

aktiv.





Daglig leder / Eiendomsmegler

Thomas Johan Nilsen

Mobil 454 19 945

E-post thomas.johan.nilsen@aktiv.no

Aktiv Porsgrunn

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 850 000,-
Omkostn.: Kr 141 300,-
Total ink omk.: Kr 4 991 300,-
Selger: Heidi Andersen
Katharina Knudsen

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1966
BRA-i/BRA Total 60/64 kvm
Tomtstr.: 886 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 90, bnr. 50
Gnr. 90, bnr. 51
Oppdragsnr.: 1317250051

Hytte med sjøutsikt og tinglyst bruksrett til strandlinje og båtfeste.

"Furuly" ligger vakkert til på svaberg og naturtomt, med fin utsikt mot Melbyfjorden.

Med nærhet til sjøen og tinglyst bruksrett til både strandlinje og båtfeste, er dette et utmerket sted i sommerhalvåret.

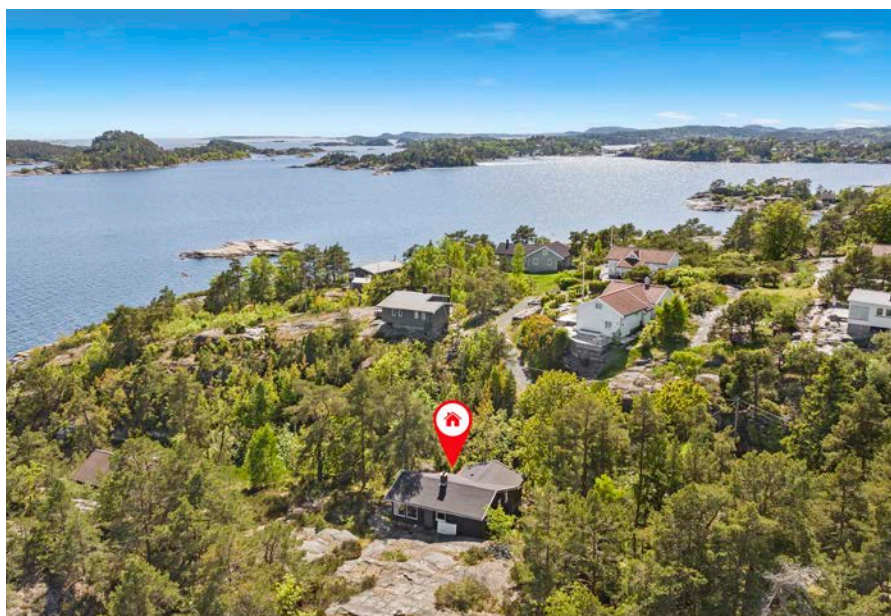
Gangavstand til Rakkestadstranda, en langgrunn sandstrand og en av Bamblekystens skjulte perler.

Korte båtturer til idylliske øyer, hvor de mest kjente er Stråholmen og Jomfruland. Ønsker du å utforske mer, er det heller ikke langt med båt til kystperlene Langesund, Valle og Kragerø.

Vakker natur og fine turområder med kyststi i umiddelbar nærhet.

Smørviktangen er et flott utgangspunkt for padling, og en tur rundt Kjønnøya anbefales.

Fra hytta er det ca. 20 minutter med bil til Stathelle, med Brotorvet kjøpesenter og alle sentrumsfasiliteter.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	33
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	52
Energiattest	59
Nabolagsprofil	65
Budskjema	73

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 60 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 64 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 60 m² Stue med åpen kjøkkenløsning, tre soverom, bad, gang, entré og bod.

BRA-e: 4 m² Utvendig bod.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

886 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på ca. 886 kvm, fordelt på to gårds- og bruksnummer.

Tomten består hovedsakelig av svaberg og naturterreng, med knauser, lyng og furutrær/-skog. Fra tomten er det fin utsikt mot Melbyfjorden.

Hytta har et overbygd inngangsparti med terrasse i trevirke.

Tomtestørrelsen/-arealet er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne typen arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis, og at det derfor kan forekomme avvik i både areal og grenselinjer ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel som følge av avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes. Det er opplyst at eiendomsgrensene kan være lite nøyaktige, med et mulig avvik på mellom 200 og 499 cm.

Eiendomskart kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

Beliggenhet

Hytta har en attraktiv beliggenhet på Smørviktangen i Bamble kommune, under 100

meter fra sjøen. Fra hytta har du flott utsikt utover Melbyfjorden og umiddelbar nærhet til sjøen.

Fra hytta er det kort gangavstand ned til sjøen, hvor det er et felles bryggeanlegg med båtplass og fine svaberg med gode bademuligheter. Det er også gangavstand til Rakkestadstranda, som er en langgrunn sandstrand og en av Bamblekystens skjulte perler.

Skjærgården i området byr på et vakkert og variert landskap, der holmer og skjær ligger som perler på en snor. Det er korte båtturer til idylliske øyer hvor de mest kjente er Stråholmen og Jomfruland. Vil du utforske mer, er det heller ikke langt med båt til kystperlene Langesund, Valle og Kragerø.

Smørviktangen er et fint utgangspunkt for kajakk, og en padletur fra Melbyfjorden, gjennom Toner, rundt Kjønnpøya, gjennom Strømsundet innerst i Trosbyfjorden, og tilbake til Melbyfjorden anbefales.

I nærområdet er det flotte turmuligheter, med den populære kyststien i Bamble som går rett bak hytta. Kyststien strekker seg hele 60 kilometer fra Stathelle til Kragerø, og byr på vakker natur og mange flotte badeplasser.

For golfentusiaster ligger Bamble Golfklubb kun en kort kjøretur unna hytta. Golfbanen ligger landlig og idyllisk til, og består av en 9-hulls skogs- og parkbane, driving range, putting green og et nytt treningsanlegg.

For musikk- og kulturopplevelser ligger Norges beste sommerscene, Wrightegaarden i Langesund, bare en kort tur unna med både båt og bil. Wrigthegaarden er kjent for sine fantastiske sommerkonserter og her kan du se de største artistene i Norge.

Kun en kort kjøretur unna ligger Trosby Super'n med dagligvarebutikk, isbar og gjestebrygge. Litt lenger syd ligger sommerparadiset Valle med dagligvarebutikk. Spar Sjøbua, isbar, restaurant, gjestebrygger og ellers et yrende liv sommerstid.

Fra hytta er det også kort avstand med bil til Stathelle, hvor du har Brotorvet kjøpesenter og alle sentrumsfasiliteter.

Adkomst

Ta av fra E18 sør for Grenlandsbrua og følg gamle E18 mot Valle. Ta av mot Valle ca. 2 kilometer etter Bamble kirke. Følg Valleveien forbi Brevikstranda, og ta til venstre inn mot Rakkestad Boligfelt. Hold til høyre der hvor veien deler seg (bomvei). Følg grusveien nedover, og hold til venstre der hvor grusveien deler seg. Følg veien videre til du kommer til veis ende, hvor det er biloppstillingsplasser.

Fra biloppstillingsplassen er det ca. 60 meters gangavstand på grusvei frem til hytta.

Hytta er merket med "Til salgs"-plakat fra Aktiv.

Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Kjøreavstander:

- Kragerø: 38,4 kilometer, ca. 39 min.
- Skien: 32,1 kilometer, ca. 40 min.
- Kongsberg: 118 kilometer, ca. 2 t 5 min.
- Larvik: 44,8 kilometer, ca. 43 min.
- Tønsberg: 83,1 kilometer, ca. 1 t 7 min.
- Kristiansand: 155 kilometer, ca. 1 t 54 min.
- Oslo: 177 kilometer, ca. 2 t 13 min.

Bygningssakkyndig

Sørø Taksering AS

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig, og det er utarbeidet en eierskifterapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Takstmannens overordnede vurdering av fritidsboligen er at den fremstår i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk enkel stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG2, TG3 og TGIU i rapporten.

Fritidsboligen ble bygd i 1966, og er utvidet med et tilbygg i senere tid. Fritidsboligen er ifølge rapporten oppført på støpte betongpilarer mot fjellgrunn. Grunnmuren består av støpt stein og lettklinkerblokker. Ytterveggene er bygget i bindingsverk og utvendig kledd med stående tømmermannskledning. Etasjeskille er av trebjelkelag. Taket er et saltak i trekonstruksjon, tekket med takshingel. Fritidsboligen har vinduer med både 1-lags og 2-lags isolerglass, samt enkelte vinduer med 2-lags energiglass. Ytterdøren er av teak og har 3-lags isolerglass.

Forhold som har fått TG2 i rapporten:

- Grunnmur: TG2 er satt på grunn av sprekker i grunnmuren, samt salt- og kalkutslag som antas å skyldes kapillæroppsug fra grunnen.
- Yttervegger: TG2 er gitt grunnet solsprekker og slitasje i kledningen som bør påregnes vedlikehold. Det er for øvrig ikke avdekket skader eller svekkelser som krever tiltak.
- Vinduer og ytterdører: TG2 skyldes at de eldste vinduene har passert forventet levetid,

samt forekomst av fuktskjolder på undersiden av stuevinduer, soppdannelse på soveromsvinduer og teakdør, samt slitasje på ytterdøren ved kjøkkenet.

- Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen): TG2 er gitt på grunn av ujevnheter i overgangen mellom tak og takrenner/møne, slitt vindskibord, feil fall og slitasje på takrenner, samt manglende taknedløp og utkastere.
- Loft (konstruksjonsoppbygging): TG2 vurderes på grunn manglende mangelfull ventilering, samt ble det avdekket tegn etter biologiske skadegjørere i form av avføring. Det er også registrert sopp- og muggdannelser i undertaket, noe som indikerer høy luftfuktighet og dårlig ventilasjon.
- Bad: TG2 er satt på grunn av fuktverdier i øvre sjikt av hva som regnes som akseptabelt.
- Kjøkken: TG2 er vurdert på grunn av slitasje på kjøkkeninnredning, benkeplate og vegger rundt oppvaskkum.
- Innvendige vannrør: TG2 er gitt fordi vannrørene mangler tilstrekkelig lekkasjesikring.

Forhold som har fått TG3 i rapporten:

- Balkonger, verandaer og lignende: TG3 er gitt fordi rekkverkshøyden samt manglende rekkverk i trappen ned til bakken ikke tilfredsstiller dagens krav til høyde og sikkerhet.
- Varmtvannsbereder: Varmtvannsbereder er plassert i rom under fritidsboligen, men mangler lekkasjesikring. TG3 er gitt på grunn av aktiv lekkasje fra berederen. Det bemerkes at varmtvannsberedere er bygningsdeler med naturlig slitasje over tid og har begrenset forventet levetid.

Forhold som har fått TGIU i rapporten:

- Terrengforhold: Terrengforholdene er ikke vurdert, da fritidsboligen er oppført på støpte søyler mot terreng, og konstruksjonen anses ikke å være påvirket av terrengfallet.

I eierskifterapporten opplyser også takstmannen følgende:

- Elektrisk anlegg og samsvarserklæring: Deler av det elektriske anlegget er av eldre dato, og takstmannen påpeker at vurderingene ikke er gjort av en elektrofaglig kvalifisert person. Det anbefales derfor at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av autorisert fagpersonell.
- Skjevheter og svai i etasjeskille: Det ble observert skjevheter og svai i etasjeskillet, noe som kan tyde på mulig underdimensjonering eller manglende stivhet i bjelkelaget. Dette anses imidlertid sjelden som et økonomisk rasjonelt tiltak å utbedre isolert sett i en fritidsbolig av denne typen. Dersom fritidsboligen i fremtiden skal renoveres, kan slike tiltak vurderes.
- Fuktskjolder: Det ble registrert fuktskjolder flere steder rundt pipeløpet i himlingen, samt under vinduene i stuen. Fuktmålinger viste ikke forhøyede verdier, noe som kan tyde på at skadene stammer fra tidligere lekkasjer. Det kan imidlertid ikke utelukkes at det forekommer aktiv lekkasje, og forholdet bør følges opp videre for å avklare årsak og eventuelt omfang.
- Drenering: Det er ikke etablert drenering, da fritidsboligen ikke har kjeller. Det

anbefales likevel tiltak for å lede vann bort fra konstruksjonen.

For mer informasjon, se vedlagt tilstandsrapport avholdt den 22.05.2025 av Sørø Taksering AS, som gir en teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Elektro og flislegging er utført av fagfolk, resten på dugnad.

Arbeid utført av Moss Elektro/Hånderker Hansen.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Håndverker Hansen.

Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Bamble kommune.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Alt utført og godkjent av Glenn Johansen.

Arbeid utført av Rygge Rørleggerservice AS ved Glenn Johansen.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Ved Åsmund Wolff.

Arbeid utført av Moss Elektro.

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

Svar: Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Generell vedlikehold og bytting av takbelegg ble gjort på dugnad.

Tilleggs kommentar:

Svar: Hytta står på søyler med god lufting. Derfor ingen radonmåling.

Vedlagt i salgsoppgaven følger fullstendig egenerklæringsskjema fra selger. Selger kan ha blitt gjort oppmerksom på nye forhold i etterkant av utfylling og det kan derfor fremkomme ytterligere vesentlige opplysninger fra selger i salgsoppgaven eller

eierskifterapport fra takstmann.

Standard

Innvendig har hytta en enkel standard. Innvendige overflater består av tregulv og panelte vegger og himlinger, som sammen skaper en lun og tradisjonell hyttestemning.

Stue:

Lys og trivelig stue med åpen løsning mot kjøkkenet. Rommet har store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys og fin utsikt mot fjorden. Det er god plass til både sofagruppe og spisebord. I stuen er det montert en vedovn. Fra stuen er det også utgang til uteområdet.

Kjøkken:

Kjøkkenet har en enkel standard med innredning som består av over- og underskap. Innredningen er i heltre furu med profilerte fronter og benkeplater i eik. I benkeplaten er det nedfelt dobbel oppvaskkum i rustfritt stål. Integrert hvitevarer som platetopp og stekeovn. Det er montert beskyttelsesplater på vegg ved platetoppen. Det er registrert generell bruksslitasje på innredning, benkeplate og veggflater, spesielt i området rundt oppvaskkummen. Kjøkkenet fremstår likevel funksjonelt, og egner seg godt for hyttesbruk slik det fremstår i dag.

Bad:

Lyst og funksjonelt bad med enkel standard. Badet er flislagt og har hvitmalt panel i himlingen. Det er utstyrt med dusjhjørne med forheng, servantskap og toalett. Badet tilfredsstiller behovet for daglig bruk i en hytte.

Soverom:

Hytta har tre soverom. Rommene varierer i størrelse og har plass til enkeltsenger eller dobbeltsenger. Det største soverommet har fastmontert dobbeltseng og integrerte hyller, mens de øvrige rommene er innredet med enkeltseng og plassbygde løsninger. Sikringsskapet er plassert på det ene soverommet.

Et av soverommene er opprinnelig byggemeldt som et toalett, men takstmann skriver i sin eierskifterapport at det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da hytta/rommene ble byggemeldt. Dette soverommet er utvidet med areal som er byggemeldt som bod. I hytta er et rom byggemeldt som bod, men innredet og brukt som soverom. Dette rommet er ikke omsøkt eller godkjent hos kommune, og derfor ikke godkjent til varig opphold. For mer informasjon om forholdene se punkt om ferdigattest.

Bod:

Bod med lagringsmuligheter og utvending adkomst.

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 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.

Parkering

Eiendommen benytter i dag to biloppstillingsplass på grunneiers eiendom.

Meglerforetaket har fått oversendt fra grunneier en usignert avtale fra grunneier i området for eiendommen vedrørende parkeringsplasser, veier, vedlikehold og flere bestemmelser. I avtalen står det at eierne av hyttetomtene gnr 90, bnr. 50 og 51 i Bamble kommune skal ha stedsvarig rett til bruk av to ferdig opparbeidede og planerte parkeringsplasser på gnr. 90, bnr. 6 i Bamble kommune. Plassene skal anvises av grunneieren. Meglerforetaket er i dialog med grunneier som er positive til å få tinglyst retten til parkeringsplassene. Dokumentet kan fås ved henvendelse til meglerforetaket. Det gis ingen garanti for at det vil la seg gjøre å etablert en tinglyst rett/avtale om parkering. Kjøper overtar eiendommen med det ansvar og den risiko dette innebærer.

Til informasjon er det også i reguleringsplan for området "Rakkestadstranda" datert 10.05.2007 regulert felles parkeringsplass rett ved eiendommen. Det står i reguleringsbestemmelsene til reguleringsplan at fellesparkeringer opparbeides slik at nye og eksisterende hytter tildeles 1 1/2 parkeringsplass pr. tomt.

Forsikringsselskap

JBF Bank og Forsikring

Polisenummer

1949207

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Vedovn i stue.

Til informasjon opplyses det at det er ingen kontroll av pipe/ildsted på fritidsboliger i kommunen.

Ellers elektrisk oppvarming.

Info strømforbruk

Eiendommen er tilknyttet Fjordkraft som strømlleverandør, og har et forventet årsforbruk på 2 635 kWh. Strømforbruket vil variere avhengig av antall personer som bruker fritidsboligen og individuelle behov.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 850 000,-

Kommunale avgifter

Kr 19 538,-

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt og renovasjonsgebyr.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr og avgift. Kommunale avgifter og gebyrer er inndelt i månedlige betalinger, og utgjør p.t. kr 1 628,14 pr. mnd.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

Info formuesverdi

Formuesverdien er den verdien som blir lagt til grunn for eventuell beregning av formuesskatt.

Meglerforetaket har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Eiendommen er tilknyttet privat vei og parkeringsplass på grunneiers eiendom, og grunneier opplyser at eiendommen har en årlig vei- og parkeringsavgift på kr 3 022,-.

Eiendommen er tilknyttet Østre Rakkestad Hytteeierlag og har en årlig avgift på kr 350,-.

Eiendommen er tilknyttet Østre Rakkestad Vann og Avløp Sa (vann- og avløpslag) og koster kr 2 070,- for 2025. Meglerforetaket har fått opplyst at denne avgiften kan variere fra år til år.

Utgiftene er basert på nåværende eiers forbruk.

Utover det som er nevnt ovenfor og under punkt om «kommunale avgifter», påløper kostnader til eksempelvis strøm, forsikring, innvendig og utvendig vedlikehold og abonnement for TV og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende

tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 90, bruksnummer 50 i Bamble kommune. Gårdsnummer 90, bruksnummer 51 i Bamble kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommen overtas fri for heftelser.

På eiendommen er det tinglyst følgende rettigheter som følger eiendommen ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Dagboknr. 502503, tinglyst 16.09.1967, type heftelse: Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje og adkomstrett.

Eiendommen har bruksrett til stranden som tilhører gnr. 90, bnr. 45, med rett til båtfeste og opplegg for motorbåt på lik linje med brukere av denne eiendommen. Det er også tinglyst adkomstrett ned til sjøen, i samsvar med servitutten nevnt nedenfor.

Dagboknr. 502815, tinglyst 26.10.1966, type heftelse: Bestemmelse om adkomstrett ned til sjøen.

Eiendommen har adkomstrett ned til sjøen gjennom kløft langs grenselinjen mellom eiendommene gnr. 90, bnr. 22 og gnr. 90, bnr. 45. Denne adkomstrett skal dog ikke være til hinder for mulig båtopplegg i kløfta ved sjøen. Rettighet hefter i gnr. 90, bnr. 22 via gnr. 90, bnr. 45.

Servittuttene kan fås ved henvendelse til eiendomsmeglerforetaket.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 04.05.2012. Det står i ferdigattesten at den gjelder for hele bygget. Arbeidets art var riving av uthus og tilbygg til hytte.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen datert 20.03.1967 og 24.07.2011.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at det er utført noen fasadeendringer på eiendommen. Det er etablert en ny utgangsdør fra stuen på fasade mot øst, samt satt inn to nye vinduer til venstre for denne døren. I tillegg er et tidligere soveromsvindu på østveggen fjernet. På fasaden mot vest, ved inngangspartiet, er det i dag to vinduer, mens byggetegningene viser at det opprinnelig var byggemeldt med tre. Dersom tiltakene ikke lar seg godkjenne i ettertid, kan det medføre krav om tilbakeføring til opprinnelig tilstand. Kjøper overtar eiendommen som den framstår på visning og bærer risikoen for videre bruk, herunder eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter, samt kostnader

knyttet til eventuell godkjenning, tilbakeføring eller andre nødvendige tiltak.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at ett rom er innredet og brukt som soverom, men er i byggetegninger datert 24.07.2011 byggemeldt som bod. Rommet er dermed ikke byggemeldt eller godkjent som rom for varig opphold. Et annet rom som også er innredet og brukt som soverom, er opprinnelig byggemeldt som toalett, jf. byggetegninger datert 20.03.1967. Bruken i seg selv anses i utgangspunktet ikke som søknadspliktig, da begge rommene er betegnes som hoveddel. Imidlertid er dette rommet utvidet med areal fra et tilbygg som i byggetegningene datert 24.07.2011 er byggemeldt som bod. Bruksendringen fra tilleggsdel (bod) til hoveddel (soverom) er søknadspliktig. I byggetegninger datert 24.07.2011 fremgår entré av fasadetegningene, men ikke av plantegningen. Disse endringene anses som søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven, og det er ikke dokumentert at det foreligger godkjenning eller ferdigattest fra kommunen for disse tiltakene. En konsekvens ved manglende godkjenning er for eksempel at rommet som er innredet og brukt som soverom, må tilbakeføres og brukes som bod. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Dokumentene nevnt ovenfor kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

04.05.2012.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar.

Meglerforetaket har fått oversendt fra grunneier en usignert avtale fra grunneier i området for eiendommen vedrørende parkeringsplasser, veier, vedlikehold og flere bestemmelser. I avtalen mellom hyttetomtene gnr 90, bnr. 50 og 51 og gnr. 90, bnr 6 i Bamble kommune, står det at hytteeierne gis rett til bruk av adkomstveien (bilvei) fra Valleveien og frem til parkeringsplassen(e). Herfra, frem til hyttetomten, har hytteeieren kun rett til gangvei. Meglerforetaket er i dialog med grunneier som er positive til å få tinglyst veiretten. Dokumentet kan fås ved henvendelse til meglerforetaket. Det gis ingen garanti for at det vil la seg gjøre å etablert en tinglyst rett/avtale om vei. Kjøper overtar eiendommen med det ansvar og den risiko dette innebærer.

Til informasjon er det i reguleringsplan for området "Rakkestadstranda" datert 10.05.2007 regulert kjørevei og felles parkeringsplass rett ved denne eiendommen.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er ansvarlig for private stikkledninger til fritidsboligen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse og friluftsområde (på land) i henhold til reguleringsplan "Rakkestadstranda" datert 10.05.2007 med tilhørende reguleringsbestemmelser.

I kommuneplan/kommunedelplan til Bamble kommune ligger eiendommen i et område som er avsatt til fritidsbebyggelse - nåværende, friområde - nåværende og at reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Relaterte planer til eiendommen er "Rakkestadstranda" datert 20.10.1992.

Utsnitt av planer med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

Adgang til utleie

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

Deler av boligen kan leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med nedsatt konsesjonsgrense. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter kl. 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Prisantydning: kr 4 850 000,-

Omkostninger:

Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt): kr 15 900,-

Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg): kr 2 800,-

Pantattest kjøper: kr 260,-

Tinglysingsgebyr pantedokument: kr 545,-

Tinglysingsgebyr skjøte: kr 545,-

Dokumentavgift (forutsatt salgssum: kr 4 850 000,-): kr 121 250,-

Omkostninger totalt: kr 141 300,-

Totalpris inkl. omkostninger: kr 4 991 300,-

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 141 300,-

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,0 % av salgssummen for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilrettelegging kr 15 900,-, visninger pr. stk. kr 2 500,-, oppgjør kr 6 000,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr 2 900,- og markedspakke kr 12 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket direkte utlegg i henhold til salgsprosessen. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Thomas Johan Nilsen

Daglig leder / Eiendomsmegler
thomas.johan.nilsen@aktiv.no
Tlf: 454 19 945

Ansvarlig megler bistås av

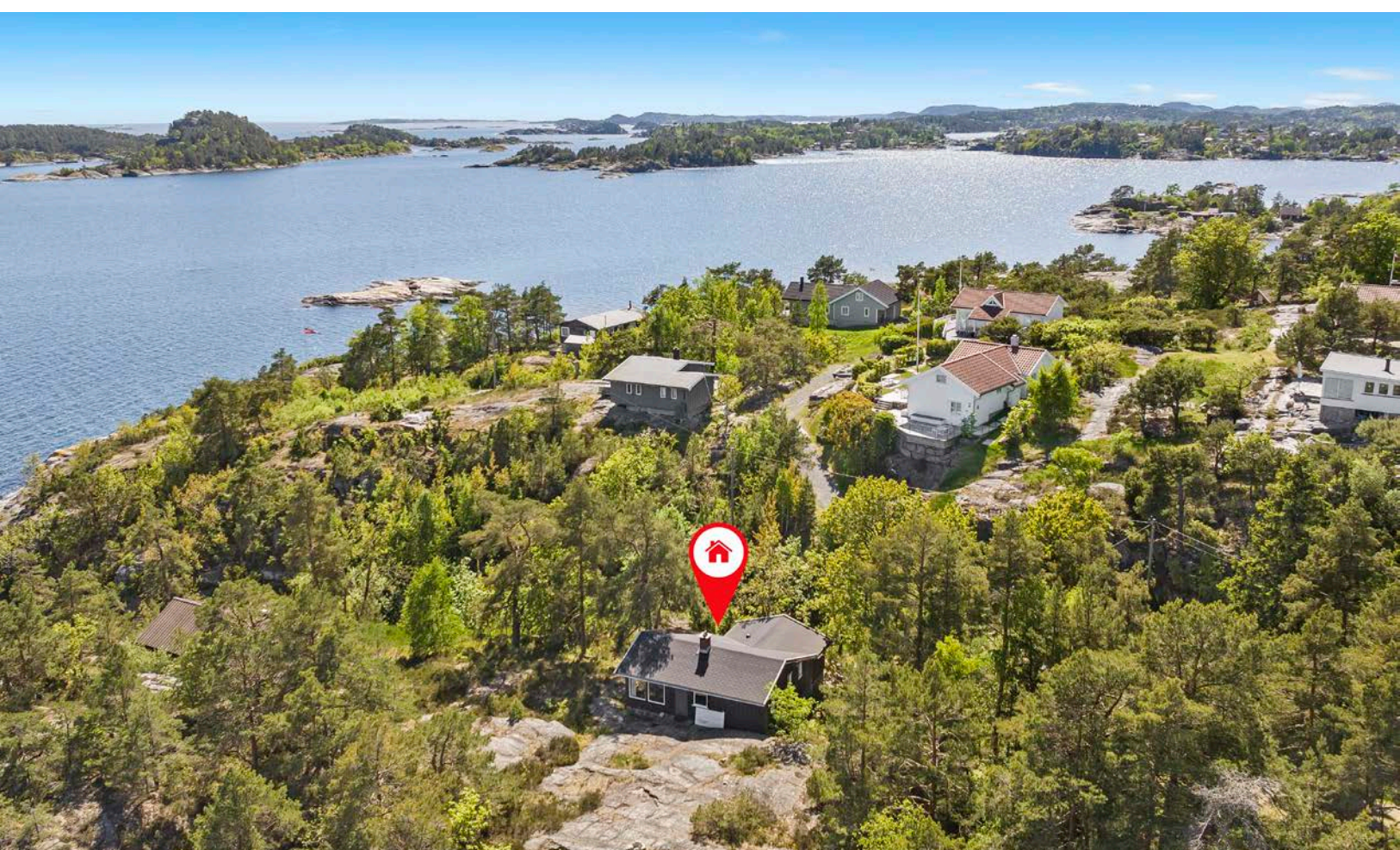
Thomas Johan Nilsen
Daglig leder / Eiendomsmegler
thomas.johan.nilsen@aktiv.no
Tlf: 454 19 945

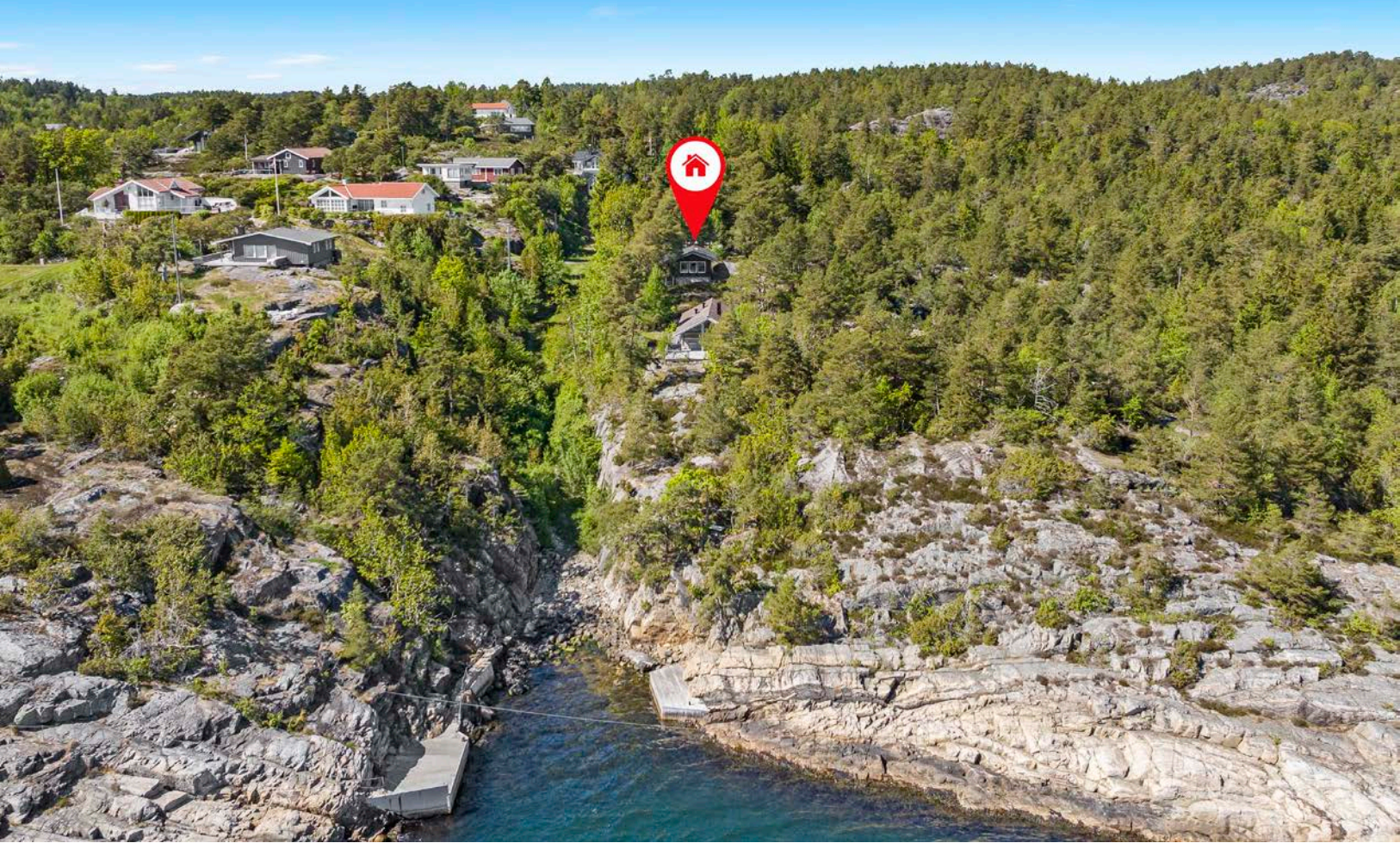
Oppdragstaker

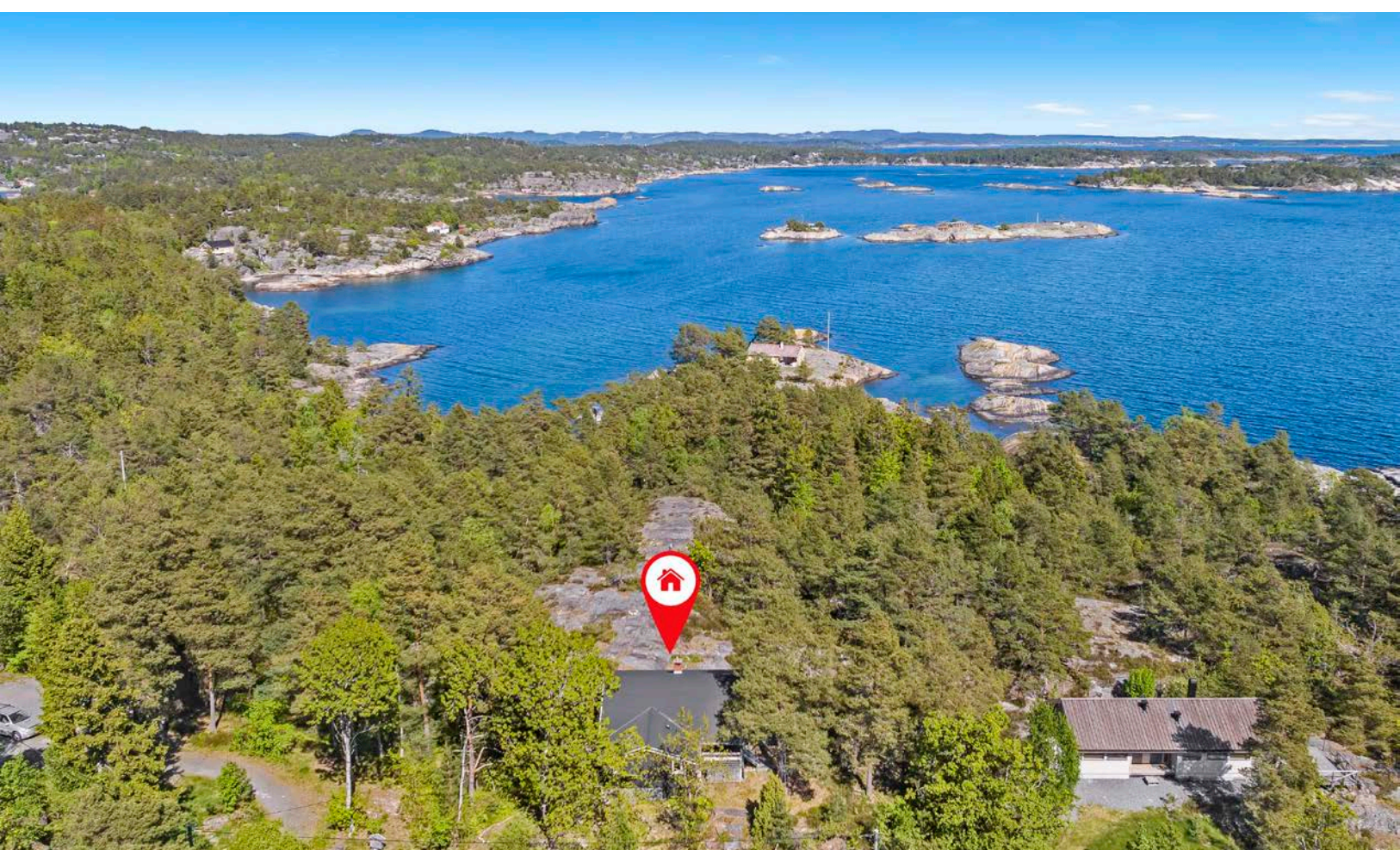
Skagerrak Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 932959585
Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Salgsoppgavedato

23.07.2025









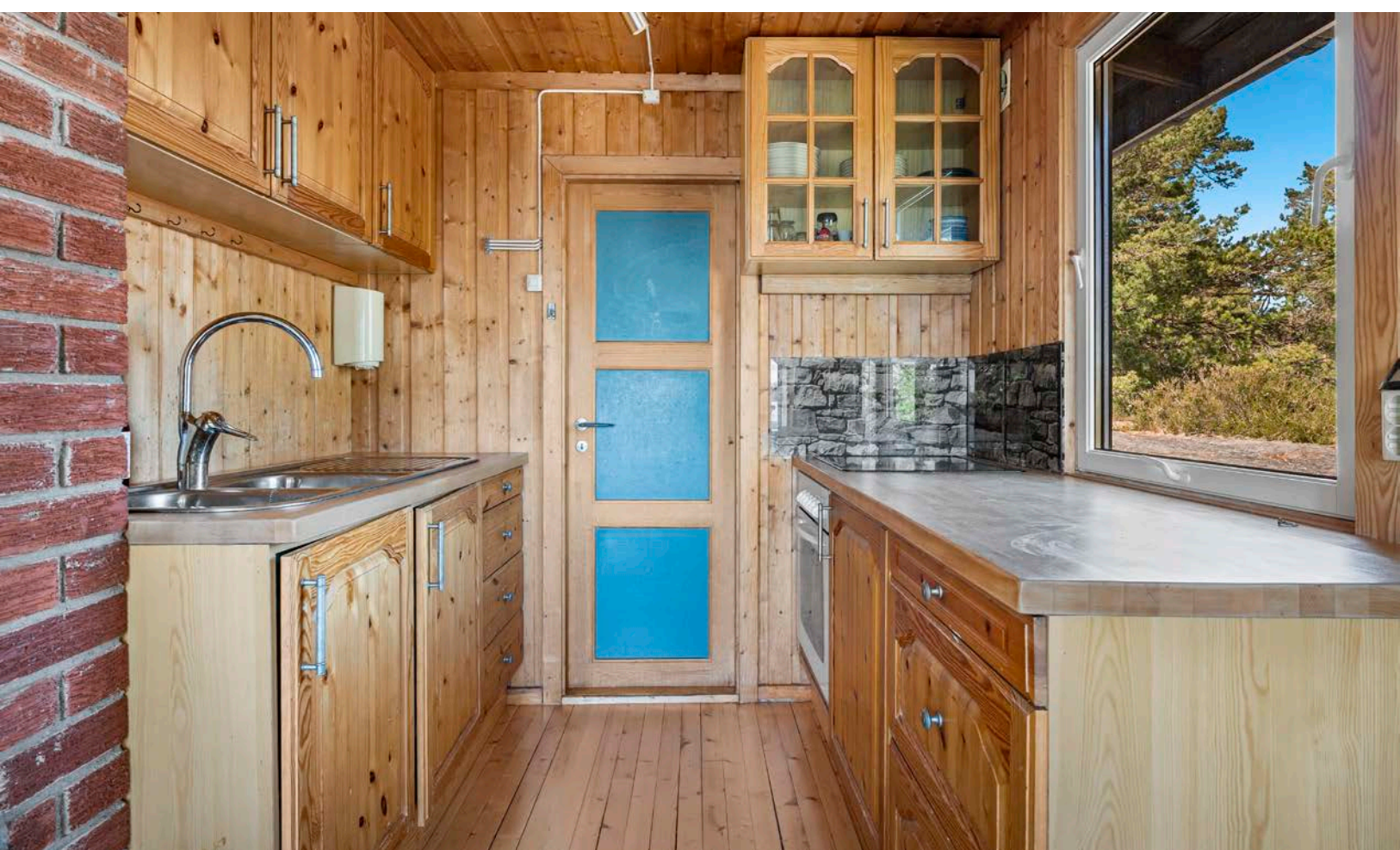














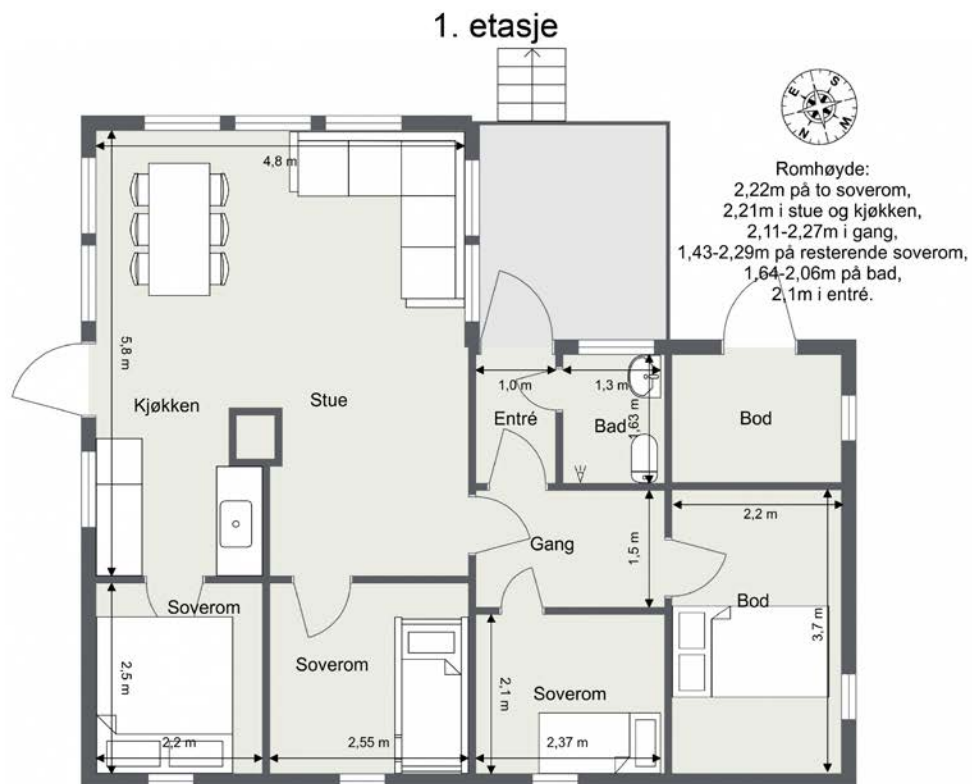




Plantegning



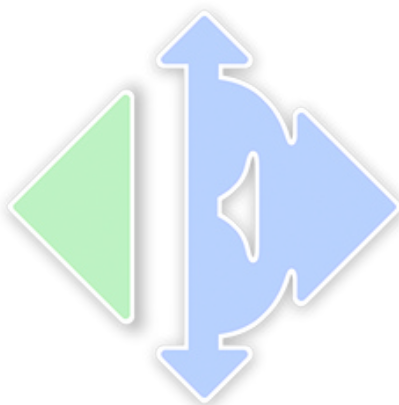
Smørviktangen 8



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

Vedlegg

Fritidsbolig
Smørviktangen 8
3967 Rakkestad



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
4	TG 1	Ingen vesentlige avvik
8	TG 2	Vesentlige avvik
2	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Kenneth Sørø Olsen

Dato: 30/05/2025

Asvallveien 34

Stathelle 3961

92622684

post@sorotaksering.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:90, Bnr: 50 og 51
Hjemmelshaver:	Heidi Andersen og Katharina Knudsen.
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	601 m2 og 284 m²
Konsesjonsplikt:	Ikke fremlagt.
Adkomst:	Adkomst fra privat vei.
Vann:	Tilkoblet offentlig nett.
Avløp:	Tilkoblet offentlig nett.
Regulering:	Fritidsbebyggelse.
Offentl. avg. pr. år:	19 538,-
Forsikringsforhold:	Se prospekt.
Ligningsverdi:	Ikke relevant.
Byggeår:	1966

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	22.05.2025
Forutsetninger:	Fritidsboligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble flyttet på under befaringen dersom det var behov.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshavere.
Tilstede under befaringen:	Nøkkelbefaring.
Fuktmåler benyttet:	Tramex ME5 og Protimeter.

OM TOMTEN:

Lett skrånet og ulendt tomt, pent opparbeidet med lyng og trær. Gruslagt adkomst til fritidsboligen.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsboligen står på støpte pilarer mot fjellgrunn.
 Yttervegger er oppført av bindingsverk og er kledd utvendig med stående tømmermannskledning.
 Etasjeskille av bjelkelag i tre.
 Saltak av trekonstruksjoner, teknet med takshingel.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsboligen fremstår i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk enkel stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

Vedovn i stue.

ROMHØYDE:

2,22m på to soverom, 2,21m i stue og kjøkken, 2,11-2,27m i gang, 1,43-2,29m på resterende soverom, 1,64-2,06m på bad og 2,1m i entré.

DOKUMENTKONTROLL:

Det ble ikke fremlagt noe dokumentasjon.

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

Flis på bad, teppegulv i entré, gulvbelegg på ett soverom, tregulv i øvrige rom.

VEGGER:

Våtromsplater på bad, ubehandlet panel i øvrige rom.

TAK/HIMLING:

Malt panel på bad, smartpanel i entré, ubehandlet panel i øvrige rom.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Det ble også observert skjevheter og svai i etasjeskillet, noe som kan indikere mulig underdimensjonering eller manglende stivhet i bjelkelaget. Det vil i midlertidig sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en fritidsbolig som dette. Dersom fritidsboligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det ble registrert fuktskjolder flere steder rundt pipeløpet i himling samt under vinduene i stue. Fuktmålinger ble utført uten å påvise forhøyede verdier, noe som kan indikere at skadene stammer fra tidligere lekkasjer. Det kan imidlertid ikke utelukkes at det forekommer aktiv lekkasje, og forholdet bør følges opp videre for å avklare årsak og omfang.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	60 m2				60 m2	0 m2
Bod		4 m2			0 m2	4 m2
SUM BYGNING	60 m2	4 m2			60 m2	4 m2
SUM BRA	64 m2					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Entré, gang, bad, fire soverom, kjøkken og stue.

BRA-e:

Bod

MERKNADER OM AREAL:

På grunn av tilkommelighet/ målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig. Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre. Trappehull er også inkludert i arealet. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi. Arealmålingen er utført med laser. Det er brukt på befaringsdagen som definerer rommene, de kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen. Takstmannen skal ta hensyn til egen Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS). Undersøkelse av tak, loftsrom uten gulv og farefulle hulrom/kryperom vil normalt ikke bli besiktiget.

GARASJE / UTHUS:

-

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Kenneth Sørø Olsen

Malermester og takstmann

30/05/2025

Kenneth Sørø Olsen

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

Byggegrunn er kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Fritidsboligen står på støpte pilarer av betong. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger eller avskalling av pilarene og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Grunnmuren er oppført med støpt stein og lettklinkerblokker. Ved befaring ble det registrert en sprekk i grunnmuren. En slik sprekk kan over tid medføre økt fuktinntrengning og svekkelse av konstruksjonens stabilitet dersom den utvikler seg. Det anbefales at forholdet vurderes nærmere av fagkyndig for å avklare årsak, omfang og behov for utbedring, samt for å forhindre eventuelle følgeskader. Det ble også observert salt- og kalkutslag i lettklinkerblokkene, noe som antas å skyldes kapillæroppslag fra grunnen.

Drenering er ikke etablert da det ikke er kjeller, men det anbefales alltid tiltak slik at vann ledes bort fra konstruksjon.

TG2 vurderes grunnet sprekk i grunnmur, samt salt- og kalkutslag i grunnmuren.

Merknader:**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG iu** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengforholdet ble ikke vurdert da fritidsboligen står på støpte søyler mot terreng og konstruksjonen blir ikke påvirket av terrengfallet.

Merknader:**2. Yttervegger**

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.
 Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.
 Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.
 Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.
 Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.
 Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.
 Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger oppført som bindingsverk.

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

Utvendige flater av malt stående tømmermannskledning.

Kledningen ble visuelt undersøkt og kontrollert på kjente utsatte steder og fremstår med forventet slitasje, alder tatt i betraktning. Det registreres solsprekker og kledningen bør påregnes vedlikehold. For øvrig ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for tiltak.

TG2 vurderes grunnet solsprekker og slitasje på kledningen som bør påregnes vedlikehold.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.
 Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
 Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 1971 og 2005.

Vinduer med 2-lags energiglass og ramme av tre, produsert i 2010.

Vinduer med 1-lags glass, trolig fra byggeår.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår i variert stand hvor nyere vinduer fremstår i normalt god stand og eldre vinduer fremstår med forventet bruksslitasje hvor det bør påregnes utskiftninger. Det ble avdekket fuktskjolder på undersiden av stuevinduer. Det ble foretatt fuktmåling uten nevneverdige fuktverdier. Det ble også avdekket soppdannelser rundt yterside av soveromsvinduer. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer. Det ble ikke observert punkterte glass på befaringen, men dette kan ikke utelukkes. For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur.

Ytterdør av teak med 3-lags isolerglass, produsert i 1989.

Ytterdør av trem ukjent produksjonsår.

Innvendige profilerte trefyllingsdører med 3-speil.

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen. Det ble avdekket en del slitasje på ytterdør ved kjøkken og en del soppdannelse på teakdør. Innvendige trefyllingsdører fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning.

TG2 vurderes grunnet eldste vinduer har passert forventet levetid, fuktskjolder på undersiden av stuevinduer, soppdannelse på soveromsvinduer og ytterdør av teak, samt slitasje på ytterdør ved kjøkkenet.

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



4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekkning og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

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

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekkning (taktekkningen)

Undertaket antas å være i fra 1966

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

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

Taket vurderes slik at det ikke er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med takshingel og fremstår i normalt god stand sett fra bakkeplan. Det ble ikke observert skader eller svekkelser i tekkningen som vurderes å ha negativ innvirkning på bygningens funksjon. Det er registrert noe ujevnheter i overganger ved takrenner og møne. Det kan ikke garanteres full tetthet rundt pipeløpene, men det ble utført fuktmålinger ved befaring uten påviste forhøyede verdier. Det bemerkes også at vindskibord må påregnes vedlikehold eller utskiftning.

Takrenner og nedløp fremstår som slitte og delvis forslåtte. Det ble registrert feil fall på flere renner, rester av lim fra takshingel, samt manglende nedløp og utkastere. Dette kan medføre redusert vannavledning fra taket og risiko for vannskader på fasade, grunnmur og omkringliggende konstruksjoner. Det anbefales å utbedre fallforhold, fjerne limrester og etablere komplette nedløpssystemer med tilhørende utkastere for å sikre korrekt bortledning av overvann.

TG2 vurderes grunnet ujevnheter i overgang tak/takrenner og møne, slitt vindskibord, feil fall og slitasje på takrenner, samt manglende nedløp og utkastere.

Merknader:**5. Loft****TG 2** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

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

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

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Deler av kaldt loft med adkomst fra luke gavlvegg fra utsiden.

Loftsdel med mulighet for inspeksjon ble undersøkt fra gangbart gulv. Den synlige delen av loftet fremstår tørt, men det mangler tilstrekkelig ventilering. Det ble avdekket tegn til biologiske skadegjørere i form av avføring. Det ble også avdekket flere fuktskjolder i himling på innsiden av fritidsboligen, men det ble foretatt fuktmålinger i undertak og rundt pipeløp, uten å påvise forhøyede fuktverdier. Det bemerkes en del sopp- og muggdannelser i undertak, noe som tyder på høy luftfuktighet og dårlig ventilering.

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig ventilering, sopp- og muggdannelser i undertak og tegn etter biologiske skadegjørere.

Merknader:**6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 3** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Overbygd sørøstvendt enkel terrasse på 7 m² ved inngangsparti.

Terrassen er oppført med bjelkelag, terrassebord og rekkverk i tre. Rekkverket har en høyde på 0,76 meter, noe som er lavere enn kravet på 1,0 meter i henhold til gjeldende byggeteknisk forskrift. For øvrig fremstår terrassen i normalt god stand med hensyn til alder, uten skader som tilsier behov for umiddelbare tiltak. Det bemerkes imidlertid at rekkverket ikke oppfyller krav til barnesikring, og at det mangler rekkverk langs trappeløpet ned til terreng, noe som medfører økt risiko for fallulykker. Det må etableres rekkverk i trappeløp og vurdere tiltak for å bringe eksisterende rekkverk i samsvar med gjeldende krav til høyde og sikkerhet. Det ble også avdekket noe råteskader på trapp.

TG3 vurderes grunnet manglende rekkverk trappen ned til grunn.

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

a) minimum 1,2 m der nivåforskjellen er mer enn 10,0 m

b) minimum 1,0 m der nivåforskjellen er inntil 10,0 m.

7. Våtrom**7.1 Bad****TG 1** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Flis på veggene og malt panel i himling.

Enkel frittstående servant med 1-greps blandebatteri og avløpsrør i plast.

- Gulvmontert toalett.
- Dusjhjørnet.

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

Merknader:

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser og det registreres 11mm fall over en lengde på 1m ut fra dørterskel mot sluk. Det bemerkes at dette er tilstrekkelig fall over denne lengden etter gjeldende byggeforskrift ved oppføringstidspunkt. Overflatene for øvrig fremstår i normalt god stand, uten tegn til skader.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2012

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Badet ble bygd da tilbygget ble satt opp i 2012.

Sluk og klemring av plast, synlig slukmansjett under klemring.

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

Det ble foretatt hulltaking og fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsone, hvor det ble avdekket fuktverdier i øvre sjiktet av hva som er akseptable fuktverdier (15-16 vekt% i trefuktighet). Punktet må ses i sammenheng med punkt 10.1.

TG2 vurderes grunnet fuktverdier i øvre sjiktet av hva som er akseptable fuktverdier.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.



8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ukjent.

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

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

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

Enkel innredning med profilerte fronter, benkeplate av eik og sprutplate på vegg over koketopp.

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

Koketopp med integrert stekeovn.

Innredningen fremstår med en forventet bruksslitasje over tid der det bør påregnes å bytte enkelte elementer. Det bemerkes en del slitasje på innredningen, benkeplaten og tilstøtende vegger rundt oppvaskkum. Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran.

TG2 vurderes grunnet slitasje på innredningen, benkeplate og tilstøtende vegger.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ukjent.
 Hovedstoppekransen er lokalisert og funksjonstestet.
 Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Stoppekransen er plassert i eget rom under fritidsboligen og fungerer etter hensikt.

Fordelerpunkt i samme rom som stoppekransen. Vannrørene er tilstrekkelig markert, men mangler tilstrekkelig lekkasjesikring.

Det ble ikke avdekket lukt av betydning eller synlige tegn til svekkelser fra vann og avløpsrør men en bør være oppmerksom på at vann og avløpsrør er en bygningsdel som har en forventet tid for utskiftning.

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig lekkasjesikring på fordelerpunktet.

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

TG 3 10.2 Varmtvannsbereder

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

Varmtvannsbereder på ca. 150 liter, plassert i rom under fritidsbolig, men mangler lekkasjesikring.

Berederen fremstår i normalt god stand. Det ble avdekket aktiv lekkasje som må påregnes utbedringer. Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

TG3 vurderes grunnet aktiv lekkasje fra varmtvannsbereder.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsbereder er 20 år.



Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1 10.5 Ventilasjon**

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Fritidsboligen er tilkoblet naturlig avtrekk på bad og kjøkken. Det observeres luftespalte for tilluft under dørblad til bad. Tilluft til fritidsboligen via ventiler i vegger.

Merknader: Fritidsboliger med én boenhet er unntatt kravene i TEK17 § 13-2 om ventilasjon i boligbygning. Det innebærer blant annet at det ikke foreligger krav om mekanisk avtrekk fra WC-rom og kjøkken, slik det er i helårsboliger. Naturlig ventilasjon kan dermed være tilstrekkelig, og dette anses ikke som avvik i henhold til forskrift eller avhendingsloven.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ukjent.

Det elektriske anlegget ble installert i ukjent.

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i ukjent.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer, plassert på kjøkken med 6 kurser iht oversikt.

Hovedsikring av eldre porselenssikringer.

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

Merknader: Deler av anlegget er av eldre dato og det legges vekt på at undersøkelser ikke er utført av en elektrofaglig person. Det må gjennomføres en utvidet el-kontroll av kvalifisert elektrofaglig person.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

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

Det er fremlagt godkjente tegninger og ferdigattest av tilbygget til fritidsboligen, men det ble ikke fremlagt brukstillatelse eller ferdigattest på fritidsboligen. Det fremgår av tegningene at vegg mellom kjøkken og stue er revet og det er montert ny vegg. Bruksendringen er ikke søknadspliktig til kommunen. Det er etablert ny entré og bad, gang er utvidet og det er etablert soverom på tidligere toalett. Bruksendringene er søknadspliktige til kommunen. Iht. godkjente tegninger for tilbygg er det etablert soverom i bod. Bruksendringen er søknadspliktig til kommunen. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Fuktverdier oppgis i vektprosent (vekt%). Ved mistanke om høy fukt måles kjerneved og overflate, som kan gi en indikasjon på om fukt er økende eller synkende i bygningsdelen. Uten mistanke måles kun overflate. Verdier over 17 vekt% regnes som fukt treverk. Relativ fuktighet (RF) (luftens fukthold) og dugpunkt (°C) (temperatur ved kondens) oppgis i noen tilfeller som referanse.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**Radon:**

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

Byggegrunn:

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

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 vurderes grunnet sprekk i grunnmur, samt salt- og kalkutslag i grunnmuren.
2.1	Yttervegger
	TG2 vurderes grunnet solsprekker og slitasje på kledningen som bør påregnes vedlikehold.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 vurderes grunnet eldste vinduer har passert forventet levetid, fuktskjolder på undersiden av stuevinduer, soppdannelse på soveromsvinduene og ytterdør av teak, samt slitasje på ytterdør ved kjøkkenet.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 vurderes grunnet ujevnheter i overgang tak/takrenner og møne, slitt vindskibord, feil fall og slitasje på takrenner, samt manglende nedløp og utkastere.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig ventilering, sopp- og muggdannelser i undertak og tegn etter biologiske skadegjørere.
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurderes grunnet fuktverdier i øvre sjiktet av hva som er akseptable fuktverdier.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 vurderes grunnet slitasje på innredningen, benkeplate og tilstøtende vegger.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig lekkasjesikring på fordelerpunktet.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG3 vurderes grunnet manglende rekkverk trappen ned til grunn.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000
10.2	Varmtvannsbereder
	TG3 vurderes grunnet aktiv lekkasje fra varmtvannsbereder.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Porsgrunn	
Oppdragsnr.	
1317250051	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Katharina Knudsen	Heidi Andersen
Gateadresse	
Smørviktangen 8	
Poststed	Postnr
STATHELLE	3967
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Katarina Knudsen og Heidi Andersen	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2006
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	18
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Jernbanepersonalets Bank og forsikring
Polise/avtalnr.	1949207

Document reference: 1317250051

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: KK, HA

1

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Elektro og flis legging er utført av Fagfolk, resten på dugnad-

Arbeid utført av

Moss Elektro/ Hånderker Hansen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Håndverker Hansen

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bamble kommune

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Alt utført og godkjent av Glenn Johansen

Arbeid utført av

Rygge rørlegger service ved Glenn Johansen

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ved Åsmund Wolff

Arbeid utført av

Moss Elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Generell vedlikehold og bytting av takbelegg ble jort på dugnad.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1317250051

Tilleggs kommentar

Hytta står på søyler med god lufting. Derfor ingen Radonmåling

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1317250051

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Katharina Knudsen	9692e5e668a454d50666 7fd547177c4385329fd3	16.05.2025 19:46:20 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Heidi Andersen	87e7fa4f904532447f6aea 5de5f2595a60601a5f	15.05.2025 11:35:50 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1317250051

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

*Stempellet har
16.9.1969 med
nr. 51 -*

S k j ø t e

Avskrift av dagbok nr. *25031969*
Vedlegg til

Bamble sorenskriverl

Undertegnede Magne Langdalen, f. 16. november 1919, Undulstad-
lia 14 c, Asker, skjøter og overdrar herved til Henry Andersen,
f. 5. november 1908, Kleivveien 12, Bærum, min eiendom

gnr. 90, bnr. 51 i Bamble, av skyld 1 øre,

for kr. 500,- - kronerfemhundre oo/loo - som er avgjort på
omforenet måte.

Bruker av eiendommen gnr. 90, bnr. 51 har samme adkomstrett
som bruker av eiendommen gnr. 90, bnr. 45 har, over eiendommen
gnr. 90, bnr. 22, nemlig:

1. Etter gangsti (mot Rakkestadstranda) langs nord-vestre
grense av eiendommen gnr. 90, bnr. 22.
2. Etter gangsti til sjøen gjennom kløft langs grenselinjen
mellom eiendommen gnr. 90, bnr. 22 og eiendommen gnr. 90,
bnr. 45.
Denne adkomstrett skal dog ikke være til hinder for mulig
båtopplegg i kløfta ved sjøen.

Jfr. skjøte vedr. gnr. 90, bnr. 45, tinglyst 26. oktober 1966.

Bruker av eiendommen gnr. 90, bnr. 51 har bruksrett til stranden
tilhørende eiendommen gnr. 90, bnr. 45 på like linje med sist-
nevnte eiendoms bruker, således også rett til båtfeste og opp-
legg for motorbåt.

Eiendommen forutsettes overdratt uten pengeheftelser.

Sandvika, den *14 sept* 1967.

M Langdalen

Jeg bekrefter herved at Magne Langdalen, f. 16. november 1919,
har undertegnet ovenstående dokument i mitt nærvær, og at han
er over 21 år.

Sandvika, den *14 sept* 1967.

*Magne Villhant
adv.*

*Samlet her 26.10.1966
med her. 10.-.*

20/10 Avskrift av dagbok nr. 2815 1966.
Vedlegg til
Bamble sorenskriver!

S K J Ø T E
=====

Undertegnede NILS JOHNSEN, født 9/12 1903

skjeter og overdrar herved til

MAGNE LANGDALEN, født 16/11 1919

min eiendom

Gnr. 90, Bnr. 45

"Furuly" i Bamble kommune

av skyld 0,01 merk

for en kjøpesum stor kr. 1.000,- - kronerrettusen -
som er avgjort på omforenet måte.

Bruker av eiendommen gnr. 90, bnr. 45 og bruker av
fremtidig utskilt del av denne eiendom har adkomst-
rett over eiendommen gnr. 90, bnr. 22 slik:

1. Etter gangsti (mot Rakkestadstranda) langs
Nord-Vestre grense av eiendommen gnr. 90,
bnr. 22.
2. Etter gangsti til sjøen gjennom kløft langs
grenselinjen mellom eiendommen gnr. 90, bnr. 22
og eiendommen gnr. 90, bnr. 45.
Denne adkomstrett skal dog ikke være til hinder
for mulig båtoplegg i kløfta ved sjøen.

Porsgrunn, den 12. oktober 1966.

Nils Johnsen.
.....

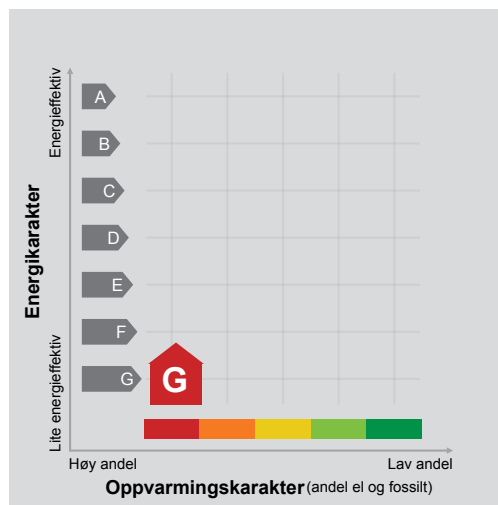
Vi bekrefter herved at NILS JOHNSEN har undertegnet
dette dokument i vårt nærver og at han er over 21 år.

Karvald. Tidkjøp *Bela Tønnes Tulev*
.....

ENERGIATTEST



Adresse	Smørviktangen 8
Postnummer	3967
Sted	STATHELLE
Kommunenavn	Bamble
Gårdsnummer	90
Bruksnummer	50
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	165216407
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-132232
Dato	06.06.2025



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

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

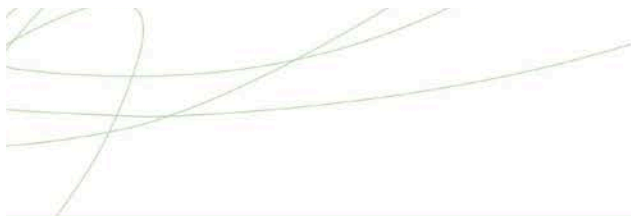
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montering tetningslister**
- **Vask med fulle maskiner**

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Fritidsbolig
Byggeår 1966
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 64
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

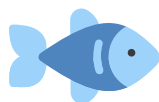
Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra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

Nabolagsprofil

Smørviktangen 8

Avstand til sjø

87 m



Offentlig transport

✈ Sandefjord lufthavn Torp	52 min	🚗
🚆 Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	32 min	🚗 27.6 km
🚆 Rakkestad Linje 459	14 min	🚶 1.1 km
🚆 Melby Linje 459	20 min	🚶 1.7 km

Avstand til byer

Stathelle	19 min	🚗
Porsgrunn	32 min	🚗
Skien	44 min	🚗
Sandefjord	51 min	🚗
Oslo	2 t 2 min	🚗
Stavanger	224.4 km	
Bergen	290.1 km	

Ladepunkt for el-bil

🚗 Vallevæien 1000	9 min	🚗
🚗 Recharge Esso Rugtvedt	15 min	🚗

Havner i området

- Hafsund Gjestebrygge



Aktiviteter

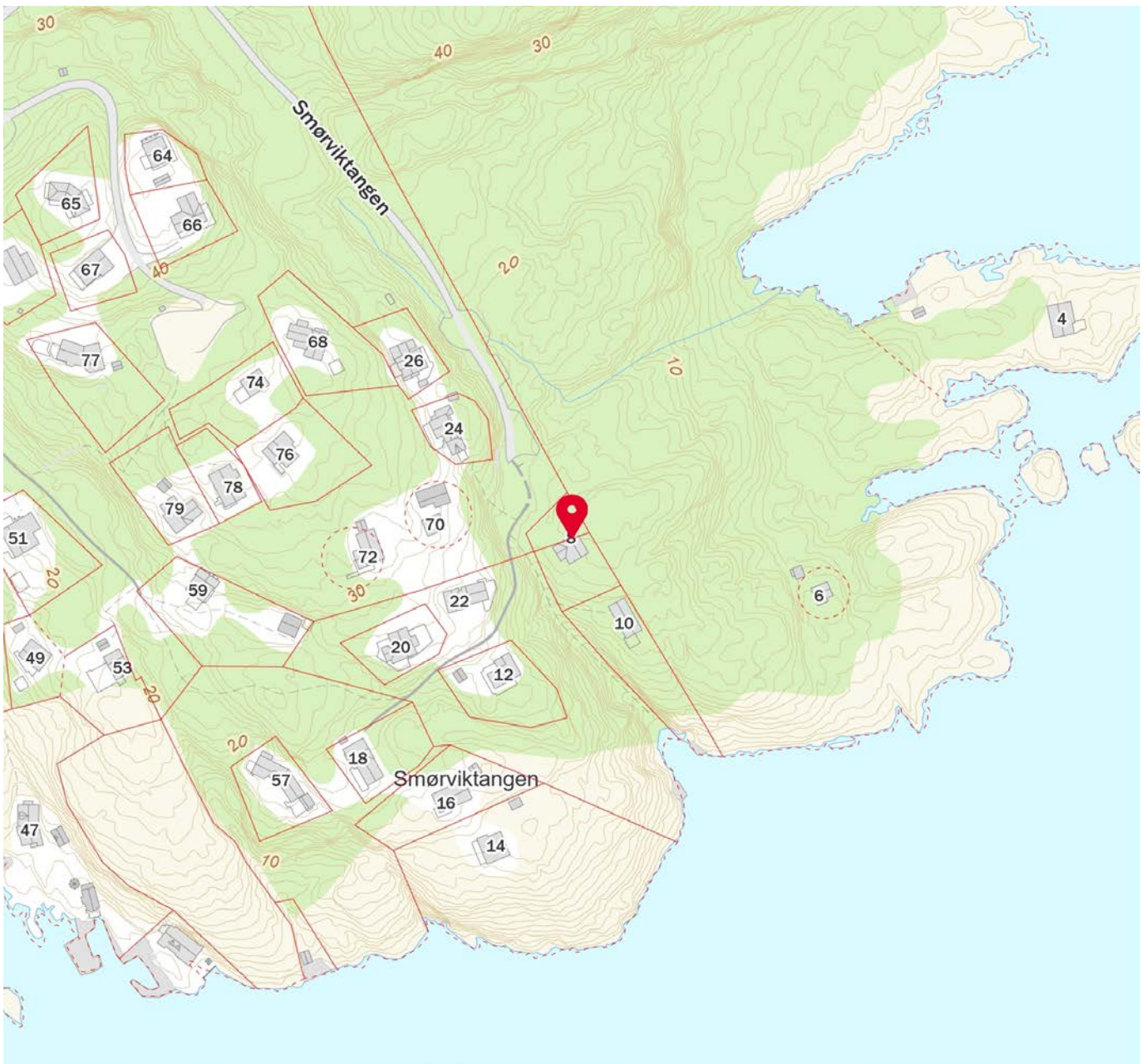
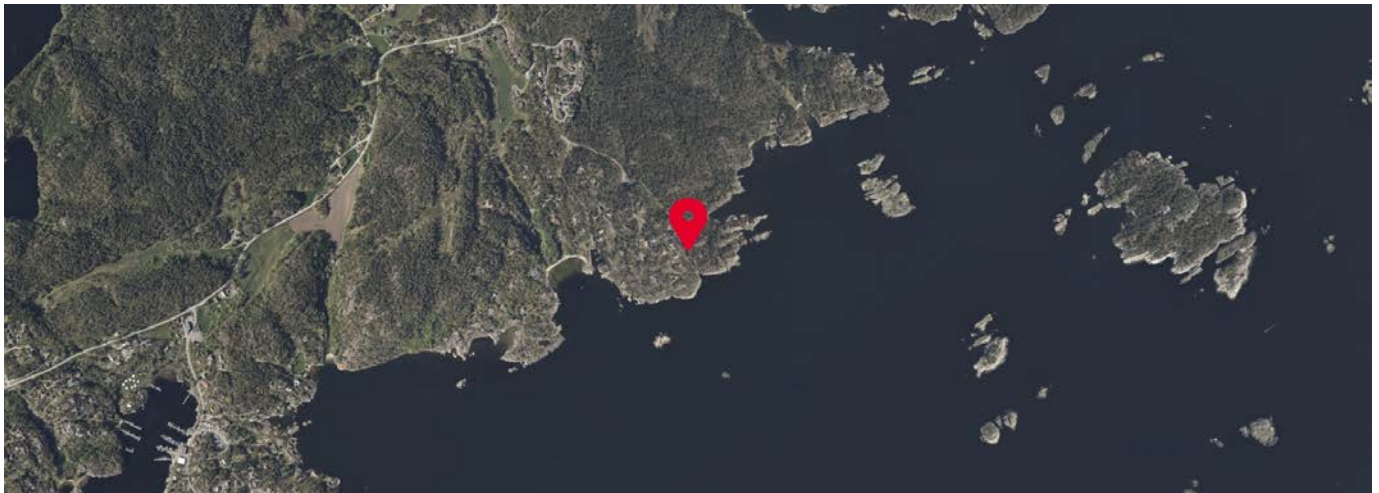
Ivarsand badeplass	6 min	🚗
Bamble Golfklubb	6 min	🚗
Sjøterrassen	10 min	🚗
Daumannsbukta badeplass	12 min	🚗
Rønholt Reball & Paintball Arena	12 min	🚗
Rognstranda badeplass	16 min	🚗
Hydrostranda badeplass	17 min	🚗
Hørsfjell (busstopp/start på tur)	16 min	🚗

Sport

⚽ Rønholthallen - flerbrukshall Aktivitetshall	12 min	🚗 9.7 km
⚽ Rønholt Ballspill	12 min	🚗 9.7 km
🏊 MOVA Stathelle	18 min	🚗
🏊 MOVA Langesund	21 min	🚗

Dagligvare

Joker Trosby Søndagsåpent	4 min	🚗 2.6 km
Spar Sjøbua Valle Søndagsåpent	9 min	🚗 7.4 km





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 musikkanklegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Smørviktangen 8
3967 STATHELLE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Thomas Johan Nilsen

Oppdragsnummer:

Telefon: 454 19 945
E-post: thomas.johan.nilsen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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