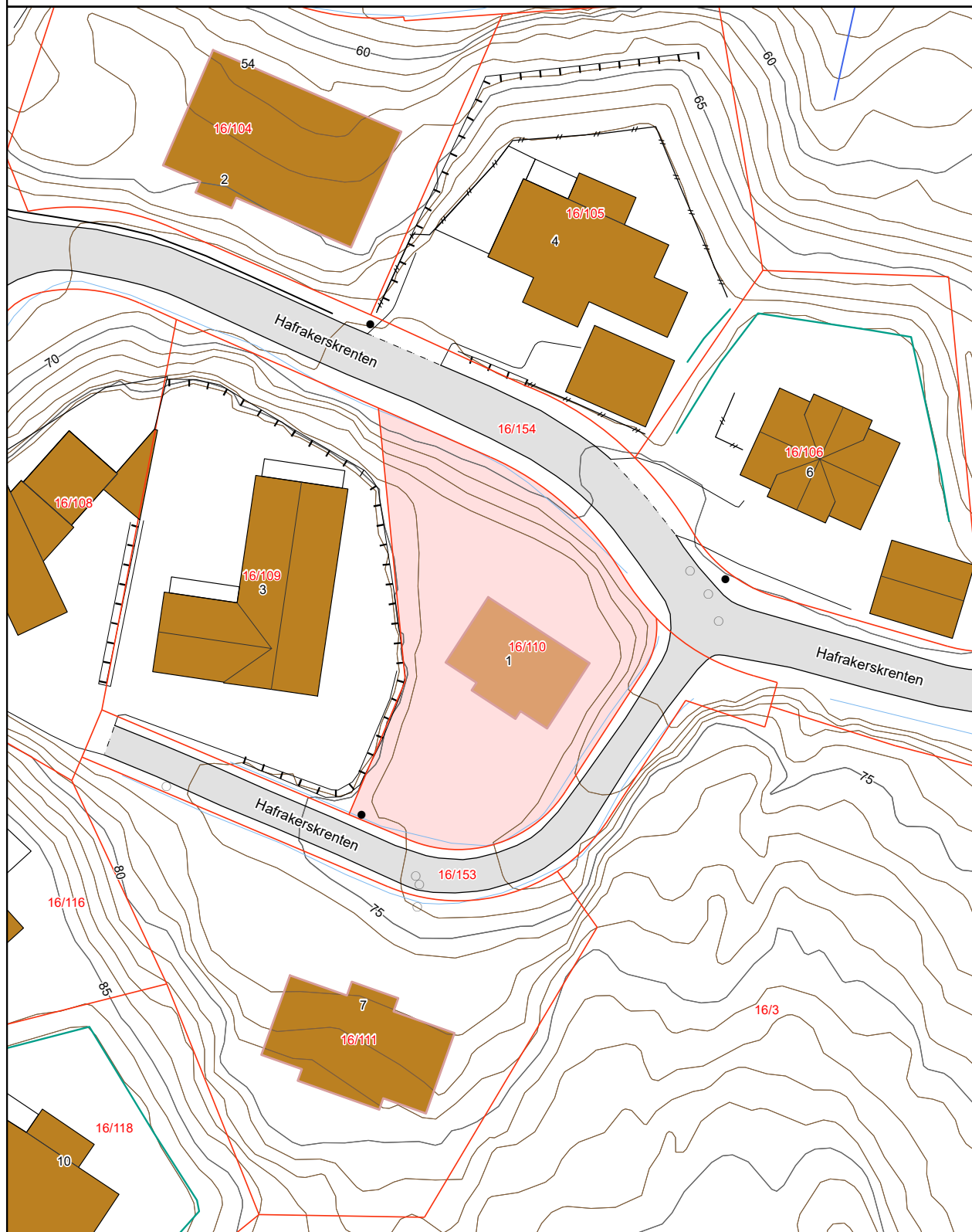


Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 794 m2

Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Leveransedato: 23.02.2026



Matrikkelkart



Adresse: **Hafrakerskrenten 1, 3962 Stathelle**

Gnr/bnr: **4012/16/110/0/0**

Målestokk: 1:500

Beregnet areal: 794 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Leveransedato: 23.02.2026

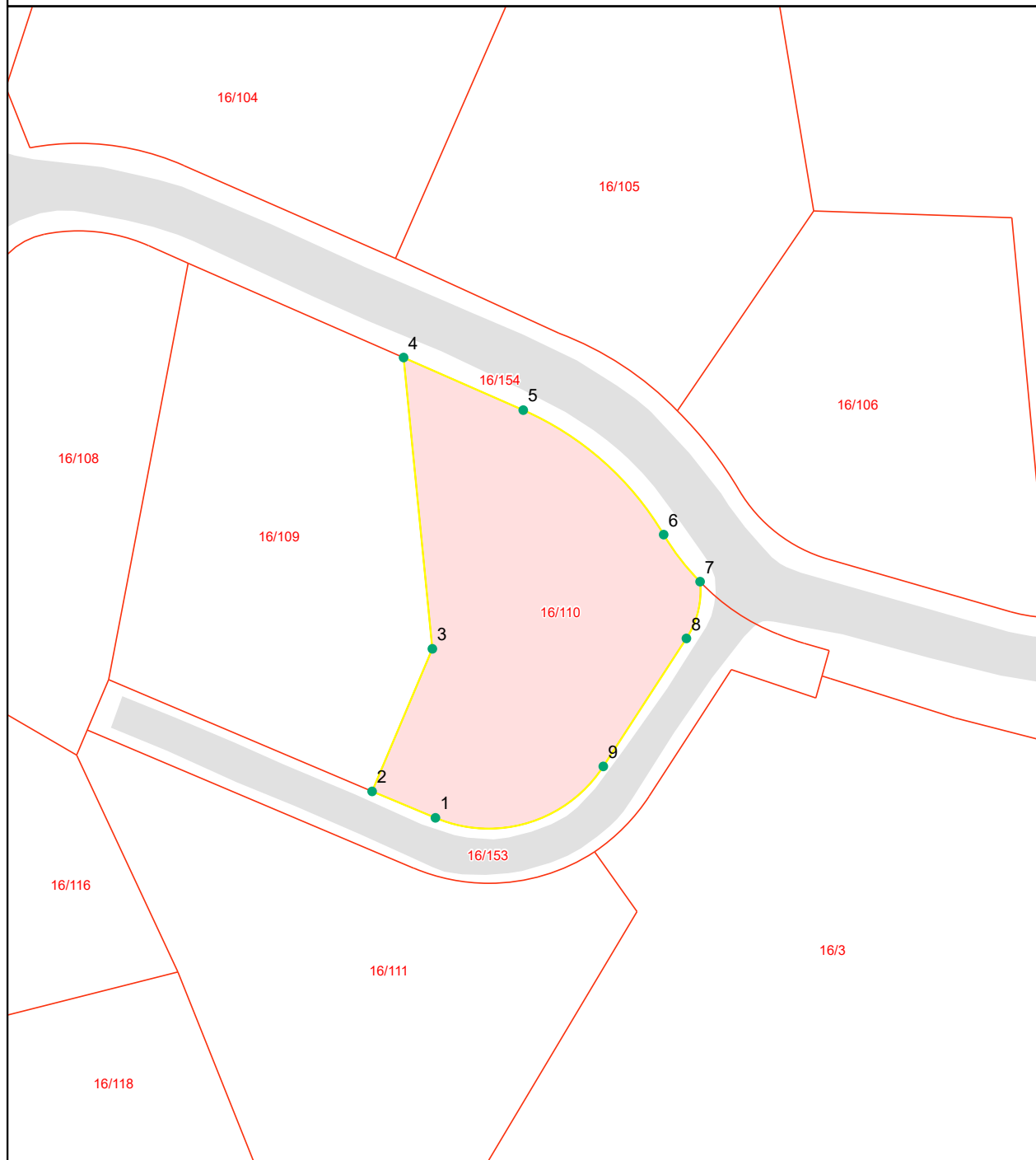


Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkeloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 794 m2

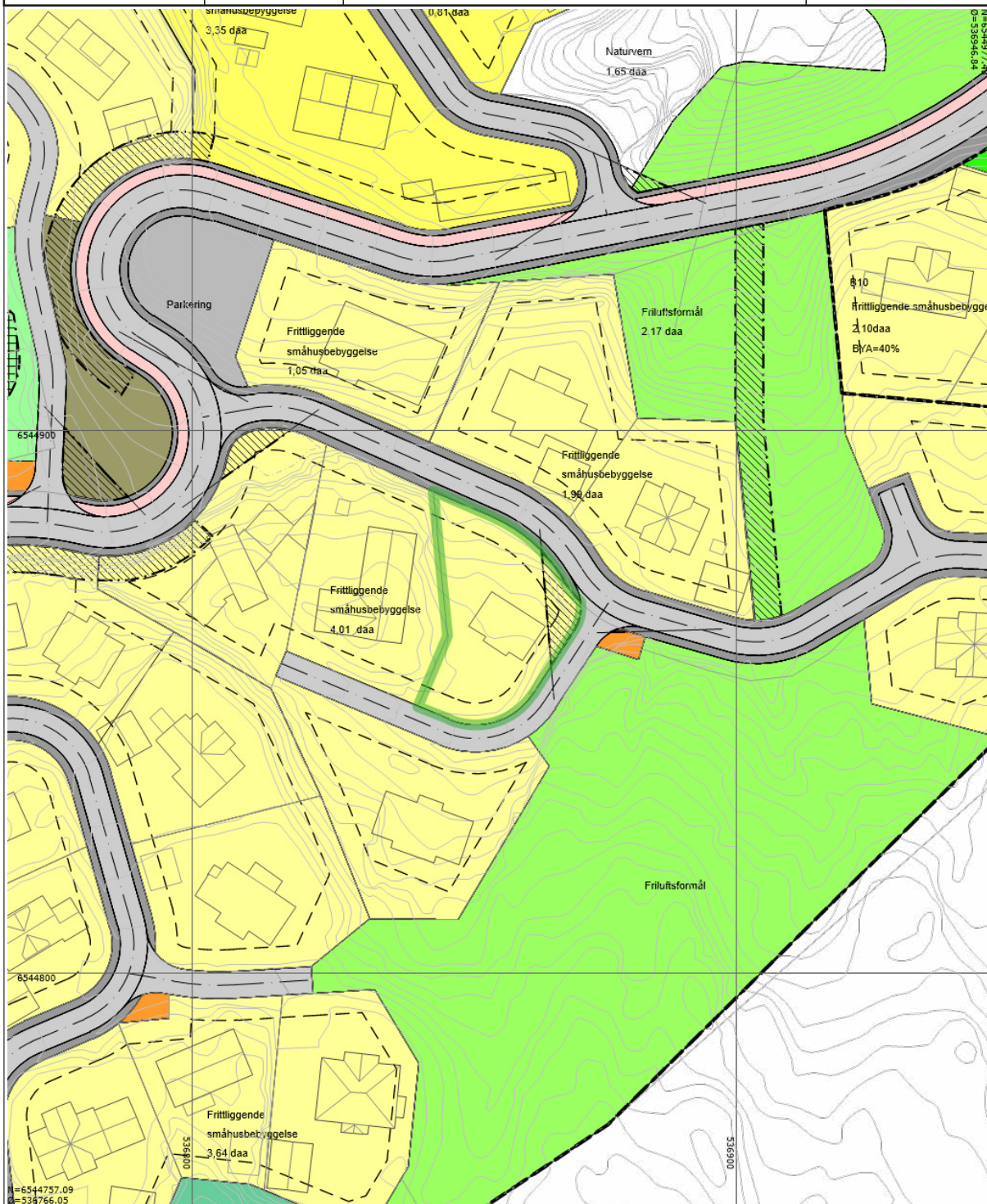
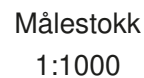
Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6544846.71	536847.22	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	6.28	0
2	6544849.13	536841.43	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	14.17	0
3	6544862.16	536846.94	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	26.79	0
4	6544888.79	536844.31	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	11.97	0
5	6544883.98	536855.25	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	17.46	28.047
6	6544872.6	536868.09	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	5.46	22.124
7	6544868.3	536871.42	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	5.45	7.99
8	6544863.11	536870.17	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	13.97	0
9	6544851.41	536862.57	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	17.45	12.512



Eiendom:	Gnr: 16	Bnr: 110	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hafrakerskrenten 1 3962 STATHELLE			
Annen info:	Findal B11-B15			



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		TakoverbyggKant
	Taksprang		BygningTiltakAreal		Udefinert bygning
	Bygning		Elv og bekk		Høydekurve
	Forsenkingskurve		A Påskrift reguleringsplan		Regulert tomtegrense
	Byggegrense		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	RpFormålGrense		RpBåndleggingGrense		RpGrense
	RpSikringGrense		Båndlegging etter lov om kulturminner		Frisikt
	Andre sikringssoner		RbFormålOmråde		Frittliggende småhusbebyggelse
	Offentlig friområde		RpArealformålOmråde		Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse		Renovasjonsanlegg		Lekeplass
	Kjørveg		Fortau		Gang-/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		Annen veggrunn - grøntareal		Parkeringsplasser
	Friområde		Friluftformål		Eiendomsteig

Utskrift fra Matrikkelen

Lever av ePlassen fra Proconet as, 23.02.2026 08:53



Eiendom 4012-16/110

Bruksnavn		Etablert dato	30.10.2013	Andel	
Type	Grunneiendom	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Kommunenr	4012	Beregnet areal	793,7	Anmerket klage	Nei
Gårdsnr	16	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Bruksnr	110	Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Festenr		Seksjonert	Nei		
Seksjonsnr					

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Hafrakerskrenten 1	3962 Stathelle	Findal	Rugtvedt	Bamble og Herre

Forretninger (8)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
23.10.2013	Oppmålingsforretning	4012-16/109	Berørt	0
		4012-16/3	Avgiver	-793,7
		4012-16/110	Mottaker	793,8
08.10.2015	Oppmålingsforretning	4012-16/110	Berørt	0
		4012-16/109	Berørt	0
		4012-16/3	Avgiver	-988,6
		4012-16/3	Avgiver	-793,8
		4012-16/110	Mottaker	793,8
		4012-16/108	Berørt	0
		4012-16/109	Mottaker	988,6
27.06.2016	Oppmålingsforretning	4012-16/153	Mottaker	394,9
		4012-16/109	Berørt	0
		4012-16/110	Berørt	0
		4012-16/111	Berørt	0
		4012-16/3	Avgiver	-394,9
		4012-16/108	Berørt	0
26.07.2016	Annen forretningstype	4012-16/109	Berørt	0
		4012-16/107	Berørt	0
		4012-16/111	Berørt	0
		4012-16/110	Berørt	0
		4012-16/120	Berørt	0
		4012-16/3	Berørt	0
		4012-16/108	Berørt	0
		4012-16/91	Berørt	0
		4012-16/114	Berørt	0
26.07.2016	Oppmålingsforretning	4012-16/109	Berørt	0
		4012-16/110	Berørt	0
		4012-16/107	Berørt	0
		4012-16/105	Berørt	0
		4012-16/120	Berørt	0
		4012-16/103	Berørt	0
		4012-16/140	Berørt	0
		4012-16/99	Berørt	0
		4012-16/154	Mottaker	10959
		4012-16/100	Berørt	0
		4012-16/153	Berørt	0
		4012-16/104	Berørt	0
		4012-16/102	Berørt	0
		4012-16/152	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		4012-16/118	Berørt	0
		4012-16/25	Berørt	0
		4012-16/3	Avgiver	-10959
		0814-16/115	Berørt	0
		4012-16/58	Berørt	0
		4012-16/112	Berørt	0
		4012-16/97	Berørt	0
		4012-16/108	Berørt	0
		4012-16/139	Berørt	0
		4012-16/98	Berørt	0
		4012-16/91	Berørt	0
		4012-16/114	Berørt	0
		4012-16/106	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering	4012-16/110	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	4012-16/110	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Enebolig

Bygningsnr	300844349		Sefrak	Nei
Gruppe			Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest		Vannforsyning	Nei
Igangsatt	21.12.2020	Areal, bolig (bruk/brutto)	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	Energikilde	Elektrisitet, Annen energikilde
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	167,7	6	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	84/96,3	0/0	84/96,3
H02	Hovedetasje	0	83,7/96,3	0/0	83,7/96,3



Abchus AS

Postboks 399
1401 SKI
post@abchus.no

Deres ref.

Vår ref.
20/14089-4

Dato
06.04.2022

GBNR. 16/110

Tiltakshaver: Findal utvikling AS
Søker: Abchus AS
Tiltakstype/-art: Oppføring av ny enebolig

FERDIGATTEST

etter Plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10

Tillatelse gitt i vedtak	Ref.nr. 20/14089-2	Dato: 21.12.2020
Gårds- og bruksnummer	Gnr 16 bnr 110	
Byggested (adresse)	Hafreakerskrenten 1	
Bygningsnummer	300844349	
Tiltaket	Oppsett av ny enebolig	
Areal for hver boenhet (Stryk det som ikke passer)	BRA: BTA: BYA: Nytt: H01-1.etasje: 84,0 kvm96,3 kvm96,3 kvm H02-2.etasje: 83,7 kvm96,3 kvm96,3 kvm Åpne overbygd areal: 1,6 kvm1,8 kvm1,8 kvm SUM: 169,3 kvm194,4 kvm194,4 kvm	
Tilknyttet offentlig vann/avløp	Ja	
Dato for ferdigmelding	19.11.2021	
Energikilde/varmefordeling	Elektrisitet, varmekabler, Ovn/peis/kamin	
Pipe	Ja	

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.
Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 20-1).

Ta kontakt med Renovasjon i Grenland (RIG) for bestilling av avfallsdunker, tlf. 35101010.



Postadresse
Bamble kommune,
Postboks 80
3993 LANGESUND

Besøksadresse

Telefon: 35 96 50 00
Telefaks: 35 96 50 10

Epost: postmottak@bamble.kommune.no

Bankgiro: 2601.35.89681
Org.nr.: 940 244 145 MVA

www.bamble.kommune.no

Endringer på eiendommen kan medføre omtaksering, jfr. eieendomsskattelova (eskl) §8A-3, femte ledd. Eiendommen vil bli besiktiget før taksering av Sakkyndig nemnd. Besiktigelsen skjer utvendig, og det er ikke nødvendig å være til stede. Hvis du likevel ønsker å være med, ta kontakt med eiendomsskattkontoret i Bamble kommune.

Vi oppfordrer til å merke huset/hytta/bygningen med husnummer, bl.a. av hensyn til nødetatene slik at de finner fort fram ved utrykning.

Med hilsen

Åsmund Seteklev

35965096

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi: Findal Utvikling AS

Kopi: Tiltakshaver
Ansvarlig søker
Brann og feiervesenet § 13
Tekniske tjenester
Eiendomsskattkontoret

Postadresse
Bamble kommune,
Postboks 80
3993 LANGESUND

Besøksadresse
Besøksadresse

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

Bankgiro: 2601.35.89681
Org.nr.: 940 244 145 MVA
www.bamble.kommune.no

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



• Elis



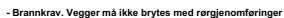
• Veranda



- Ventilasjonsskase / nedsenket himling



- Gass- og røyktett



- Brannkrav. Vegger må ikke brytes med rørgjennomføringer

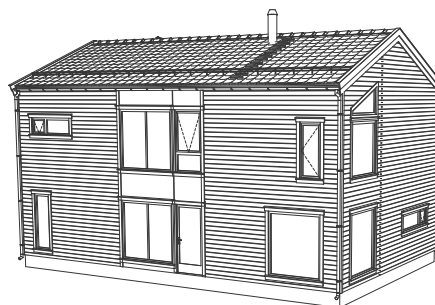


- Brannprosjekteringslinje

INFO:

14.10.2020 - Snølast i området er 4kN/m2, våre hus er dimensjonert for 4,5 kN/m2

- Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse.

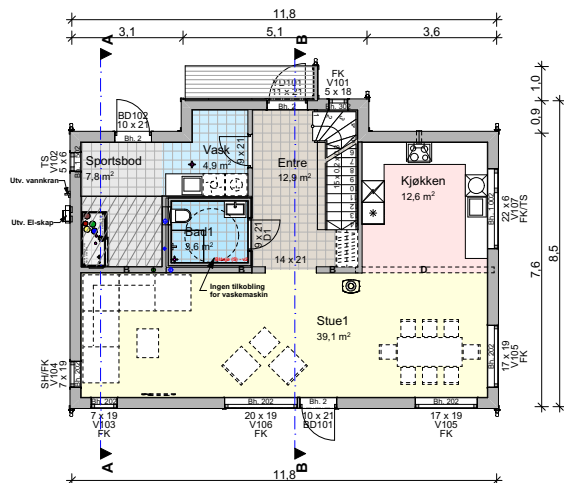


M	Dyggjemeldingstegninger	BS	MH	23.11.2020
N	Kontrakstegning	BS	MH	14.10.2020
O	Teknisk vurdering	PRO	PRO	14.10.2020
P	Tilbudskontroll (Sjekkliste 1-100)	BS	MH	14.10.2020
S	Skisseprosjekt 8002-300	BS	MH	14.10.2020
A	2020 Huskalog	BS	ALK	2020
2040027				
Nally R - 2020				
Ferdig Utvikling AS				
Hafslavakrenten 1, 3962 Stathelle				
Prosjektinfo				
2020-07-07 (R) v1 - Rev D				
2020-07-07 (R) v1 - Rev D				
-ASF - 04.09.2020				

Vegger/dragere:
SD - Syntlig drager
D - Skjult drager
B - Bærende vegg
T - Teknisk vegg

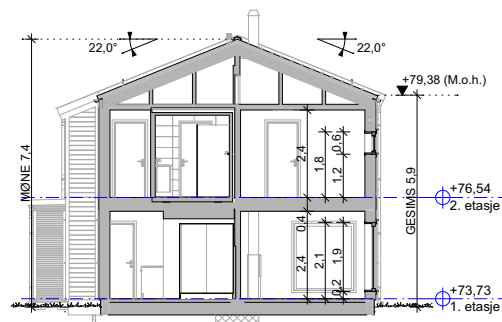
Vinduer:
TS - Toppsving
FK - Fastkarm
SH - Sidehengslet

Teknisk:
EL - Sikringskapp
VANN - Vannskap
N.H. - Nedsenket himling



Hovedetasje

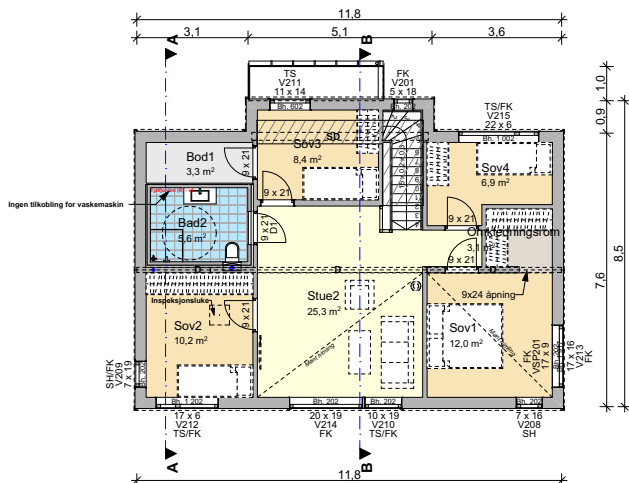
BRA (Bruksareal)	
Hovedetasje	84,0
Loftsetasje	83,7
	167,6 m²
BRA (Overbygget)	
Hovedetasje	1,6
	1,6 m²
BTA (Bruttoareal)	
Hovedetasje	96,3
Loftsetasje	96,3
	192,6 m²
BYA (Bebyggd Areal)	
Hovedetasje	98,1
	98,1 m²
Grunnflate	
Hovedetasje	94,2
	94,2 m²



A

F	Dyggemeldingstegninger	BS	BM	23.11.2020
E	Kontraktstegning	BS	BM	14.10.2020
D	Teknisk vurdering	PRO	PRO	14.10.2020
C	Tilbudskontroll (Sjekkliste 1-100)	BS	BM	14.10.2020
B	Skisseprosjekt 8002-300	BS	BM	14.10.2020
A	2020 Huskatalog	BS	ALK	2020
POLYTECHNISK				
2040027				
Nelly R - 2020				
Finnal Utvikling AS				
Hafslavakonstruks 1, 3662 Stathelle		Bamble 16/10		
Novegradske, Snit A		23.11.2020 - 09.07		
20200909 (R) - Rev D		REV 4.1		
20200909 (R) - Rev D		23.11.2020 - 04.09.2020		
		11.10.2020		

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, viderefremmes eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

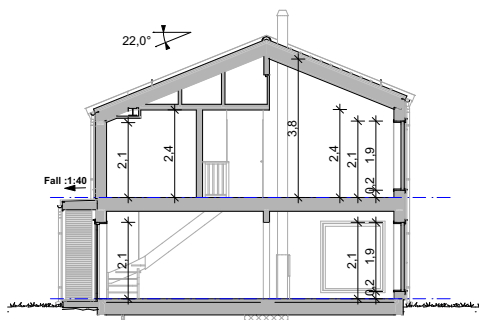


Vegger/dragere:
SD - Synlig drager
D - Skjult drager
B - Bærende vegg
T - Teknisk vegg

Vinduer:
TS - Toppusving
FK - Fastkarm
SH - Sidehengslet

Teknikk:
EL - Sikringsskap
VANN - Vannskap
N.H. - Nedsenket himling

Loftsetasje



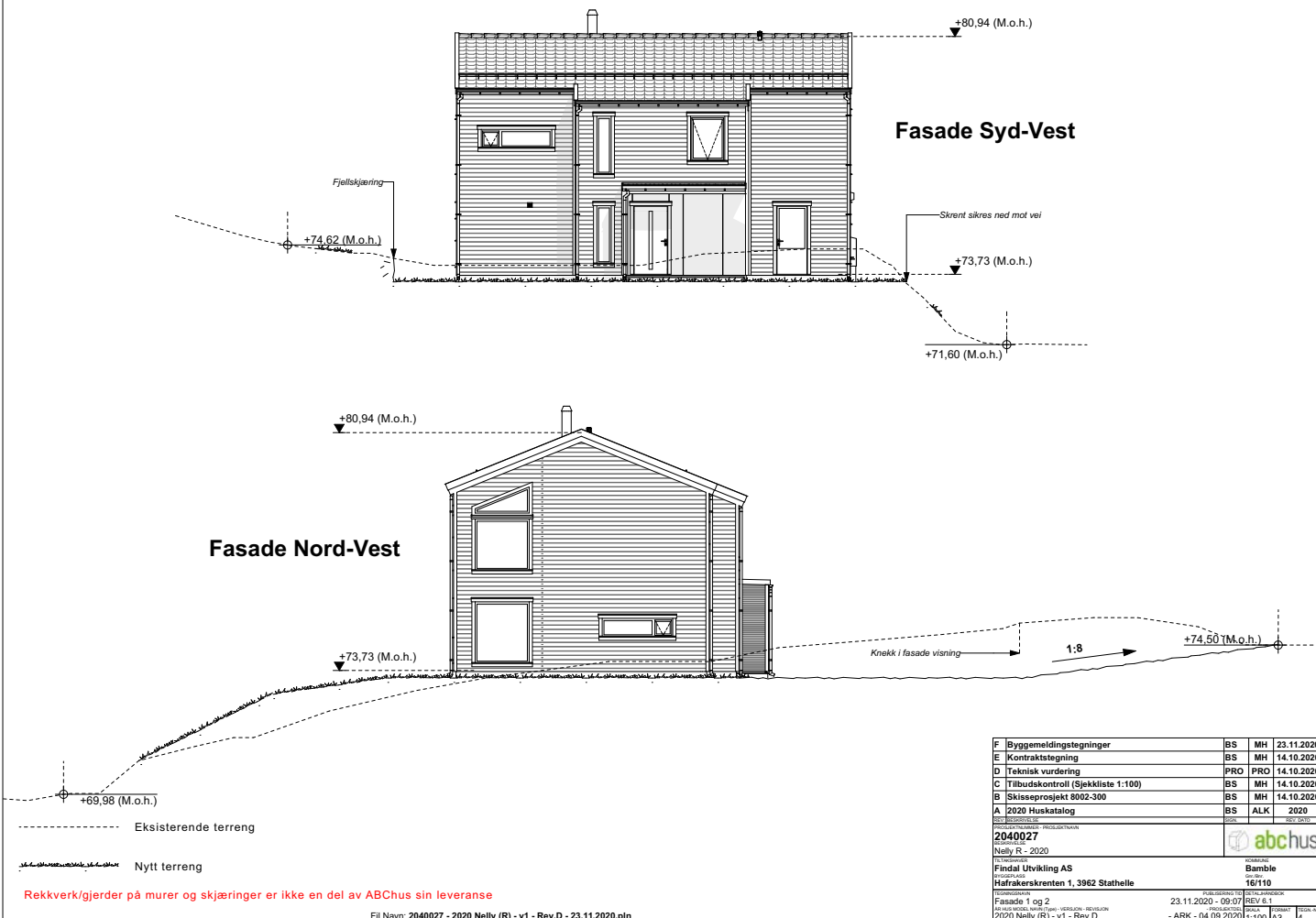
B

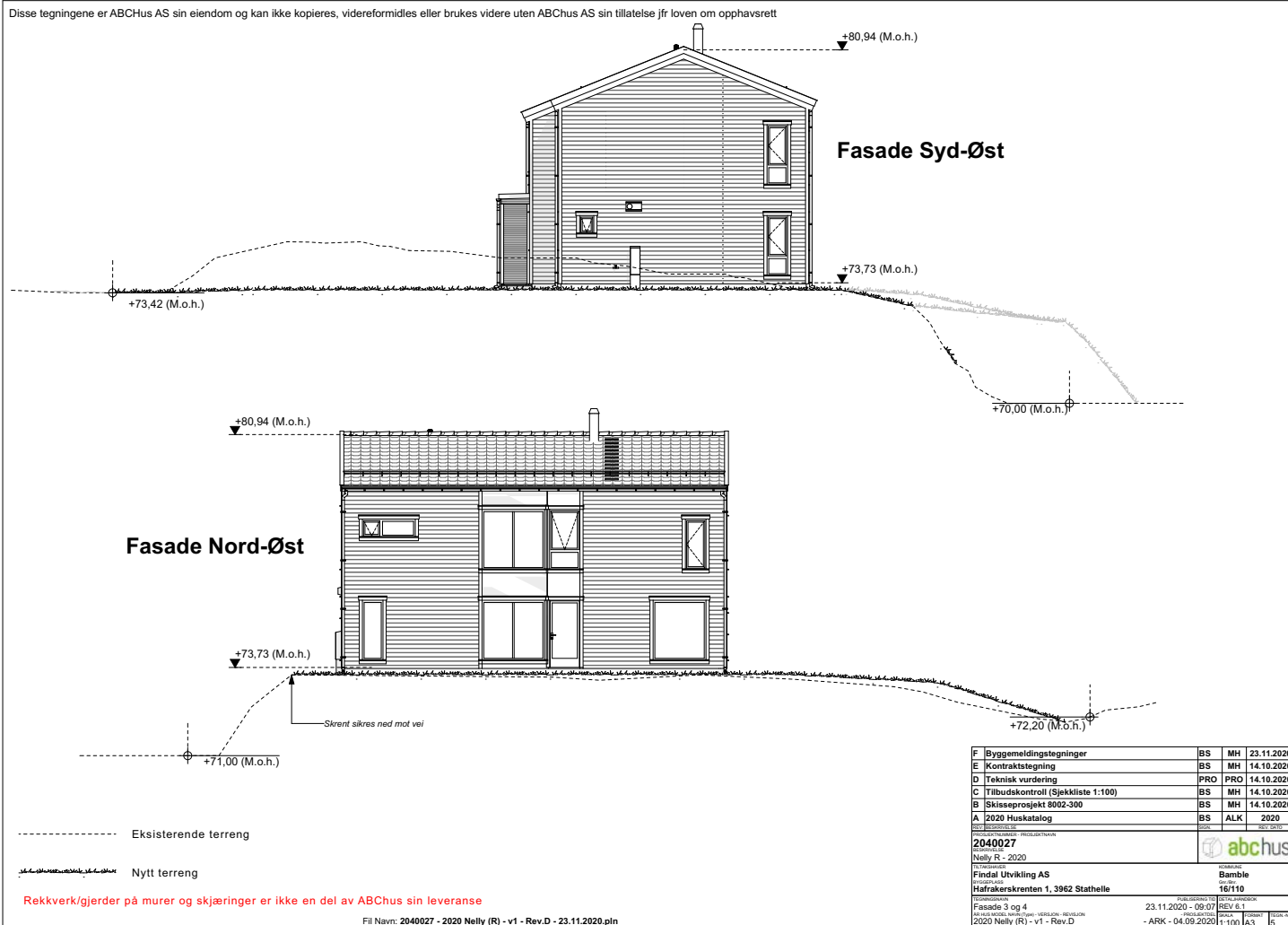
BRA (Bruksareal)	
Hovedetasje	84,0
Loftsetasje	83,7
	167,6 m²
BRA (Overbygget)	
Hovedetasje	1,6
	1,6 m²
BTA (Bruttoareal)	
Hovedetasje	96,3
Loftsetasje	96,3
	192,6 m²
BYA (Bebyggelse Areal)	
Hovedetasje	98,1
	98,1 m²
Grunnflate	
Hovedetasje	94,2
	94,2 m²

File Navn: 2040027 - 2020 Nelly (R) - v1 - Rev.D - 23.11.2020.pln

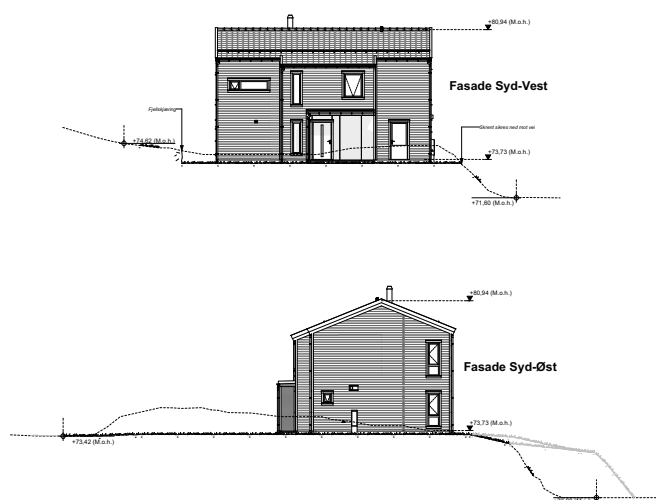
F Byggeomeldingstegninger	BS	MH	23.11.2020
E Kontraktstegning	BS	MH	14.10.2020
D Teknisk vurdering	PRO	PRO	14.10.2020
C Tilbudskontroll (Spøkkliste 1-100)	BS	MH	14.10.2020
B Skisseprosjekt 8002-300	BS	MH	14.10.2020
A 2020 Huskatalog	BS	ALK	2020
2040027			
Nelly R - 2020			
Findal Utvikling AS		Bamle	
Hafrakerskrenten 1, 3962 Stathelle		16/110	
23.11.2020 - 09:07	REV 6.1		
2020 Nelly (R) - v1 - Rev.D	- ARK - 04.08.2020	1:100	AS

Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett





Disse tegningene er ABChus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, viderefremmes eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

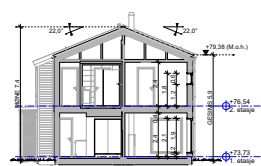


BRA (Bruksareal)	
Hovedetasje	84,0
Loftsetasje	83,7
	167,6 m²
BRA (Overbygget)	
Hovedetasje	1,6
	1,6 m²
BTA (Bruttoareal)	
Hovedetasje	96,3
Loftsetasje	96,3
	192,6 m²
BYA (Bebyggelseareal)	
Hovedetasje	98,1
	98,1 m²
Grunnflate	
Hovedetasje	94,2
	94,2 m²

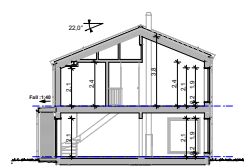
----- Eksisterende terreng

----- Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse



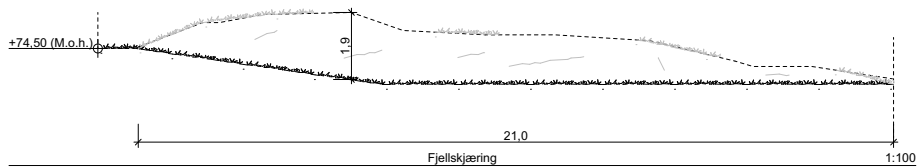
A



B

F Byggeomeldingstegninger	BS	MH	23.11.2020
E Kontraktstegning	BS	MH	14.10.2020
D Teknisk vurdering	PRO	PRO	14.10.2020
C Tilbudsprosjekt (Spøkkliste 1-100)	BS	MH	14.10.2020
B Skisseprosjekt 8002-300	BS	MH	14.10.2020
A 2020 Huskatalog	BS	ALK	2020
2040027			
Nelly R - 2020			
Finndal Utvikling AS			
Hafrakerskrenten 1, 3962 Stathelle			
Bamle			
16/110			
Alle Fasader og Snitt	23.11.2020 - 09:07	REV 6.1	
2020 Nelly (R) - v1 - Rev.D	- ARK - 04.09.2020	1:200	A3

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



BRA (Bruksareal)	
Hovedetasje	84,0
Loftetasje	83,7
	167,6 m²
BRA (Overbygget)	
Hovedetasje	1,6
	1,6 m²
BTA (Bruttoareal)	
Hovedetasje	96,3
Loftetasje	96,3
	192,6 m²
BYA (Bebyggd Areal)	
Hovedetasje	98,1
	98,1 m²
Grunnflate	
Hovedetasje	94,2
	94,2 m²

----- Eksisterende terreng

----- Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæring er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: 2040027 - 2020 Nelly (R) - v1 - Rev.D - 23.11.2020.pln

F	Byggeomdelingstegninger	BS	MH	23.11.2020
E	Kontraktstegning	BS	MH	14.10.2020
D	Teknisk vurdering	PRO	PRO	14.10.2020
C	Tilbudskontroll (Spøkkliste 1:100)	BS	MH	14.10.2020
B	Skisseprosjekt 8002-300	BS	MH	14.10.2020
A	2020 Huskatalog	BS	ALK	2020
2040027				
Nelly R - 2020				
Finndal Utvikling AS		Bamle		
Hafraerskrenten 1, 3962 Stathelle		16/110		
Fjell skjæring		23.11.2020 - 09:08		
2020 Nelly (R) - v1 - Rev.D		- ARK - 04.08.2020		
		1:100 AS		



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Hafrakerskrenten 1
3962 STATHELLE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Barbro Trotland

Telefon: 954 85 113
E-post: barbro.trotland@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