



aktiv.

Frølandvegen 277, 3692 SAULAND

**Innholdsrik enebolig med garasje,
fine uteplasser, flott hjørnetomt og
usjenert beliggenhet på
Frølandfeltet**



Eiendomsmegler

Bjørn Runar Bjørnfeld

Mobil 418 59 788

E-post bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 980 000,-
Omkostn.: Kr 50 850,-
Total ink omk.: Kr 2 030 850,-
Selger: Hans Kristian Lehmann
Mette Sievers Lehmann

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1981, tilbygd 1994
BRA-i/BRA Total 215/238 kvm
Tomtstr.: 1010 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 75, bnr. 17
Oppdragsnr.: 1306230109

Velkommen!

Enebolig ble opprinnelig oppført i 1981 og har senere blitt tilbygd i 1994. Boligen fremstår som helhetlig og pen med god romfølelse og fin planløsning. Boligen er innholdsrik og har blant annet kjøkken, stue, kjellerstue, 4 soverom, bad og vaskerom. Fine uteplasser på flere sider av boligen. Garasje med el-bil lader. Flat og lettstelt hjørnetomt med enkel adkomst og meget usjenert hage med fin og landlig utsikt.

Flott og usjenert beliggenhet på hjørnetomt i enden av blindvei på Frølandfeltet i Sauland. Attraktivt og barnevennlig område i stille og rolige omgivelser med kort vei til Sauland sentrum med Saulandstunet, bank, kommunehus, skole, barnehage m.m. Kort vei til flotte turområder ved Slåka med nærhet til Heksfjell, Blåtjønn, Himingen og Mælefjell.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	57
Energiattest	61
Nabolagsprofil	68
Andre vedlegg	70
Budskjema	96

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 215 m²

BRA - e: 23 m²

BRA totalt: 238 m²

TBA: 31 m²

Tomt

Eiet, 1010 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på ca. 1 010m². Flat og lettstelt hjørnetomt med enkel adkomst fra offentlig vei. Tomten er opparbeidet med gruset gårds plass og plenarealer som er rikt og pent beplantet med prydbusker og trær. Det gode solforhold sommerstid og tomten har pen utsikt mot naturen og nærliggende områder. Tomten ligger i enden av blindvei og fremstår som usjenert og attraktiv.

Beliggenhet

Flott og usjenert beliggenhet på hjørnetomt i enden av blindvei på Frølandfeltet i Sauland. Attraktivt og barnevennlig område i stille og rolige omgivelser med kort vei til Sauland sentrum med Saulandstunet, bank, kommunehus, skole, barnehage m.m. Kort vei til flotte turområder ved Slåka med nærhet til Heksfjell, Blåttjønn, Himingen og Mælefjell.

Adkomst

Fra Sauland sentrum kjør mot Sauland kirke og ta til venstre ned Frølandvegen. Følg veien til man kommer inn i et boligfelt. Ta av tredje til venstre og eiendommen ligger i enden av veien på venstre side og vil bli merket med "Til Salgs"-plakat.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger.

Type takst

Eierskifterapport v/Olav Øyen

Byggemåte

Det er støpt kjellergulv og grunnmur i lettklinkerblokker. Bygningen er oppført i bindingsverk som er utvendig kledd med trekledning. Yttertaket er tekket med takstein. For mer informasjon se vedlagte Eierskifterapport avholdt 22.08.2025 for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Verditakst

Kr 2 000 000

Innhold

Meget innholdsrik eiendom som har en hovedetasje og en underetasje.

Hovedetasje: Vindfang, gangarealer, kjøkken, stue, 4 soverom og bad.

Underetasje: Trappegang, kjellerstue, vaskerom og 3 kjellerrom. (Det er ikke søkt om bruksendring av kjeller til varig opphold)

Fin uteplass ved inngangspartiet og det er også to verandaer på huset.

Garasje med en biloppstillingsplass er bygget inntil boligen.

Standard

Enebolig ble opprinnelig oppført i 1981 og har senere blitt tilbygd i 1994. Boligen fremstår som helhetlig og pen med god romfølelse og fin planløsning. Det er gjort en del oppgraderinger på eiendommen, som blant annet sikringsskap og el-anlegg, montert varmepumpe og el-bil lader. Boligen har hovedsakelig overflater bestående av laminat, lakkert furu, teppe og flis på gulv. Veggene har panel, tapet, gips og plater. Himlinger med panel og takess.

Pen, hvit IKEA kjøkkeninnredning fra 2007 med profilerte fronter og innslag av glassfelt i overskapene. Innredningen har takhøye overskap og det er lagt mørke fliser mellombenk og overskap. Benkeplaten ble skiftet i 2017. Nedfelt oppvaskkum og platetopp. Innredningen inneholder også stekeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin. Det er også laget en kjøkkenseksjon med benkeplate med spiseplass og skuffer og skap under. Kjøkkenet er meget romslig og har god spiseplass.

Badet har flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Mørk baderomsinnredning med heldekkende, hvit servant. Overskap med speildører og belysning. Badet inneholder også dusjkabinett og toalett.

Eget vaskerom i kjeller med skyllekum og opplegg for vaskemaskin. Vaskerommet har også toalett.

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

Forhold som har fått TG 2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1.

1.2 Krypekjeller

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av merknader i pkt 1.2.

1.3 Drenering

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.3.

2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.

3.1 Vinduer og ytterdører

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.

4.3 Renner, nedløp og beslag

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.

5.1 Innvendig Loft

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 5.1.

6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.

8.1 Etasjeskillere

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.

9.1.1 Gang, kjellerstue, WC/vaskerom, kontor og boder. Veggens og himlingens overflater

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.1.

9.1.3 Gang, kjellerstue, WC/vaskerom, kontor og boder. Fuktmåling og ventilasjon

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.3.

10.1.1WC/vaskerom i kjeller Overflate vegger og himling

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.1.

10.1.2WC/vaskerom i kjeller Overflate gulv

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.2.

10.2.1Bad/WC 1. etg Overflate vegger og himling

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.2.1.

10.2.2Bad/WC 1. etg Overflate gulv

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.2.2.

10.2.3Bad/WC 1. etg Membran, tettesjiktet og sluk

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.2.3.

11.1 Kjøkken 1. etg Kjøkken 1. etg

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av merknader i pkt 11.1.

13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.1.

13.5 Ventilasjon

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.

14.1 Garasje – uthus

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1.

Forhold som har fått TG 3:

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.2.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

9.1.2 Gang, kjellerstue, WC/vaskerom, kontor og boder. Gulvets overflate

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.2.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

10.1.3WC/vaskerom i kjeller Membran, tettesjiktet og sluk

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.3.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i garasje.

Det er også parkeringsmuligheter på tomten.

Diverse

Hyller i kjeller blir stående.

Ved blir ikke fjernet.

Det er ikke søkt om bruksendring av kjeller til varig opphold.

Energi

Oppvarming

Hovedoppvarming fra varmepumpe.

Tilleggsoppvarming fra vedfyring og elektrisitet.

Energikarakter

E

Energifarge

Gul

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 980 000

Kommunale avgifter

Kr 36 500

Formuesverdi primær

Kr 439 840

Formuesverdi primær år

2021

Formuesverdi sekundær

Kr 1 583 423

Formuesverdi sekundær år

2021

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 75, bruksnummer 17 i Hjartdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4024/75/17:

11.09.1979 - Dokumentnr: 3083 - Best. om vann/kloakkledn.

Dokumentnr: 902801 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4024 Gnr:75 Bnr:8

01.01.2020 - Dokumentnr: 351226 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0827 Gnr:75 Bnr:17

01.01.2024 - Dokumentnr: 589895 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3819 Gnr:75 Bnr:17

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 15.01.1981.

Det er gitt byggetillatelse fra kommunen datert 24.06.1992 på tilbygg på ca. 29 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

15.01.1981.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings- og arealplaner

PlanID 37. Boliger. Frøland bustadfelt.

Se vedlagte reguleringskart og bestemmelser.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Hjartdal kommune har boplikt med nedsatt konsesjonsgrense. Kjøper er kjent med at dette må bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 980 000 (Prisantydning)

Omkostninger

49 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

50 850 (Omkostninger totalt)

66 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

69 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 030 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 046 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 049 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 50 850

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

26.09.2025















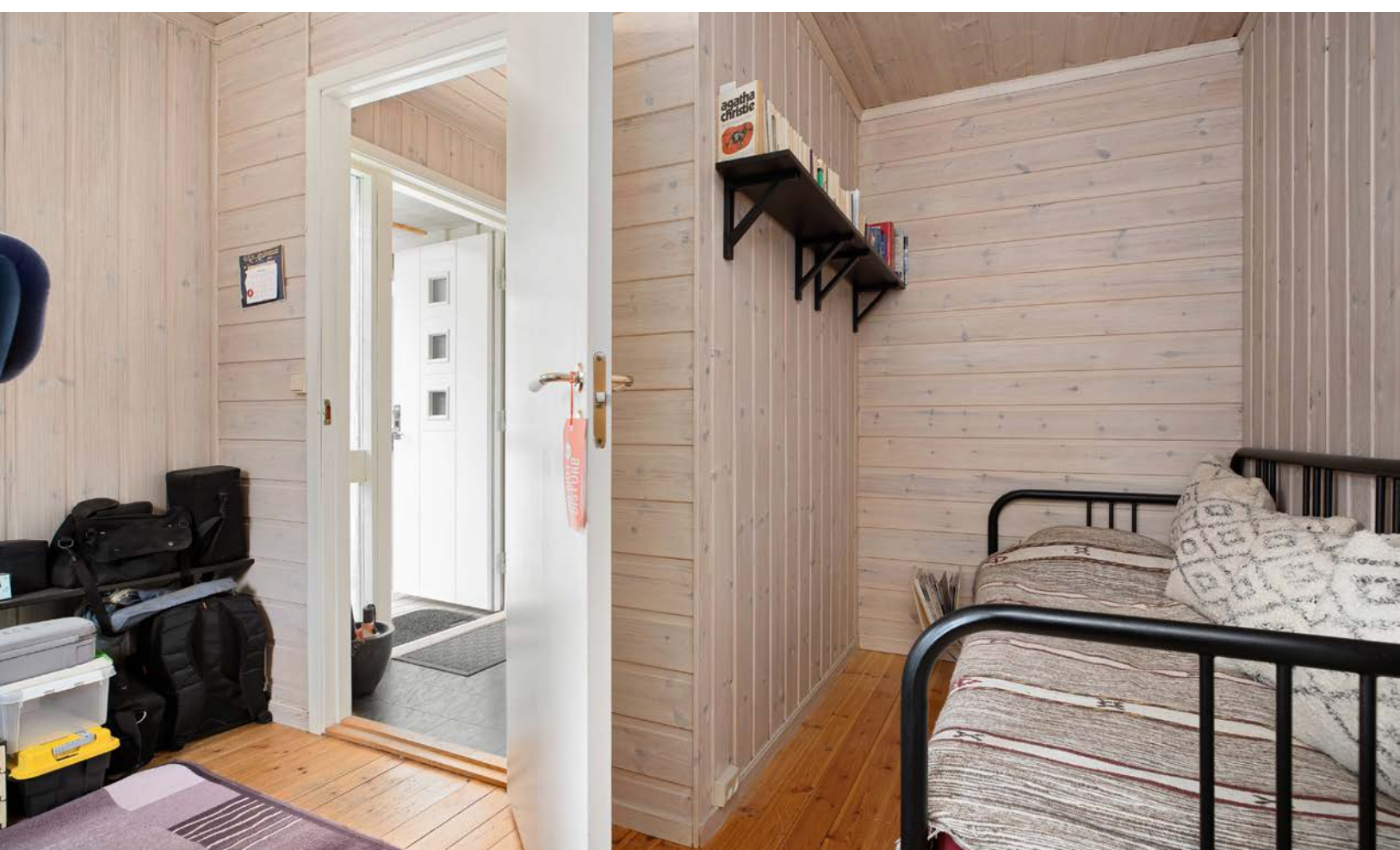








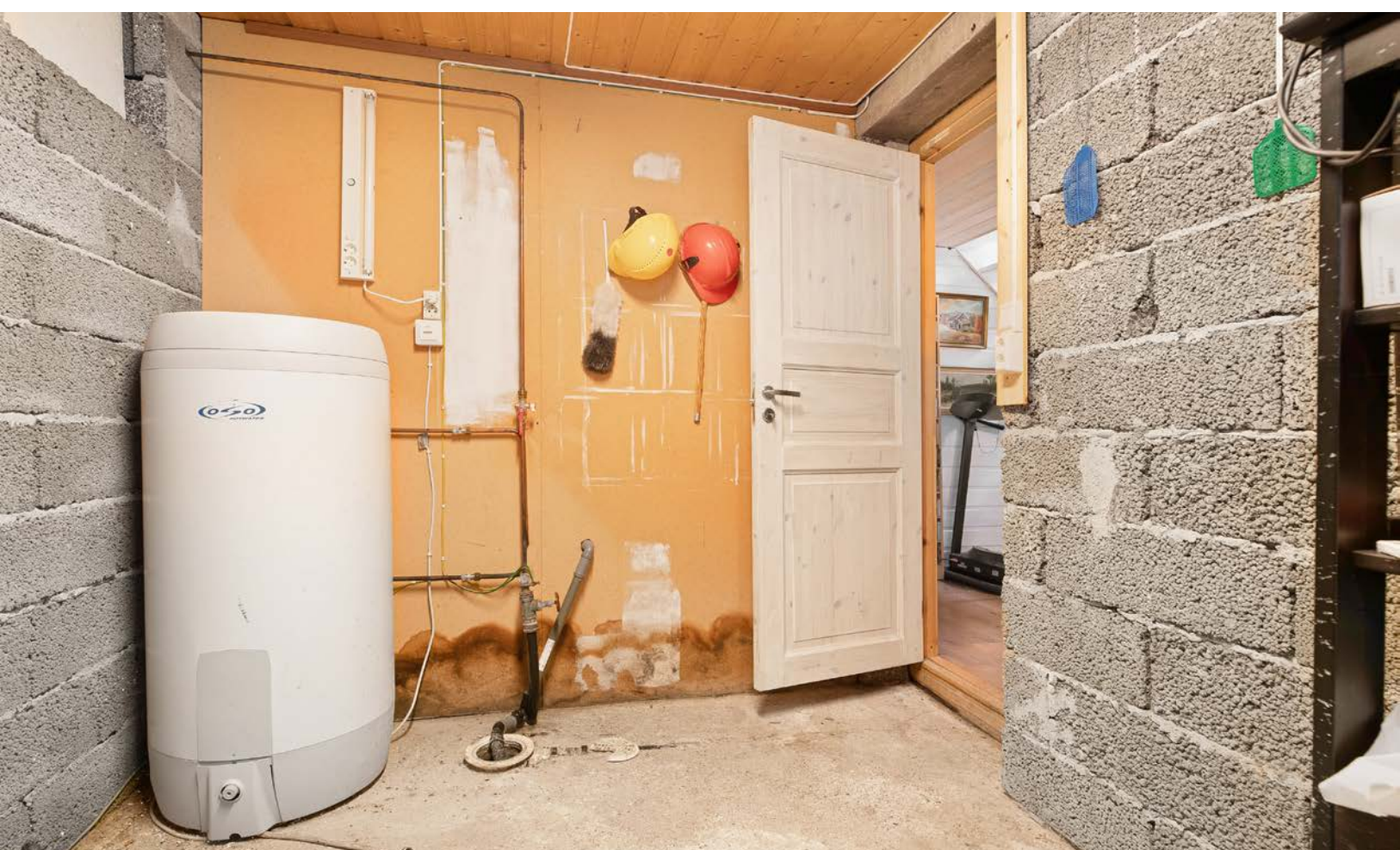






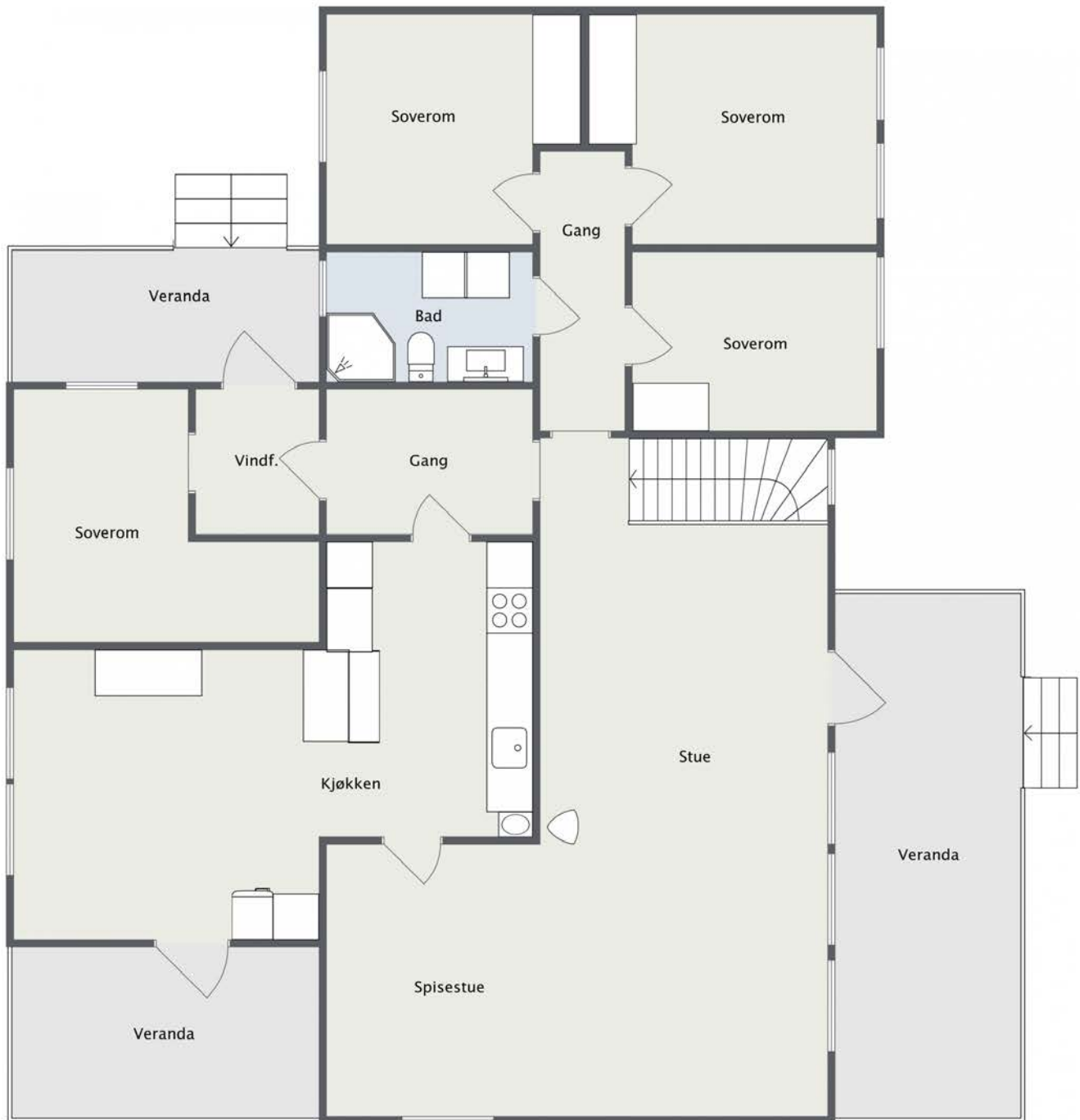








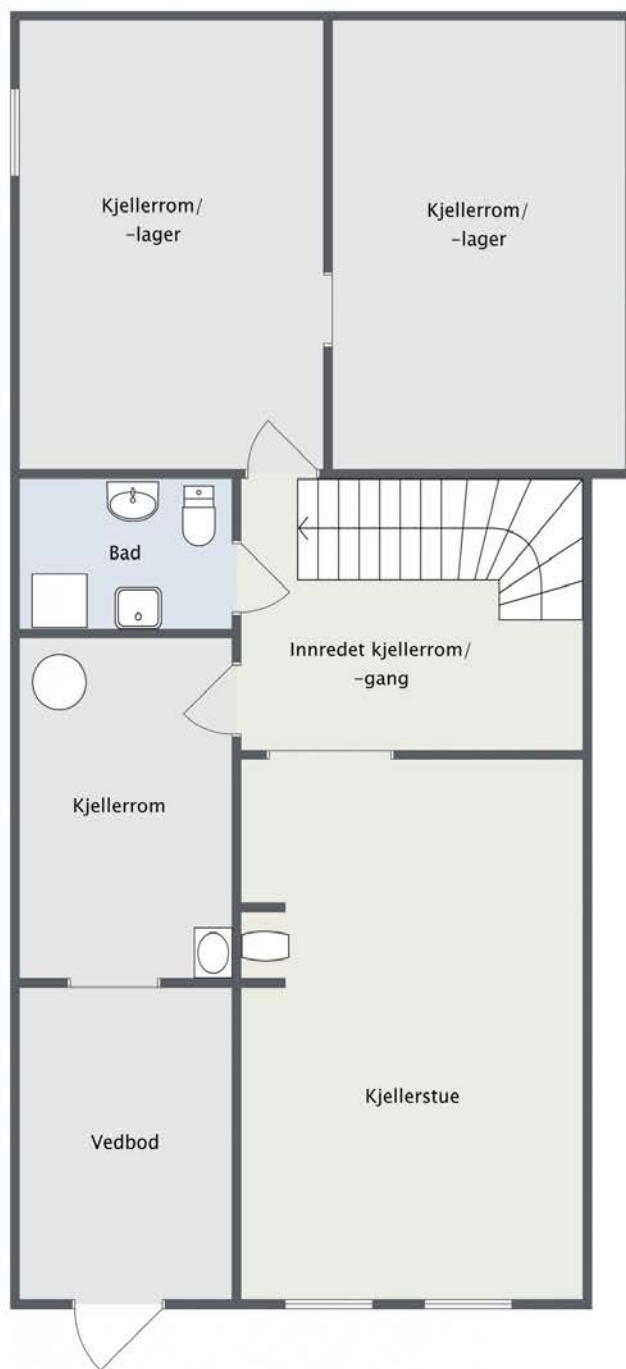
1. etasje



aktiv.

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

U. etasje

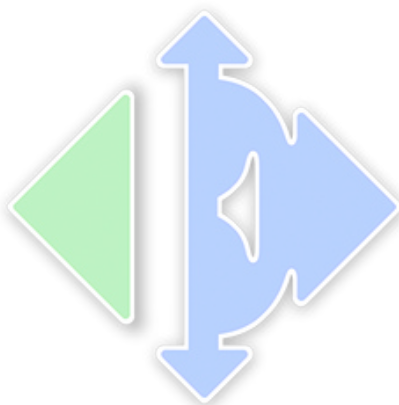


aktiv.

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

Vedlegg

Enebolig 1 etasje med kjeller og integrert garasje
Frølandvegen 277
3692 Sauland



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Olav Øyen
Dato: 20/09/2025

Heddalsveien 41
NOTODDEN 3674
90012125
busy-bee@online.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:75, Bnr: 17
Hjemmelshaver:	Hans Kristian Lehmann og Mette Sievers Lehmann
Tomt:	1010,19 m²
Konsesjonsplikt:	Boplikt
Adkomst:	Offentlig til privat
Vann:	Offentlig vann
Avløp:	Offentlig avløp
Regulering:	Planid 37. Boliger. Frøland bustadfelt
Offentl. avg. pr. år:	Oppgis av megler
Forsikringsforhold:	Frende forsikring
Ligningsverdi:	Oppgis av megler
Byggeår:	1981/1994
Fnr:	0

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	22.08.2025
Forutsetninger (hindringer):	Ingen spesielle forutsetninger. Det er ikke tilgang til loft for inspeksjon og inspeksjon av taktro og takkonstruksjonen innvendig over tilbygg fra 1994.
Oppdragsgiver:	Mette Sievers Lehmann
Tilstede under befaringen:	Rekvirent med mann
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2

OM TOMTEN:

Selveiertomt. Beliggende i Frølandsvegen i Sauland, Hjørdal kommune. Tomten ligger i etablert boligområde for frittliggende eneboliger på Frølandsfeltet. Tomten er en endetomt i byggefeltet, og er opparbeidet med hage, plen og gruset oppstilling foran garasje. Flat og svakt skrånende tomt. Omgitt av natur, kort vei til idrettsanlegg og skole. Turområder i umiddelbar nærhet.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på stedlig grunn og tilkjørte masser. Grunnmur av uisolert lettklinker på opprinnelig bolig og ringmur av lettklinker på tilbygg med kryperom. Grunnmur på bolig har kjeller med plasstøpt betonggulv mot grunn. Etasjeskiller av trebjelkelag med statikk fra byggeår mellom 1. etg og kjeller. Trebjelkelag med statikk fra byggeår og stubbeloft mot grunn i tilbygg. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår, ytterkledning av tømmermannspanel. Veggkonstruksjonen har vinkel på tilbygg. Gesimskasser av trepanel på langsider og gavler. Saltakkkonstruksjon av fabrikkframstilte W-takstoler med statikk fra byggeår, taktro av trebord på opprinnelig bolig og undertak av su-tak på tilbygg. Takkonstruksjonen har vinkel på tilbygg. Tekket med dobbeltkrummet betongstein. Takkonstruksjonen har kaldt loft på opprinnelig bolig.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Enebolig 1 etasje med kjeller, opprinnelig bygget i 1981. Tilbygget i 1994. Boligen fremstår stort sett som bygget med de endringer som er beskrevet i pkt for vesentlige endringer etter byggeår. Boligen har etterslep på vedlikehold, og det må påberegnes påkostninger til vedlikehold/renovering både utvendig og innvendig. Blant annet er boligens våtrom, og de fleste vinduer er fra byggeår. Yttertak med tekking må renoveres. Boligen har rom i kjeller som ikke er bruksendret. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig. Boligen har rom under terreng som er risikokonstruksjon for fukt. Det er målt fukt i delevegg mot bad/wc/vaskerom i kjeller på befaringsdagen. Eldre konstruksjoner under bakkenivå som ikke har utvendig isolering og tilfredsstillende drenering, grunnmursplast og fuktsperre mot grunn, er risikokonstruksjoner for fukt. Rådfør generelt alltid med en byggmester ved eventuell renovering og etterisolering av eldre boliger for å ha kontroll på lufting, klimaskjerm, dampsperre osv. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

ANNET:

Selger har eid boligen siden 14.12.2016, ref grunnbok. Det medfølger robotgressklipper og det medfølger Honda snøfreser.

DOKUMENTKONTROLL:

Se eiendom, grunnbok, selger/hjemmelshavers opplysninger, opplysninger fra megler og PropCloud.

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

Kjeller: Takhøyder: 2,20 m til 2,28 m

- Gang har beiset panel i tak, malt panel på vegger, laminatgulv med varmekabel. Trapp til 1. etg.
- Kjellerstue har beiset panel i tak, malt panel på vegger, laminatgulv med varmekabel. Brannmur med tegl og hvitpusset pipe og nisje for vedovn. Ventil i vindu.
- WC/vaskerom har panel i tak, våtromsplater på vegger, flis på gulv. Rommet har opplegg for dusj, avtrekk og vaskemaskin. Varmekabel på gulv.
- Kontor har panel i tak, MDF på vegger, sponplategulv. Ventil i yttervegg. Overflater fra 2017. Isolert gulv mot grunn.
- Bod 1 har panel i tak, MDF på vegger, sponplategulv. Ventil i yttervegg. Overflater fra 2017. Isolert gulv på grunn.
- Bod 2 panel i tak, upusset lettklinker vegger og umalte sponplater på vegg. Grovstøpt og røft betonggulv. Varmtvannstank, sluk i gulv, stoppekran, bryter til varmtvannstank. Luke til krypekjeller og pipe med sotluke.
- Bod 3 har panel i tak, upusset lettklinker vegger, røft og grovt betonggulv. Dør til det fri.

Listverk: Malt og trehvitt listverk, Drammen taklister. Det er ikke taklister i bod 1,2 og 3, og ikke kontor. Glatte gerikter, glatte gulvlister med vaskelister av furu. Ingen gerikter på kontordør og ingen gulvlister i kontor og boder. Innerdører: Heltre trefyllingsdører, med tre speil, beiset og trehvitt. Innerdører bør justeres. Bruksmerker på innerdører og terskler. Generelt er alle overflater, vegger og gulv fra byggeår, med unntak av veggplater og gulvplater i bod og kontor som er fra 2017. Overflater har bruksmerker og slitasjer. Takpanel har sprekker. Veggpanel har sprekker og bruksmerker. laminatgulv er ødelagt av varmekabel på gulv. Store sprekker og svanker i gulv. Røffe overflater på betonggulv i boder med riss og sprekker. Sluk i bod 2 ligger høyere enn gulvet. Veggplater i bod 2 har fuktmerker etter inntrenging av vann i kjeller. WC/vaskerom mangler ventil for avtrekk på vegg. Opplegg for dusj er blendet. Gulvflis/sokkelflis løsner. Synlige åpne rørføringer og åpen el. Ingen overflater på sponplategulv i kontor og bod 1. Skjevheter i gulv generelt i hele kjeller. Gjenstående finisharbeider. I kontor er det fuktflekker i bad under tak 1. etg. Åpen, hvit svingtrapp fra kjeller til 1. etg. Det er under 2 m fra trappetrinn til etasjeskiller. Tapet i trappeløp har luftbobler på vegg. Mangler listverk rundt trappekravel. Vedlikehold, renovering og påkostninger må påberegnes.

1. etg: Takhøyder 2,38 m og 2,40 m i tilbygg.

- Vindfang har beiset panel i tak, beiset panel på vegger, laminatgulv.
 - Soverom 1 har beiset panel i tak, beiset panel på vegger, lakkert furugulv.
 - Soverom 2 har takess, plate med malt tapet på vegger, laminatgulv. ventil i vindu
 - Soverom 3 har takess, malte plater på vegg, laminatgulv. Plassbygget skap. Ventil i vindu.
 - Soverom 4 har takess, malte plater på vegg, laminatgulv. Plassbygget skap. Ventil i vindu. Takvifte.
 - Mellomgang 1 har takess, malte plater på vegg, laminatgulv.
 - Mellomgang 2 har takess, malte plater på vegg, gulvteppe. Sikringsskap.
 - Bad/WC har panel i tak, flis på vegg, flis på gulv. Ventil i vindu og avtrekk i tak.
 - kjøkken har panel i tak, plate på vegger, laminatgulv. Terrassedør.
 - Stue har takess, malt panel og plate med tapet på vegger. Laminatgulv. Teglsatt brannmur. hvitmalt pipe med vedovn. Varmepumpe, terrassedør og luke til loft.
 - Integrert garasje. Tak og vegger er gipset. Betonggulv.
- Listverk: Malt og trehvitt listverk. Drammen taklister. glatte gerikter og glatte gulvlister. Gulvlister med vaskelister av furu. Innerdører: Heltre trefyllingsdører med tre speil og hvit, slett innerdør med glass. Hvit, slett dør med glass til stue. Heltredører er fra byggeår. Innerdør fra stue fra ca 2013. Innerdører med bruksmerker og slitasje på terskler. Tredører går trangt og bør justeres. Generelt bruksmerker på alle overflater, tak, vegger og gulv. Det er noe skjolder i tak. Takess i gang har eldre fuktskjolder over sikringsskap. Veggplater på soverom og i stue har riss i ytterhjørne og over vinduer og skap. Noe uferdig listverk på gulv. Laminatgulv lagt i mot dørterskler. Knirk i gulv. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med denne rapporten er å beskrive boligens tilstand for salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Enebolig 1 etasje med kjeller og integrert garasje, opprinnelig bygget i 1981. Boligen er tilbygget soverom og utvidet kjøkken med terrasse i 1994. Boligen har vært i selgers eie siden 2016, og det opplyses blant annet om følgende endringer:

- Varmepumpe 2018.
- Delvis drenert ned mot kjellerdør.
- Hoveddør med terrasse 2018.
- Kjellerdør 2018.
- Sikringsskap 2017.
- Oppgradering av el-anlegg 2017.
- Støpt garasjeggulv i 2017.
- El-billader i garasje 2022.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	5 635 000,-	
- Fradrag:	2 659 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	2 976 000,-	2 976 000,-

Tomteverdi:	500 000,-
-------------	------------------

Markedsverdi (normal salgsverdi):	= 2 000 000,-
--	----------------------

Låneverdi:	1 600 000,- (80%)
------------	-------------------

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, boligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal bolig (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 8 403,-

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
Kjeller/u-etg	88	0	0	0	53	35
1.etg	127	23	0	31	127	23
SUM BYGNING	215	23	0	31	180	58
SUM BRA	238					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:

Kjeller: Gang, kjellerstue, WC/vaskerom, kontor, 2 stk boder, bod/teknisk rom

1. etg: Vindfang, 4 stk soverom, 2 stk mellomganger, kjøkken, stue, Bad/WC.

BRA-e:

1. etg: Integrert garasje.

MERKNADER OM AREAL:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det er ikke fremlagt opprinnelige plan og fasadetegninger, men det er fremlagt oppdaterte plan og fasader. Plantegningene i 1. etg er i tråd med dagens bruk. Det er rom i kjeller som ikke er bruksendret fra tilleggsdel til hoveddel. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig. Tilbygget garasje settes som BRA-e og S-rom i arealberegningen. Rombruken beskrives ellers slik den fremstår på befaringsdagen.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke utført bruksendring av rom i kjeller fra opprinnelig byggeår. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig.

ANDRE MERKNADER:

Ingen snøfangere på yttertak. Det er knust og dårlig takstein på yttertaket. Det er provisorisk tettet med plast. Dårlig tetteløsning rundt luftehatt. Yttertak må sjekkes grundig.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.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:

Olav Øyen

Takstmann og skjønnsmann med 42 års erfaring fra byggebransjen.

Utdannet:

- Tømrer
- Byggmester
- Fagskoleingeniør-bygg
- BMTF-Takstmann siden 2015

Har bred erfaring som:

Takstmann, Eierskifterapport, tilstand/verdi/forhåndstakster, skjønnsmann mm

- Tømrer
- Førskalingssnekker
- Betongfag
- Jernbinder
- Bas, formann og prosjektledelse
- Kalkulering
- Søknadsprosedyrer

20/09/2025

Olav Øyen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

Fundamentert på stedlig grunn og tilkjørte masser. Stedlig grunn av grusmasser. Grunnmur av uisolert lettklinker og ringmur av lettklinker på tilbygg med kryperom. Grunnmur på bolig har kjeller med plaststøpt betonggulv mot grunn. Grunnmur på integrert garasje av plaststøpt betong. Fundamentering av terrasser med tresøyler på betongfundamenter.

Merknader: Noen skjevheter på trepilarer til terrasse. Riss i grunnmur ved lufteluker og vinduer. Avskalling av overflatebehandling. Vertikale riss på hjørne av grunnmur. Vertikale riss i overgang enebolig, garasje, vertikale og horisontale riss ved kjellervindu. Generelt slitt og værbitte overflatebehandling på grunnmur. Grunnmur har nyere grunnmursplast på tilbygg mot kjellernedgang uten innpusset tetteliste. Deler av tilbygget grunnmur er ikke pusset. Lufteluker i grunnmur har ikke ventilrister slik at mus kan komme inn. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

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

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

Kryperom under tilbygg fra 1994. Tilgang fra luke i teknisk rom. Kryperom har ventiler i yttervegger. Ingen tegn til fukt eller sopp på befaringsdagen.

Merknader: Luftsirkulasjon, men ingen fuktsperre mot grunn. Uisolert kobberør til utekran som kan fryse om vinteren. Rør må isoleres. Noe gliper i stubbeloftsplater. Synlige riss ved lufteluker, innvendig. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Drenering fra byggeår 1981 og drenering av tilbygg 1994. Drenering i stedlig grunn og grunnmursplast med dreneringsrør. Fall innvendig i kjeller fra teknisk rom og fra kjellerdør er utført i 2017.

Merknader: Rom under terreng. Kjeller i teknisk rom har fuktskjolder på vegg etter inntrengning av vann fra grunn. Etter utført drenering og grunnmursplast på tilbygg har det ikke forekommet vann/fukt i kjeller. Det er ingen tegn til fukt i kjeller på rom under terreng ved befaring og det er ingen kjellerlukt. Grunnmursplast er ikke innpusset på grunnmur med tetteliste. Nedløp må føres vekk fra grunnmur i egne rør. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen støttemurer.

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår, ytterkledning av tømmermannspanel. Veggkonstruksjonen har vinkel på tilbygg. Gesimskasser av trepanel på langsider og gavler. Spaltebord i gesims.

Merknader: Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Ingen luftet konstruksjon. Noe etterslep på utvendig vedlikehold. Værbitte overflater. Noe svartsopp på ytterkledning og gesimser. Sprekkdannelser på ytterkledningen både nede ved grunnmur og midt på vegg, samt ved vinduer. Netting for veps er lagt utenpå gesimsbord ved terrasse hoveddør. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Kjellervinduer innsatt i mur. Hvitmalte, fabrikkmalte, topphengslet, kjellervinduer fra 2017. Topphengslet vindu i soverom 1 fra 1989, kostmalt. Terrassedør på kjøkken, hvit, kostmalt fra 1981. Terrassedør stue, hvit, kostmalt fra 1981. Hoveddør med sidefelt, hvit, profilert, fabrikkmalt dørblad, med glass.

Merknader: Kjellervinduer fra 2017 gis TG 1. Hvitmalte, fabrikkmalte, husmorvinduer på kjøkken fra 2011 og 2012. Kjøkkenvinduer fra 2011 og 2012 med normal bruksmerker gis TG 1. Resterende vinduer i bolig, husmorvinduer og fastkarmvinduer, kostmalte vinduer, fra byggeår 1981. Vinduer og terrassedører fra 1981/1989 er værbitte og har bruksmerker. Noe dårlige tettelister. Noe avskallinger på overflatebehandling og noe kondensmerker. Hoveddør har bruksmerker. Vedlikehold, påkostninger og utskiftinger må generelt påberegnes.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Saltakkonstruksjon av fabrikkframstilte W-takstoler med statikk fra respektive byggeår, taktro av trebord på opprinnelig bolig og undertak av su-tak på tilbygg. Takkonstruksjonen har vinkel på tilbygg. Tekket med dobbeltkrummet betongstein. Takkonstruksjonen har kaldt loft på opprinnelig bolig. Lettklinkeripe over yttertakk med heldekkende pipekledning og bøyler på topp.

Merknader: Saltakkonstruksjon med statikk fra byggeår. Ingen snøfangere på yttertakk. Utett rundt gjennomføring i tak rundt lufteventil. Takkonstruksjonen har vinkel som er vedlikeholdspunkt og fuktutsatt. Se også pkt 4.2. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 3 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1981/1994

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes ikke som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er ikke forskriftsmessig.

Taktro av trebord på opprinnelig bolig fra 1981 og undertak av su-tak på tilbygg fra 1994. Takkonstruksjonen har vinkel ved tilbygg. Tekket med dobbeltkrummet betongstein antatt fra 1994.

Merknader: Mangelfulle feietrinn på yttertak. Tekking av betongstein er værbit. Påbegynnende mosedannelse. Mønepanner er ikke festet. Mønepanner ligger med sleng og er ikke festet. Det er mye knust takstein både på tak og i kilrenne. Utett ved kilrenne, tett provisorisk med plast. Fuktutsatt ved kilrenner. Gjennomføring ved luftekanal er utett. Blybeslag er tette provisorisk med plastikk. Ingen overgangsbeslag mellom enebolig og garasje. Vindskibord ligger ned på takstein og er fuktutsatt. Manglende israftbeslag. Råte på vindski. Merk at det er observert fuktskjolder på takess over sikringsskap i mellomgang 2. Provisorisk tetting med plast hvor stein er ødelagt og ved lufteventil. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp på garasje av plast fra byggeår. Takrenner og nedløp på enebolig av sort stål fra antatt 1994. Takfotbeslag, israftbeslag, kilrenner, luftehatt, heldekkende pipeledning med bøyle på topp.

Merknader: Takrenner og nedløp har sin funksjon. Mangler noen israftbeslag. Alle beslag er værbit og falmet. kilrenne flasser. Beslag rundt beslag er utett som nevnt i pkt 4.2. Renovering av takrenner og beslag som naturlig del av utbedringen vist til i pkt 4.2. Nedløp må føres vekk fra grunnmur i egne, tette rør. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

5. Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft

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

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

Det er påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilerings av yttertaket.

Innvendig kaldt loft med tilgang fra takluke i stue. På loft er det plassert mekanisk ventilasjonsanlegg. Pipe er pusset på loft. Lufttilførsel fra raft/gesims med lufteventil i gavl.

Merknader: Fuktskjolder rundt luftekanal, på taktro og på takverk. Muselort. Mekanisk ventilasjonsanlegg er avslått og er kondensutsatt. Lufting til kloakk er ikke isolert og er kondensutsatt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

1. Terrasse ved hoveddør ca 7 m2 bygget i impregnerte trematerialer. Trapp med ståltrinn. Rekkverkshøyde 85 cm.
2. Terrasse med tilgang fra kjøkken på ca 9 m2. Bygget i impregnerte trematerialer. Rekkverkshøyde 83 cm.
3. Terrasse med tilgang fra stue har areal på 15 m2. Bygget i impregnerte trematerialer og har rekkverkshøyde på 90 cm. Tretrapp til plen.

Merknader: 1. Terrasse ved hoveddør har værbitte overflater og værbitt rekkverk. vedlikehold må påberegnes. Rekkverk kun på ene side av trapp. Lavt rekkverk. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

2. Terrasse med tilgang fra kjøkken har værbitte overflater og etterslep på vedlikehold. Overflatebehandling flasser. Det mangler ett gulvbord. Vedlikehold og utgifter må påberegnes. Værbitt terrassedør med defekt dørvrider. Værbitte overflater og etterslep på vedlikehold. Topprekke er løs og sprekker. Lavt rekkverk. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

3. Trapp til plen har ikke rekkverk på en side. Værbitte overflater og etterslep på vedlikehold. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

7. Piper og ildsteder

TG 1 7.1 Piper og ildsteder

Pipe av lettklinker fra byggeår 1981. Pusset brannmur i kjeller med vedovn. Sotluke i teknisk rom i kjeller. Pusset og teglsatt brannmur i 1. etg med vedovn av kleberstein, skiferplater på gulv. Pusset pipe på loft. Pipe over yttertak med heldekkende pipeledning.

Merknader: Skiferplate ved klebersteinovn går ikke 30 cm ut på gulv. Mangelfulle feietrinn. Pipe er ikke 80 cm over mønet. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud fra feievesen på pipe og ildsted. TG 1 gis da det ikke er noen pålegg fra feier.

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskiller mellom kjeller og 1. etg av trebjelkelag med statikk fra byggeår. Trebjelkelag med stubbeloft mot grunn i tilbygg fra 1994. Trapp mellom kjeller og 1. etg har åpen, malt, furutrapp. Svingtrapp, håndløper på vegg.

Merknader: Bruksmerker og slitasjer på trapp. Knirk i hele bjelkelag fra 1981. Mindre planavvik. noe svak statikk ved hard gange. Som bygget.

9. Rom under terreng

9.1 Gang, kjellerstue, WC/vaskerom, kontor og boder.

TG 2 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Det anbefales flere ventiler i vegger/vinduer.

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er ventiler i vegger og/eller vinduer.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Gang, kjellerstue, WC/vaskerom, kontor og boder. - Veggens og himlingens overflater. Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

Merknader: Kjeller har rom tatt i bruk for varig opphold uten bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Det er fuktskjolder på vegg i bod/teknisk rom etter eldre inntrenging av vann før drenering og endring av terreng i 2017. Noe uferdig finish og listverk på overflater himling og vegger. Eldre overflater med bruksmerker. Uisolerte betongvegger under bakkenivå, er risikokonstruksjon for fukt. Flere ventiler i yttervegger må monteres og holdes åpne. Lave takhøyder i kjeller. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 3**9.1.2 Gulvets overflate**

Det er påvist knirk i gulvene.
 Det er ikke påvist setninger.
 Det er påvist sprekker i fuger
 Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Hele kjeller: Gang, kjellerstue, WC/vaskerom, kontor og boder. - Gulvets overflate. Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

Merknader: Rom for varig opphold. Overflater fra byggeår og nyere. Eldre slitte overflater. Fliser løse på bad/vaskerom. Parkett i kjellerstue er ødelagt av varmekabel i gulv. Ujevnheter på lan i kjellerstue. Uferdig finish og listverk. TG 3 settes på overflater i kjellerstue. Boligen fra 1981, er fundamentert på betongsåle og har plasstøpt gulv mot grunn med usikker isolering og fuktspærre mot grunn. Kjeller har parkett mot betonggulv på grunn som er risikokonstruksjon for fukt. Viser også til pkt 9.1.3, fuktmåling i rom under terreng. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

TG 2**9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon**

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
 Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
 Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Fuktsøk i rom under terreng. Det er boret hull i utforet og isolert vegg i bod. Ikke registrert fukt i veggkonstruksjonen på befaringsdagen.

Merknader: Rom for varig opphold. Betonggulv mot grunn er risikokonstruksjon for fukt. Det er eldre fuktskjolder på vegg i bod/teknisk rom. Det bør etableres flere ventiler i yttervegger og avtrekk fra vaskerom/wc. Eldre betong/murkonstruksjoner uten isolering på utsiden, vil alltid slå noe ut på overfladisk fuktsøk. Det bør etableres flere ventiler i yttervegg og eller i vinduer. Vedlikehold, påkostninger og utskiftninger må generelt påberegnes.

10. Våtrom**10.1 WC/vaskerom i kjeller****TG 2****10.1.1 Overflate vegger og himling**

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

WC/vaskerom i kjeller - Overflate vegger og himling. Panel i tak, våtromsplater på vegger, opplegg for vaskemaskin. Opplegg for avtrekk. Opplegg for dusj. Enkel vask med speil. Utslagsvask. Gulvmontert WC. Åpen el og synlige vannrør i tak.

Merknader: Våtrom fra 1990-tall. Ikke montert avtrekksvifte. Flekker og bruksmerker på tak og vegger. Veggplater ned mot sokkelflis med usikker tettelsning. Generelt eldre overflater. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 2**10.1.2 Overflate gulv**

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

Flis på gulv med sokkelflis. Oppkant ved dørterskel. Gulv på grunn. Varmekabel i gulv. Sluk i gulv.

Merknader: Våtrom fra 1990-tall. Løse sokkelfliser og løse fliser ved dørterskel. Veggplater ligger mot sokkelflis med usikker tettelsøsning. Gulvmontert WC er løs. Flekker og bruksmerker på gulv og sokkelflis. TG 2 settes på grunnlag av at dusj er frakoblet og at rommet kun brukes som WC og vaskerom. Våtrommet bør renoveres. Løse sokkelfliser og løs WC må festes. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 3 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 1990-tall
 Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran på vegger og gulv. Våtromsplater fungerer som membran på vegger. Gulv på grunn med antatt smøremembran. Det er ikke boret i tilstøtende rom eller underliggende konstruksjon. Dusj er frakoblet og eller har aldri vært montert. Betonggulv på grunn.

Merknader: Våtrom og membranløsning fra 1990-tall. Sees i sammenheng med pkt. 10.1.1 og 10.1.2. Det mangler tetting og veggmansjetter ved dusjkobling på gjennomføring i vegger og ved vannrør vask og avløp fra utslagsvask. Flisarbeider/membranarbeider anses ikke som fagmessig utført. Usikker membranløsning. Våtrommet bør renoveres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

10.2 Bad/WC 1. etg

TG 2 10.2.1 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.

Bad/WC 1. etg - Overflate vegger og himling. Panel i tak. Flis på vegg. Dusjkabinett. Gulvmontert WC. Baderomsbenk ned på gulv med heldekkende vask. Speilskap med lys. Ventil i vindu. Vindu med frostat glass. Avtrekk i tak fra mekanisk ventilasjon.

Merknader: Våtrom fra 1980-tall. Noe misfargede fuger og siliconfuger. Hakk i veggflis. Værbitt baderomsvindu med kondensmerker. Filter til mekanisk avtrekk er tett. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 2 10.2.2 Overflate gulv

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

Bad/WC 1. etg - Overflate gulv. Flis på gulv med varmekabel. Sluk under dusj.

Merknader: Våtrom fra 1980-tall. Bom i gulvflis. Misfargede fuger. Eldre våtrom og overflater fra 1980-tall. Dusjkabinett må flyttes for rengjøring av sluk. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 2 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 1980-tall
 Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran på vegger og gulv. Membranløsning fra 1980-tall. Smøremembran på vegger. Smøremembran på gulv. Det er boret i underliggende konstruksjon, det er ikke registrert fukt i underliggende konstruksjon på befaringsdagen.

Merknader: Våtrom og membranløsning fra 1980-tall. Sees i sammenheng med pkt. 10.2.1 og 10.2.2. Vegger har hull etter oppheng. Det er ikke mansjett på avløp inne i baderomsbenk. Dusjkabinett må flyttes for rengjøring av sluk. I underliggende konstruksjon er det flekker på panelbord i himling under bad, eldre fuktflekker. Våtrommet bør renoveres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken 1. etg

TG 2 11.1 Kjøkken 1. etg

Vanninstallasjonen er fra ca. 2007
 Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
 Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
 Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
 Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Ikea kjøkkeninnredning fra 2007 og skap og benker fra 2017. Innredning fra 2007 med takhøyde overskap. Innredning fra 2017 med glasskap. Innredning fra 2007 med stripe fronter på dører og skuffer på både overskap og underskap. Overskap med glass og lys. Innredning fra 2017 med slette og hvite overflater. Ett stk høyskap. Benkeplate av oljet eik med stålrum og integrert koketopp. Avtrekksvifte. Integrert stekeovn og oppvaskmaskin. Vanlig kjøleskap og integrert kjøleskap. Respatexplater med flismønster mellom overskap og benkeplate. God benkeplass med kjøkkenøy og egen spisekrok og utgang til terrasse. Oppvaskmaskin fra 2023.

Merknader: Kjøkkeninnredning fra 2007 i ok stand med bruksmerker. Noe skjolder på sokkel. Avskalling på sokkel. Front på oppvaskmaskin er ikke festet. Det er knirk i gulv. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

12. Andre rom

Ingen 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1981/1994/2007

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

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.

Sanitær og vanninstallasjoner fra 1980-tall på bad 1. etg, fra 1990-tall i kjeller og 2007 på kjøkken. Gulvmontert wc på vaskerom i kjeller. Gulvmontert wc på bad i 1. etg. Eldre sanitær på våtrom. Stoppekran i bod/teknisk rom og ute på plen. Varmtvannstank i bod/teknisk rom. Utekran med vannrør ført via kryperom. Kobberrør fra byggeår. Offentlig VA.

Merknader: Bunnledninger kan ikke inspiseres. Eldre sanitær, vannrør og avløp fra 1980-tall og 1990-tall. Gulvmontert wc i kjeller er løs. Vannrør til utekran via kryperom er ikke isolert. Hovedstoppekran er ikke merket. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 1994

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

200 L varmtvannsbereder plassert i bod/teknisk rom i kjeller. Varmtvannsbereder har fast el-kobling med egen bryter. Lekkasjesikret ved at den står på betonggulv med sluk.

Merknader: Eldre varmtvannsbereder fra 1994. I ok stand.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen vannbåren varme.

TG 1 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca. Varmepumpe 2017

Varmepumpe fra 2017 plassert i stue 1. etg. Varmepumpe har jevnlig utført service og fungerer tilfredsstillende.

Merknader: Det anbefales jevnlig service på varmpumpe for optimal funksjon.

TG 2 13.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
 Ventilasjonsanlegget var nytt ca. 1981
 Boligen har naturlig ventilasjon.
 Boligen har mekanisk ventilasjon.
 Boligen har ikke balansert ventilasjon.
 Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer og noen lufteluker i yttervegg, kjeller. Avtrekk fra kjøkken. Avtrekk fra mellomgang. Avtrekk fra bad, 1. etg. Avtrekk fra kjøkken og mellomgang ved bad er styrt av mekanisk vifte på kjøkken.

Merknader: Filter på ventiler i mellomgang og bad 1. etg er tette. Mekanisk vifte bør være påslått på "minimum" hele tiden. Avslått på befaring. Avtrekk på vaskerom/WC i kjeller er ikke tilkoblet. Det bør etableres flere lufteventiler i boligen. Ved salg av bolig kan fuktbelastning på boligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen eget toalettrom. Gulvmontert wc på bad.

14. Garasje – uthus

TG 2 14.1 Garasje – uthus

Integrert garasje på 23 m2. Ringmur av plasstøpt betong. Plasstøpt gulv på grunn. Konstruksjon av bindingsverk. Saltak tekket med betongstein. Garasje er gipset innvendig i tak og på vegger. Betonggulv støpt i 2017, vippeport og vindu. Elbillader. Takhøyde på 3,18 m.

Merknader: Vippeport fra 1981. Gipsplater er ubehandlet. Slitasjer og flekker på plater. Værbitte/salt slitasje av overflater på betonggulv. Uferdig rundt vindu. Overflater vegger fra 1981. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
 Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
 Det elektriske anlegget ble installert ca. 1981/1994
 Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca. Delvis 2017.
 I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
 I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
 I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
 I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
 Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereider er brunsvidd.
 Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
 Kabler er tilstrekkelig festet.
 Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
 I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
 Det er fremlagt samsvarserklæring.

230 V åpent el-anlegg opprinnelig fra 1981. El-anlegg i tilbygg fra 1994. Sikringsskap med automatsikringer og kurser fra 2017. El-billader fra 2022. Diverse renovering og stikkontakter fra 2017. Varmepumpe fra 2017, montert i 2018. Utført renovering av brytere, stikkontakter mm i 2018. Det er fremlagt dokumentasjon på oppgradering av det elektriske anlegget i selgers eie på ca kr 200 000,-

Merknader: Ingen opplysninger om siste tilsyn. Jordet og ujordet stikkontakter. Ved kjøp av brukt bolig, bør det elektriske anlegget alltid kontrolleres av godkjent installatør. Endret bruk kan gi økt belastning. Det elektriske anlegget bør kontrolleres og godkjennes av autorisert installatør etter NEK-405-2.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger. Ingen registrert ferdigattest på bolig fra 1981, tilbygg fra 1994 eller tilbygget garasje. Byggesaker før 1998 kreves det ikke lenger ferdigattester for. Status tatt i bruk.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales at potensielle kjøpere bruker denne tilstandsrapporten aktivt ved befaring av boligen, samt leser selger sin egenerklæring om denne foreligger.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1.
1.2	Krypekjeller
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av merknader i pkt 1.2.
1.3	Drenering
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.3.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.
5.1	Innvendig Loft
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 5.1.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.
8.1	Etasjeskillere
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.
9.1.1	Gang, kjellerstue, WC/vaskerom, kontor og boder. Veggens og himlingens overflater
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.1.
9.1.3	Gang, kjellerstue, WC/vaskerom, kontor og boder. Fuktmåling og ventilasjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.3.
10.1.1	WC/vaskerom i kjeller Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.1.
10.1.2	WC/vaskerom i kjeller Overflate gulv
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.2.
10.2.1	Bad/WC 1. etg Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.2.1.
10.2.2	Bad/WC 1. etg Overflate gulv
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.2.2
10.2.3	Bad/WC 1. etg Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.2.3.
11.1	Kjøkken 1. etg Kjøkken 1. etg
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av merknader i pkt 11.1.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.1.
13.5	Ventilasjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.
14.1	Garasje – uthus
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.2.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
9.1.2	Gang, kjellerstue, WC/vaskerom, kontor og boder. Gulvets overflate
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.2.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
10.1.3	WC/vaskerom i kjeller Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Aktiv EM Notodden	Oppdragsnr.	130630109
Adresse	Frølandvegen 277		
Postnr.	3692	Sted	Sauland
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja			
Salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja			
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja			
Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig			
Mette S. Lehmann			
Når kjøpte du boligen?	2016	Hvor lenge har du bodd i boligen?	6 Ar 7 Mnd
Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja			
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?			
Frende			
Polise/avtalenr.			
Selger 1 Fornavn	Mette S.	Etternavn	Lehmann
Selger 2 Fornavn	Hans Kr.	Etternavn	Lehmann

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

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse 2017 Skiftet tekket
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse Rørlegger Egil Bjørndalen, Sauland
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☒ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt(budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

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

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

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

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

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

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

- ☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. 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 næringseiendom, 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 elendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

Dato	27. 06. 23	Sted	Sauland
------	------------	------	---------

Signatur selger 1:

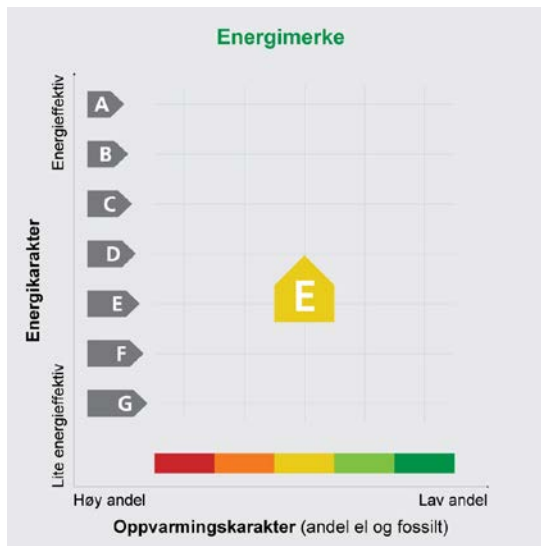


Signatur selger 2:



Adresse	Frølandvegen 277
Postnr	3692
Sted	SAULAND
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	75
Bnr.	17
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	166016606
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2018-937108
Dato	07.10.2018

Innmeldt av Hans Kristian Lehmann



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.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken 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.

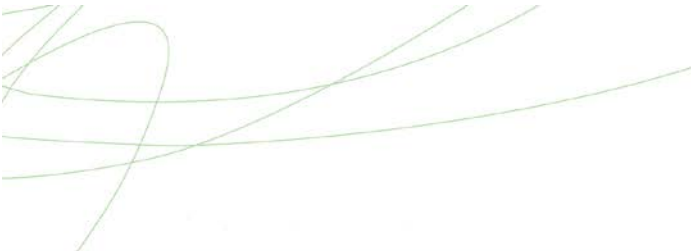
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Utskifting av vindu
- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pellets kamin

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

- Isolering av gulv mot grunn
- Etterisolering av yttervegg
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

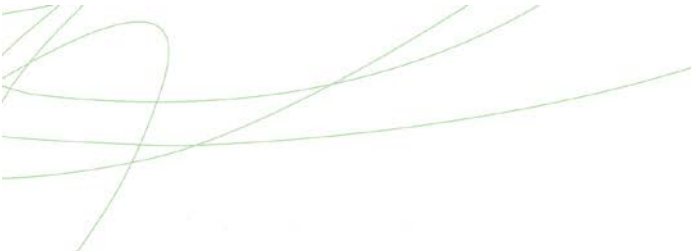


Boligdata som er grunnlag for energimerket

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.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1980
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	238
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Frølandvegen 277

Postnr/Sted: 3692 SAULAND

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 07.10.2018 21:15:48

Energimerkenummer: A2018-937108

Ansvarlig for energiattesten: Hans Kristian Lehmann

Energimerking er utført av: Hans Kristian Lehmann

Gnr: 75

Bnr: 17

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 166016606

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere 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: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 7: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 8: 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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 9: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tips 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.

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Frølandvegen 277

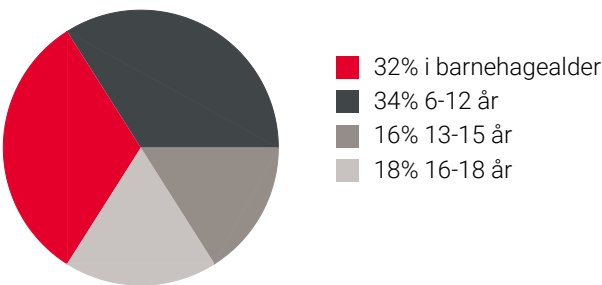
Offentlig transport

🚶 Sauland kyrkje	10 min 🚶
Linje NW180, 301	0.7 km
🚶 Notodden stasjon ved skysstasjonen	23 min 🚶
Linje R55	22.4 km

Skoler

Sauland skule (1-10 kl.)	12 min 🚶
118 elever, 11 klasser	0.8 km
Notodden videregående skole	23 min 🚶
515 elever	22.6 km
Bø vidaregåande skule	49 min 🚶
450 elever, 20 klasser	47.3 km

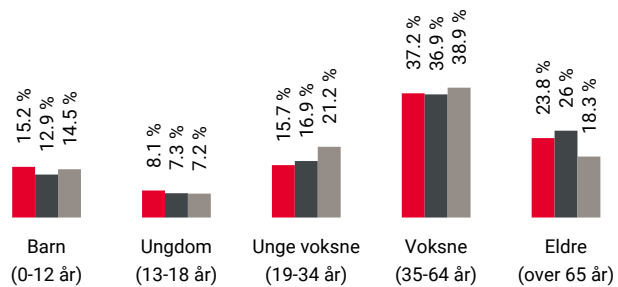
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇴 Grunnkrets: Midtbygda Sau...	395	199
🇳🇴 Kommune: Hjartdal	1 562	968
🇳🇴 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sauland barnehage (1-5 år)	7 min 🚶
28 barn	4.4 km
Gransherad barnehage (1-5 år)	16 min 🚶
31 barn	16.5 km
Rygi barnehage (1-5 år)	17 min 🚶
58 barn	16.7 km

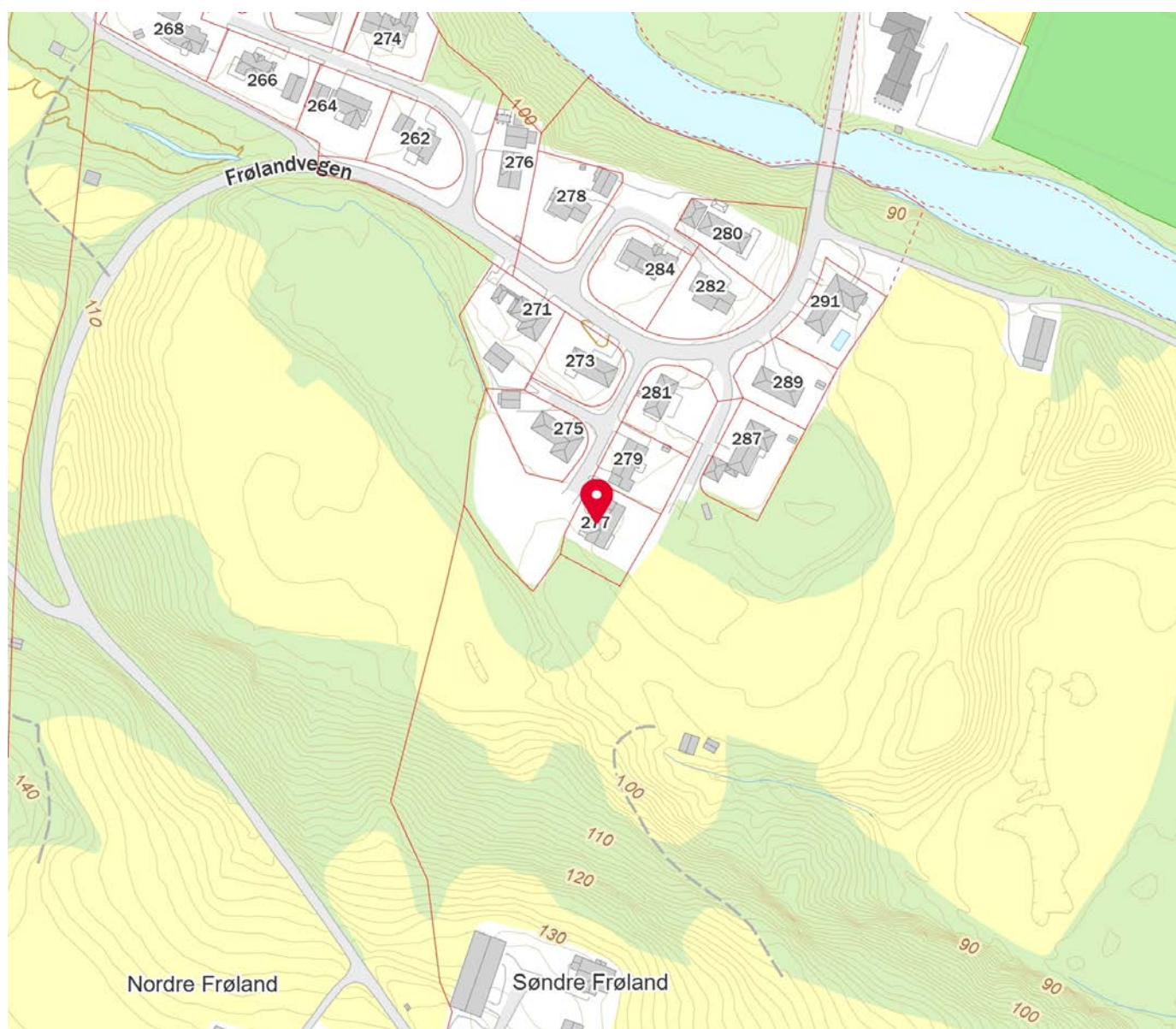
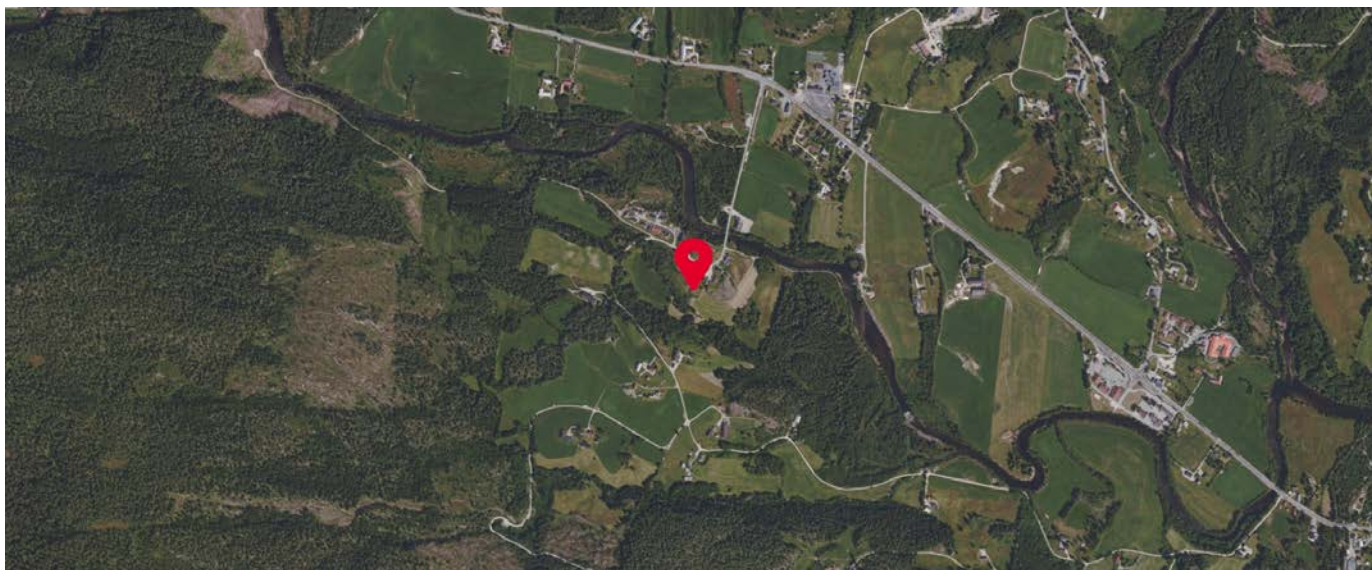
Dagligvare

Spar Saulandtunet	4 min 🚶
Post i butikk, PostNord	2.1 km
Joker Hjartdal	14 min 🚶

Sport

⚽ Sauland sentr.idrettsanlegg	4 min 🚶
Ballspill, fotball, friidrett	0.3 km
⚽ Fleirbrukshall	16 min 🚶
Aktivitetshall	1.2 km
🏊 Spenst Notodden	22 min 🚶
🏊 Nordic Gym	26 min 🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Notodden kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Notodden kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 75, Bruksnr 17	Kommune:	3819 Hjørtedal
Adresse:			
Veiadresse:	Frølandvegen 277, gatenr 1006	Grunnkrets:	104 Midtbygda Sauland
	3692 Sauland	Valgkrets:	2 Sauland
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	5140504 Hjørtedal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei
Bruksnavn:	Tomt Nr. 5	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	06.02.1987	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 010,9 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3819/75/17	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Feilretting	Forretning:	25.02.2010	Berørt	3819/75/2	0,0
	Matrikkelført:	25.02.2010	Berørt	3819/75/4	0,0
			Berørt	3819/75/8	0,0
			Berørt	3819/75/9	0,0
			Berørt	3819/75/16	0,0
			Berørt	3819/75/17	0,0
			Berørt	3819/75/21	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	06.02.1987	Avgiver	3819/75/8	-1 011,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3819/75/17	1 011,0

Beybyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Frølandvegen 277	Bolig	216,0	Kjøkken	16	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	157,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	216,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	15.01.1981
Oppvarming:		BRA totalt:	216,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	166016606			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			84,0		84,0				
H01	1		132,0		132,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

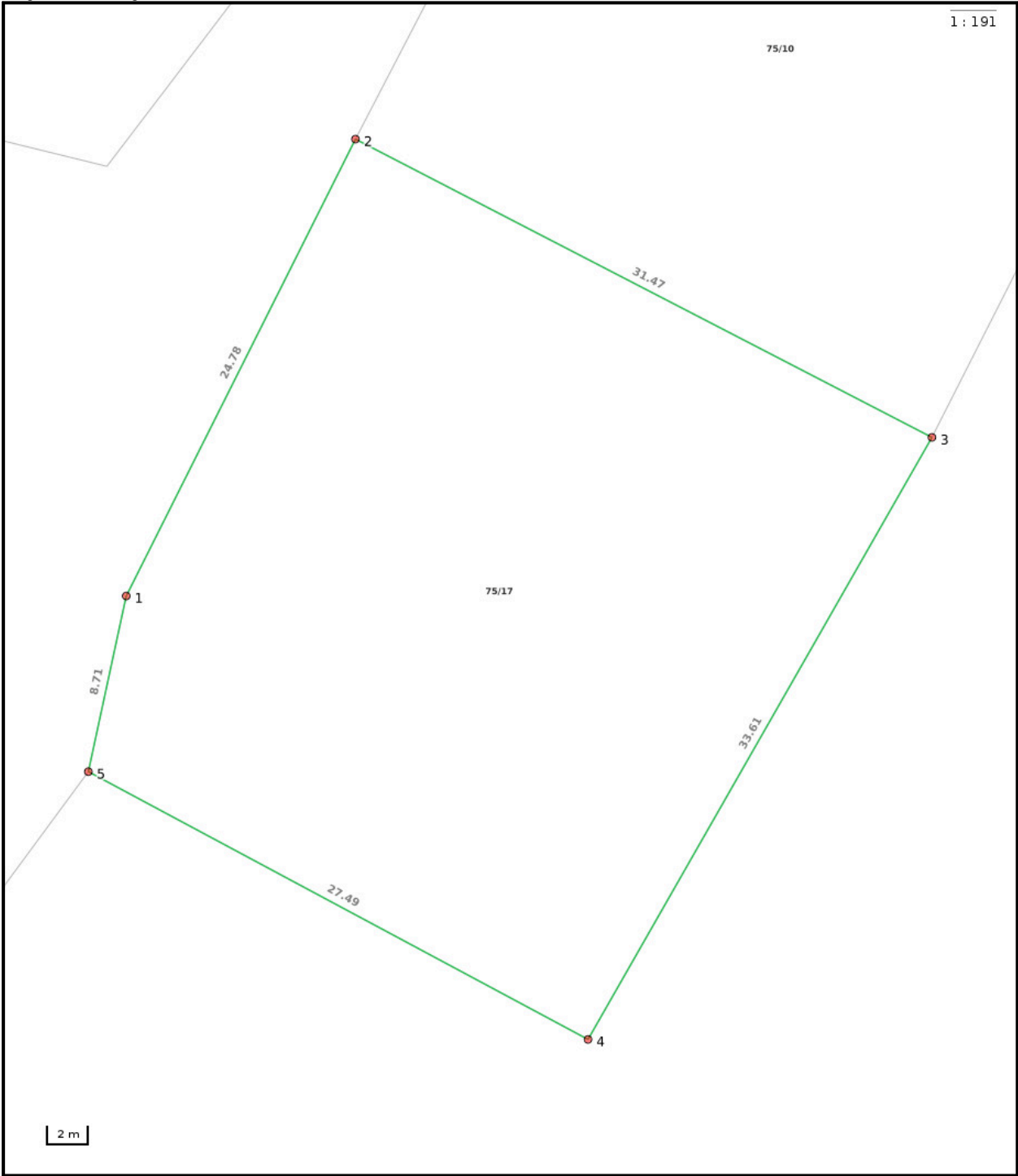
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

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

Areal og koordinater

Areal: 1 010,90m² Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 608 502,67	495 773,13	24,78m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
2	6 608 525,73	495 782,20	31,47m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
3	6 608 513,85	495 811,34	33,61m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
4	6 608 483,28	495 797,37	27,49m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
5	6 608 494,02	495 772,07	8,71m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt

[¹] Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Kommune: 3819 Hjørtedal
Eiendom: 3819/75/17/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - - - Fiktiv grenselinje
- - - - - Teigdelelinje
- - - - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 21.6.2023



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

Kommune: 3819 Hjørdal
Eiendom: 3819/75/17/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 21.6.2023



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

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje
Eiendomsgrenser	
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

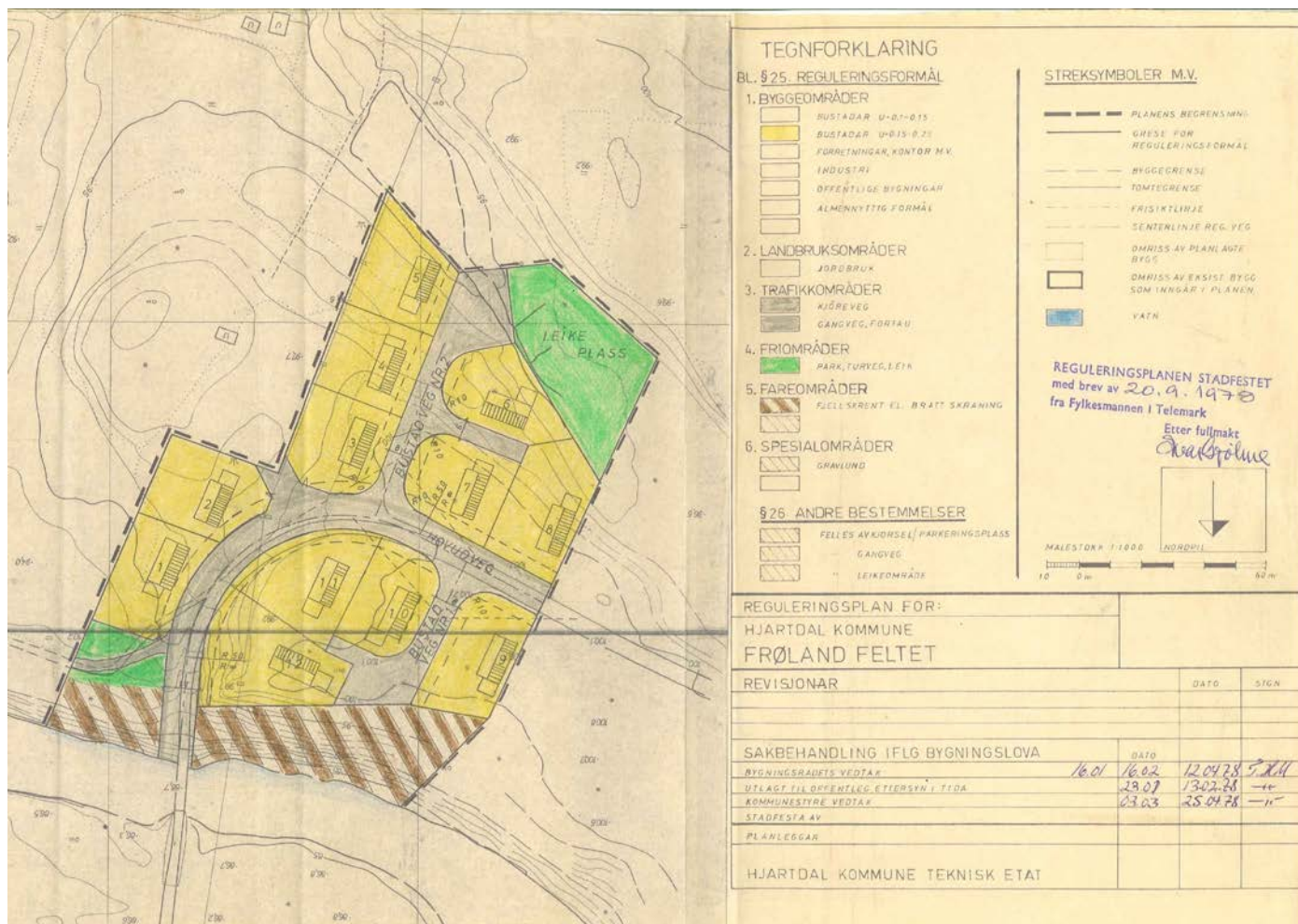
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



HJARTDAL KOMMUNE

REGULERINGSØRESEGNER FOR **FRØLANDSFELTET** I SAULAND

Dato for siste revisjon av planen:

Dato for siste vedtak i kommunestyret: 25.04.1978

§ 1.

Det regulera området er vist på planen med reguleringsgrense. Innanfor denne grenselina skal bustadane plasserast med møneretning som vist på planen. Møneretningen reknast i husets lengderetning.

§ 2.

Innanfor feltet kan det førast opp bustadhus i 1 eller 1 ½ etasje. Der terrenget ligg til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillatast innreidd underetasje i samsvar med bestemmelsane i byggjeforskriftene.

§ 3.

Bygninganes grunnflate, medrekna garasje må ikkje overstige 20 % av den einskilde tomts totalareal.

§ 4.

Bygninganes høgde må vurderast og bestemmast av bygningsrådet i kvart einskild tilfelle utifrå val av hus, tomtas form og terrengforhold, og elles anna ein vil måtte ta omsyn til.

§ 5.

Garasjar skal i samband med 1 etasjes hus førast opp som tilbygg til-, eller som del av dette. Ved oppføring av 1 ½ etasjes hus kan det førast opp frittliggjande garasje.

Dersom to naboar får byggje frittliggjande garasjar, skal desse dersom det ikkje er teknisk urå, byggje desse saman til felles garasje plassera i nabogrensa. Garasjen skal berre førast opp i 1 etasje med grunnflate mindre enn 35 m² og 70 m² for felles garasje, og skal være tilpassa bustadhuset med omsyn til materialval, form og farge.

Frittstående garasje kan innanfor føresegnene i bygningslova og byggjeforskriftene førast opp i nabogrensa.

Plassering av garasjen skal være vist på situasjonsplanen som følgjer byggjemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje skal førast opp samstundes med dette.

I tillegg til garasjen skal det være oppstillingsplass for to bilar på eigen grunn.

§ 6.

Ved planlegging av korleis tomta skal utnyttast, skal det ved plasseringa av bustadhuset takast omsyn til dobbel bilgarasje, anten han vert bygd samstundes med huset eller seinare.

For nedanfor nemnde tomter gjeld følgjande:

T - 5: Hushjørne kan plasserast 2 m frå ytregrensa av feltet.

T - 6: Garasjehjørne kan plasserast 2 m frå ytregrensa av feltet.

T - 8: Langvegg av hus og garasjehjørne kan plasserast 2 m frå ytregrensa av feltet.

T - 9: Langvegg av hus kan plasserast 2 m frå ytregrensa av feltet.

§ 7 .

Bygningane skal ha saltak. Takvinkelen fastset bygningsrådet, som og kan krevje at bustadar i same gruppe eller langs same vegstrekning skal ha lik takvinkel.

§ 8.

Bygningsrådet skal ved handsaminga av byggjemeldingane ha for auge at byggjefeltet får ei god og harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 9.

Tomtene skal ha inngjerding.

Gjerde mot ytregrensa av feltet og imot bratte skråningar og stup skal være 1 m høgt.

Innanfor feltet kan det mot veg og mellom eigedommar nyttast gjerde eller hekk, som ikkje må være lågare enn 0,70 m.

Gjerdas form og farge skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 10 . -

På ingen av tomtene må det plantast tre eller buskar som etter bygningsrådets skjønn kan verke sjenerande på ferdsle og trafikken innanfor feltet. Dette gjeld spesielt rundt utkjøringane frå tomtene og vegkryssa innan feltet. Dei ubebygde områda må gjevast ei tiltalende form og utsjånad.

§ 11 .

Når det gjeld inn-/utkjøringane til dei einskilde tomtene i høve til vegsystemet innan feltet skal dei ordnast slik:

Tomt nr. 1 kan knyttast direkte til hovudvegen.

Tomtene nr. 2 og 3 kan ha felles inn-/utkjøring til hovudvegen.

Tomtene nr. 4, 5, 6, 7 og 8 skal sokne til bustadveg nr. 2 og via den munne ut i hovudvegen.

Tomtene nr. 9, 10, 11 og 12 skal sokne til bustadveg nr. 1 og via den munne ut i hovudvegen.

§ 1 2 .

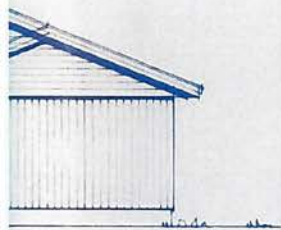
Mindre unntak frå desse føresegnene kan, der spesielle og vektige grunnar talar for det, tillatast av bygningsrådet innafor ramma av bygningslovgevinga.

Reguleringsplanen stadfestet

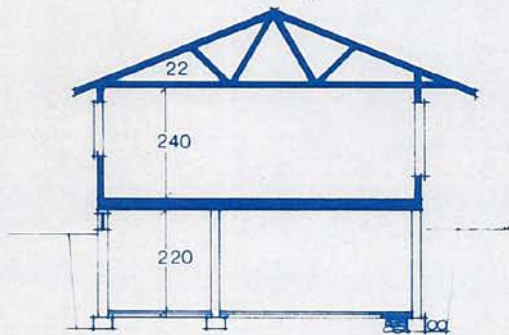
med brev av 20.9.1978

fra Fylkesmannen i Telemark

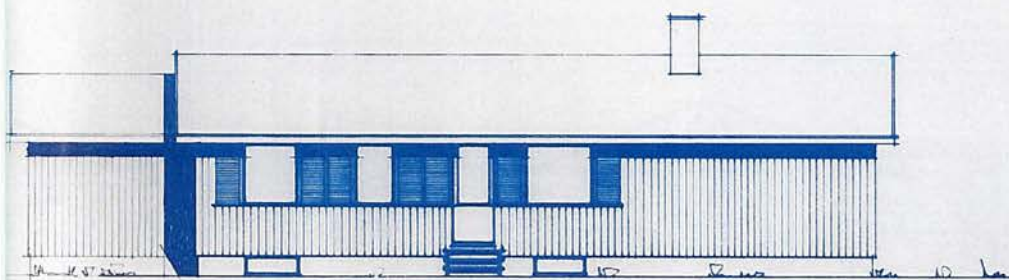
Etter fullmakt



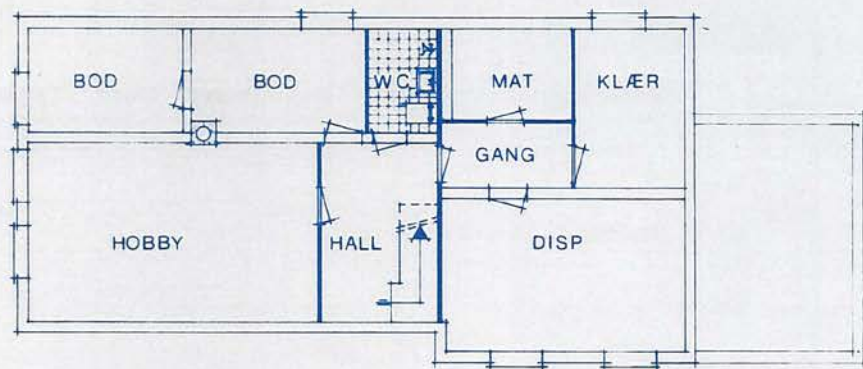
MOT Nord



SNITT



FASADE MOT Vest



KJELLER

TYPE 77 A

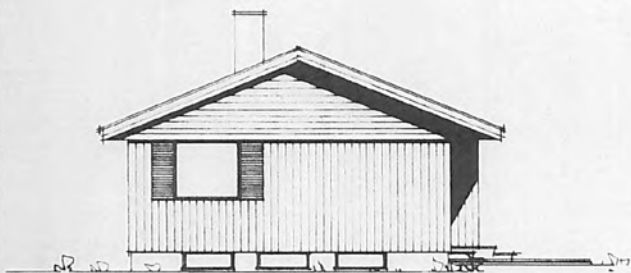
BRUTTOAREAL 102,64 M²
LEIEAREAL 95,20 M²

Torshavn 7-8-79

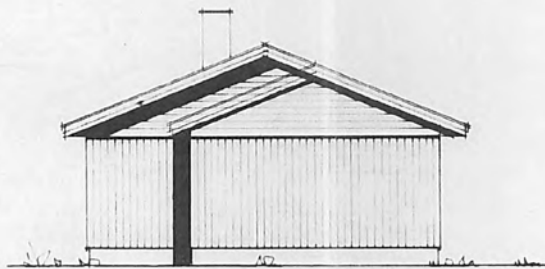


BYGGERE OLAV FLATLAND
BYGGESTED TOMT 5, TRØLSEFELTET
BYGGESK. HJARTDAL

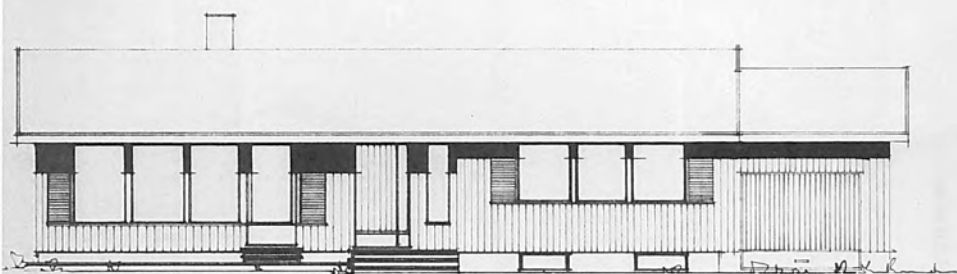
MÅL 1:100	DATO	17-11-79
	REV	
	TEGN.	H. Hagghe



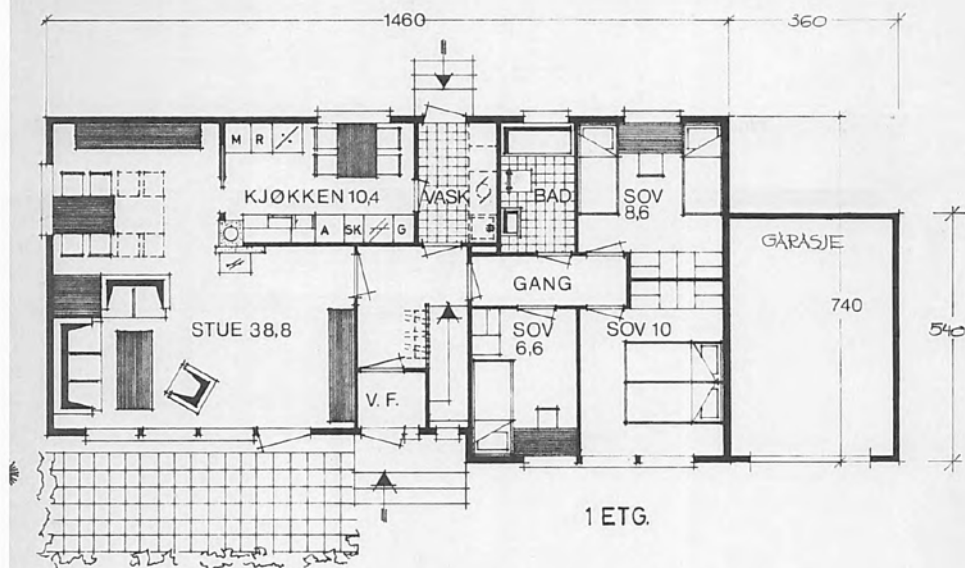
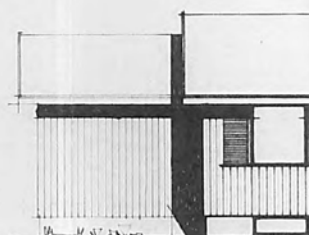
FASADE MOT Syd



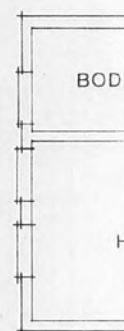
FASADE MOT Nord



FASADE MOT Øst



1 ETG.

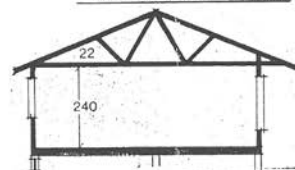


KJELLEF

BRUTTO
LEIAR



Fasade mot Vest



Snitt



Fasade mot nord

Tilbygg 29,6 m²

Mål : 1:100

*Olav Flatland
Frølandfeltet*

HJARTDAL KOMMUNE
BYGNINGSRÅDET

SÆRUTSKRIFT
FRÅ MØTEBOKA TIL HJARTDAL BYGNINGSRÅD

Sak nr.59/79. Møte 04.07.79)

BYGGESØKNAD FRÅ OLAV J. FLATLAND , NOTODDEN OM BYSTADHUS PÅ
FRØLANDFELTET.

I søknad av 25.05.79 søker Olav Flatland, Notodden byggeløyve
på bustadhus på tomt nr.5 på Frølandfeltet.

Huset har ei grunnflate på 105 m² og saltak.

TILRÅDING:

Byggeløyve vert gjeve.

VEDTAK:

Tilrådinga samrøystes vedteke.

OLAV FLATLAND, 3692 SAULAND
SØKNAD AV 6.5.92 - TILBYGG BUSTADHUS,
GNR. 75/17, FRØLANDFELTET SAULAND

Ein har ingen merknadar til søknaden.

Willy Møllberg
avd.ing.

Source: *Author's calculations*.

F E R D I G A T T E S T

Underskrivne kan med dette vitne at bustadhuset til Olav J.
Flatland, Sauland gnr.74, bnr.17 er ferdig og godkjent.

Byggearbeidet er utført i samsvar med teikningar godkjent
av bygningsrådet i møte 04.07.79, sak 59/79.

Byggearbeidet vart påbyrja i juli 1979.


Torkild H. Mosebø

ing.



Hjartdal kommune

Adresse Sauland, 3692

Telefon

Utskriftsdato: 21.06.2023

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Hjartdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 3819 **Gardsnr.:** 75 **Bruksnr.:** 17

Adresse: Frølandvegen 277, 3692 SAULAND

Referanse: 1306230109

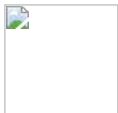
Vatn	Eigedomen er tilknytt offentleg nett. Eigedomen har ikkje vassmål
Avløp	Eigedomen er tilknytt offentleg nett.
Veg	Eigedomen er tilknytt offentleg veg.
Pålegg	Det finst ikkje pålegg om endring av tilknytingsforhold.

ATTERHALD VED UTLVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Hjartdal kommune

Adresse Sauland, 3692

Telefon

Utskriftsdato: 07.04.2025

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Hjartdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4024 **Gardsnr.:** 75 **Bruksnr.:** 17

Adresse: Frølandvegen 277, 3692 SAULAND

Referanse: 1306230109

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Vatn	Gebyr	13499,00
Avløp	Gebyr	13377,00
Renovasjon	Gebyr	5654,00
Brannsyn, feiing	Gebyr	334,00
Eigedomsskatt	Avgift	3636,00
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

Kommentar

Avgiftene er oppførte med mva. Eigedomsskatt og feiing er ikkje mva belagt.

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Frølandvegen 277
3692 SAULAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Runar Bjørnfeld

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre