aktiv.

3-roms leilighet midt i sentrum av Bø!

Gamleveg 35A / 3802 Bø i telemark

Vilde Juvet Steinmoen

Eiendomsmeglerfullmektig

Mobil 41 18 13 31
Email
Vilde.juvet.steinmoen@aktiv.no

Aktiv Midt-Telemark
Stasjonsvegen 33, 3800 Bø
3800 Bø i telemark

Velkommen til Gamleveg 35A!

Lys og luftig leilighet midt i sentrum av Bø. Leiligheten har praktisk romløsning med entrè, åpen stue- og kjøkkenløsning, bad, teknisk rom/bod, 2 soverom og veranda. Til leiligheten følger også en garasjeplass i parkeringskjeller og bod i kjeller.

Leiligheten ligger med gangavstand til alle fasiliteter Bø har å by på!

Vi ønsker velkommen til visning i Gamleveg 35A!

Nøkkelinformasjon

Prisantydning:	1 650 000
Fellesgjeld:	1 296 396
Totalt:	2 946 396+ omk.
Omkostninger:	8 932
Totalt inkl. omkostninger:	2 955 328
Felleskostn.:	9393 per mnd.
Selgere:	Marie Anette Bjørnfeld dødsbo V/ Vidar Bjørnfeld
Boligtype:	Leilighet
Eierform:	Borettslag
Byggeår:	2016
Bra/P-rom:	77 m²/ 74 m²
Ant. rom:	3
Gnr./bnr./ andelsnr.:	46/24/1
Oppdragsnr.:	84220023

D

Innhold

Velkommen 1
Innhold 8
Standard 8
Beliggenhet 8
Beskrivelse av eiendommen 8
Plantegning 11
Borettslaget/Økonomi 12
Offentlige forhold 13
Prisantydning inkl. omkostninger 13
Øvrige kjøpsforhold 13
Egenerklæring 20
Tilstandsrapport for Gamleveg 35A 23
Boliginformasjon 38
Vedtekter og husordensregler 40
Reguleringsplan 52
Nabolagsprofil 54
Løsøre og tilbehør 58
Boligkjøperforsikring 60
Forbrukerinformasjon om budgiving 63
Budskjema 64

Gamleveg 35A

INNHOLD

Leiligheten ligger i første etasje og inneholder entrè/gang, bad, teknisk rom/bod, 2 soverom, stue og kjøkken med utgang til veranda.
I tillegg har leiligheten en garasjeplass og en bod i kjeller.

STANDARD

Lettstelt 3-roms leilighet i første etasje, det er heis i bygget slik at du kommer deg fra garasjekjeller til leiligheten uten å måtte bruke trapp. Boligen har en fin planløsning med god tilgang til alle rom.

Innvendig overflater består i hovedsak av parkett på alle gulv med unntak av badet, der det er fliser. Veggene består i all hovedsak av ferdigmalte MDF-plater, med unntak av bad der det er fliser på vegg.

Åpen løsning mellom stue og kjøkkenkroken, et lyst og luftig rom med utgang til veranda.

Kjøkkenet er innredet med glatte profilerte fronter i fargen hvit. Benkeplate i laminat og integrerte hvitevarer. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Badet har fliser på gulv og vegger, og oppleves lyst og romslig med varmekabler. Det er vegghengt toalett og dusj på flis. Fra badet har du inngang til teknisk rom/bod.

Det er totalt 2 soverom i leiligheten.

Ingen avvik i tilstandsrapporten, da alt har fått TG1 av takstmann.

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

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i Bø sentrum og det er gangavstand til alle fasiliteter som butikker, kafè, Bø-senteret, Sønstebøtunet, turområder, idrettsanlegg. skole, barnehage og kollektivtransport.

Bebyggelse
Området består hovedsakelig av leiligheter og annen sentrumsbebyggelse.

Adkomst
Leiligheten ligger sentralt i Bø sentrum, du tar av i rundkjøring mot Bø Sommarland. Etter ca. 200 meter sving til venstre inn på Gamleveg. Leiligheten ligger deretter til venstre merket med "til salgs" plakat.
Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Byggemåte
Bygget er oppført med betong, stål og tre som bærende konstruksjon. Saltak dekket med papp. Vinduer med isolert glass fra byggeåret.

Areal
Bra/P-rom: 77/74 m²
Følgende rom inngår i p-rom: Entrè, bad, teknisk rom, Kjøkken, stue og 2 soverom.

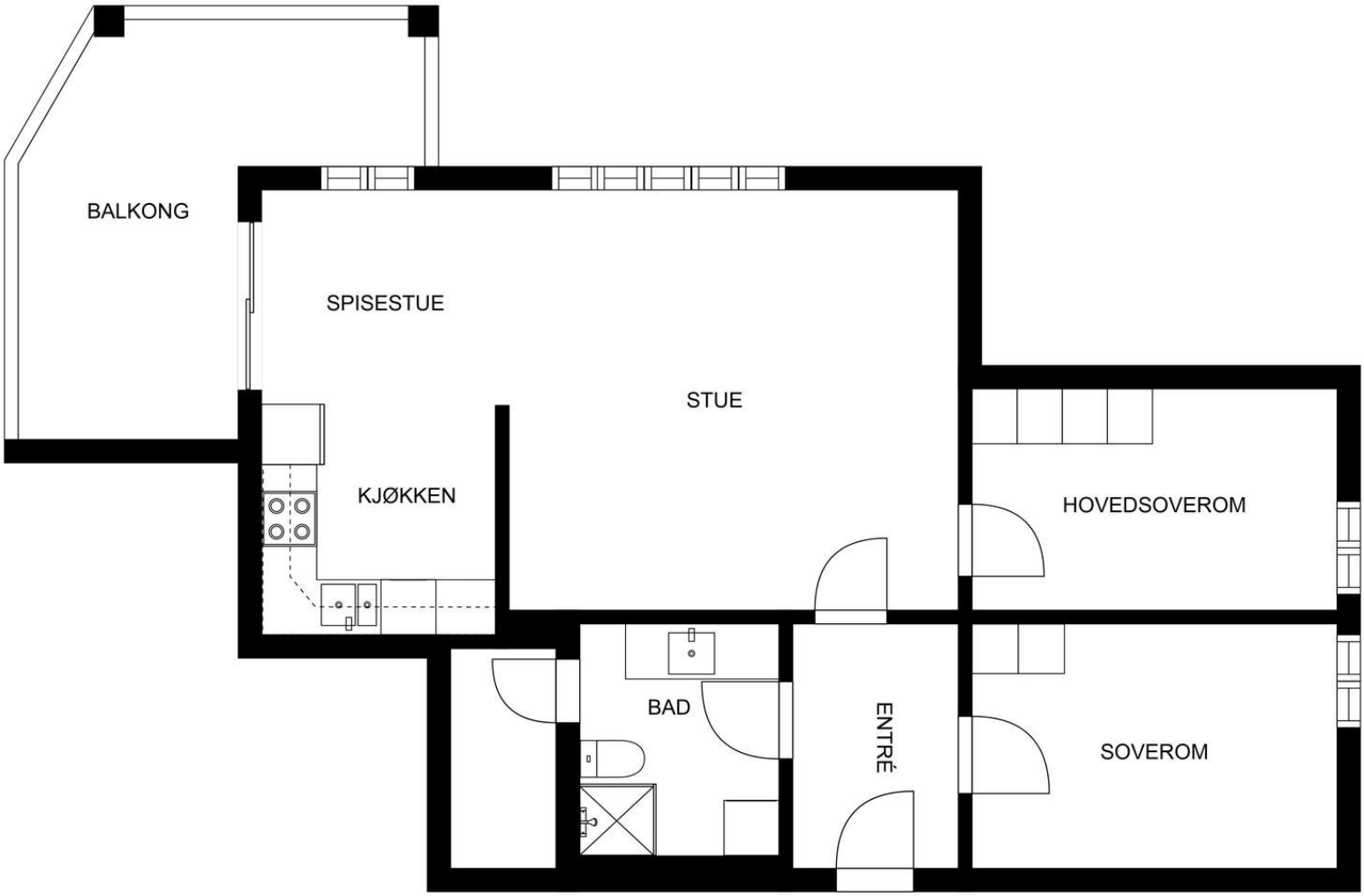
Utstyr
Se punktet om standard samt løsøre- og tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Oppvarming
Det er montert elektriske varmeovner på rom i boligen, som er drevet av strøm med termostat. Det er vannboren varme i gulvet på kjøkken, stue og gang, samt varmekabler på bad.

Tomten
Fellestomt. Tomtens grunnareal: 2079 m².

Parkering
Med leiligheten følger en parkeringsplass i garasjekjeller. Tilkoblingsmulighet for lading av elbil.

Vei/vann/avløp
Vei, vann og avløp er kommunalt.



aktiv. Eiendomsmegling

PLANTEGNINGENE ER IKKE MÅLBARE OG NOE AVVIK KAN FOREKOMME.

Nyttig informasjon

BORETTSLAGET/ØKONOMI

Forretningsfører
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG,
Postboks 200 c/o Notodden BBL,
35 02 90 10

Borettslaget
Gamleveg bø burettslag, org. nr. 917151482
Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller generalforsamling.

Forkjøpsrett
Medlemmer av borettslaget og boligbyggerlaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget.

Styregodkjennelse
Kjøper skal godkjennes av styret og har selv risikoen for at godkjennelse blir gitt. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

Dyrehold
Det er ikke tillatt å holde husdyr uten skriftlig tillatelse fra styret i borettslaget. Styret kan samtykke i at brukeren av boligen kan ha husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

Forsikring
Eiendommen er forsikret gjennom borettslagets fellesforsikring i Gjensidige Forsikring ASA, avtalenummer 88712390.

Formuesverdi
Formuesverdi som primærbolig kr 856 976 per 31.12.21
Formuesverdi som sekundærbolig kr 3 085 115 per 31.12.21
Beregnet via skatteetaten.no

Felleskostnader
9 393 pr. mnd. og er fordelt som følger:
Renter før IN 2 222,-
Fellesutgifter 1 858,-
Avdrag før IN 2 222,-

Renovasjon 426,-
Abonnement V/A 365
Medlemskontigent 21,-
Altibox (Tv/Internett) 599,-
Forr.f. honorar 409,-
Fjernvarme 470,-

Felleskostnadene inkluderer vedlikehold fellesanlegg, forsirking leilighet, kommunale avgifter og medlemskontigent.

Fjernvarmes avregnes pr. 31.12. Borettslagsmodellen innebærer at en andelseier kan bli ansvarlig for felleskostnader andre andelseiere ikke betaler, herunder felleskostnader for usolgte andeler i et prosjekt. Enkelte borettslag er tilknyttet en sikringsordning som reduserer borettslagets risiko for tap på grunn av andelseiernes betalingsmislighold. En avtale om sikringsordning kan sies opp, være tidsbestemt og beløpsmessig avgrenset.

Andel fellesgjeld/fellesformue
Andel fellesgjeld kr 1 309 670,- pr. 28.04.2022.
Andel fellesformue kr 11 145,- pr. 28.04.2022.

Mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Lånevilkår
Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 26303314104, Sparebanken Din.
Annuitetslån, 12 terminer i året.
Rentesats per 28.04.2022: 2,05% pa.
Antall terminer til innfrielse: 411
Saldo per 28.04.2022: 14 266 307
Andel Saldo: 1 309 670
Første termin/første avdrag: 30.06.2016 (siste termin 30.06.2056)

Mulighet for individuell nedbetaling av felles gjeld (IN-lån)

Sikringsordning
Borettslaget er tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader. Tilbyder av sikringsordningen er Borettslagenes Sikringsordning AS. Borettslagsmodellen innebærer at en andelseier kan bli ansvarlig for felleskostnader andre andelseiere ikke betaler. Enkelte borettslag er tilknyttet en sikringsordning som reduserer borettslagets risiko for tap på grunn av andelseiernes betalingsmislighold.

Faste løpende kostnader
Felleskostnader, strøm og forsikring.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse
Det er utstedt ferdigattest på eiendommen som er datert 05.11.2019.

Utleie
Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borrettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Konsesjon
Eiendommen er konsesjonsfri.

Odel
Det er ikke odel på eiendommen.

Diverse
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.

OFFENTLIGE FORHOLD

Eiendommens betegnelse
Andelsnr. 1 Orgnr. 917151482 i Midt-Telemark kommune

Heftelser/rettigheter/forpliktelser
Borettslaget har lovbestemt første prioritets pant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.
Det er legalpant for kommunale avgifter.

Reguleringsmessige forhold
Eiendommen er regulert til bolig- og næringsformål.

PRISANTYDNING INKL. OMKOSTNINGER

1 680 000,- (Prisantydning)
1 309 670,- (Andel av fellesgjeld)

2 989 670,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
5 000,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Panteattest kjøper)
480,- (Tinglysingsgebyr BRL-skjøte)
480,- (Tinglysingsgebyr obligasjon BRL)

8 932,- (Omkostninger totalt)

2 998 602,- (Totalpris inkl. omkostninger)
Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer. Andel fellesgjeld følger boligen og skal således ikke innbetales ved overtakelse.

Oppgjør
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Kjøpekontrakt
Partene skal signere kjøpekontrakt etter aksept av bud.

Overtakelse
Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Boligselgerforsikring
Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Megler gjør særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd den eiendom som legges ut for salg. Selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Energimerking
Alle som skal selge eller leie ut bolig må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å

fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler

Budgivning utenfor forbrukerforhold
Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Det anbefales at hver budgivers første bud har en tilfredsstillende akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragsansvarlig en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Budgivning i forbrukerforhold
Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal.
Eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 3. ledd forbyr oppdragstaker i forbrukerforhold å videreformidle bud til selger med kortere akseptfrist enn til kl 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Vi fraråder derfor å inngi slike bud da de ikke vil bli videreformidlet til selger. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon i vedlagt budskjema. Ifølge eiendomsmeglingsforskriften § 6-3 første ledd har oppdragstaker en plikt til å oppfordre oppdragsgiver til ikke å ta imot bud direkte fra budgiver, men henvise til oppdragstaker.

Løsøre og tilbehør
Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Lov om hvitvasking
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

Vilkår ved salg
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. 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. 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 og det som er beskrevet i tilstandsrapporten. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette 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. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Finansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Vederlag og rett til dekning av utlegg
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesummen for gjennomføringen av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver dekker tilretteleggingsgebyr 4 900,-, markedsføringspakke 9 900,- og oppgjørshnorar 1500,-. Minimumsprovisjon er 34 900,-. Alle beløp er oppgitt inkl. mva.

Salgsoppgave
Salgsoppgaven er opprettet 10.11.2022 og utformet iht. lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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

Informasjon om meglerforetaket
Viken Eiendomsmegling AS
Stasjonsvegen 33, 3800 Bø, 3800 Bø i telemark
Organisasjonsnummer: 987548177

Vilde Juvet Steinmoen
Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf: 41 18 13 31
E-post:
Vilde.juvet.steinmoen@aktiv.no

Ansvarlig megler:
Birthe Hedvall

BT 50815
EB 38121

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	84-22-0023

Adresse	Gamleveg 35 a		
Postnummer	3800	**Poststed**	BØ I TELEMARK
Er det dødsbo?	☒ Ja ☐ Nei		
Avdødes navn	Marie Anette Bjørnfeld		
Salg ved fullmakt?	☒ Ja ☐ Nei		
Navn på hjemmelshaver	Vidar		
Har du kjennskap til eiendommen?	☐ Ja ☒ Nei		
Selger1fornavn	Vidar Bjørnfeld	**Selger1etternavn**	Bjørnfeld

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

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

☐ Nei ☐ Ja

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

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

☐ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

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

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Fylles ikke ut i henhold til vilkår

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
04.05.2022

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☐ Ja

16.1 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

17. 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

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

☐ Nei ☐ Ja

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☐ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er overdelen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

20. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja

21. Kjenner du til om det er innredet/brukendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☐ Ja

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☐ Ja

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja

27. 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

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Fylles ikke ut i henhold til vilkår

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
04.05.2022

Boligselgerforsikring

☐ 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. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er 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.

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 forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved 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 er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom 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, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Bjørnfeld, Vidar

Signert av

bankID

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
04.05.2022

TILSTANDSRAPPORT FOR BOLIG

Adresse:	**Gamleveg 35A.**	**Midt Telemark 3802**
Benevnelse:	**Leilighet**	
Befaringsdato:	29.4.2022	
Byggeår:	2016	
Areal:	p-rom 7 4 kvm	
Gnr – Bnr	4 6 - 2 4	

RAPPORTANSVARLIG:
Audun Vesterdal, Haugvegen 17, 3800 Bø i Telemark
E-post: sor-ost@taksering.org / Mobil: 90749270 / Org Nr 928991350

Dette trenger du vite om Tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes av ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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

Når du kjøper en brukt bolig:

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig.

Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind.

Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret

Vurdering mot byggeår:

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova en rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres

Hva er en Tilstandsrapport?

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

Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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

Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven.

Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

Byggningsakyndige ser for eksempel ikke på (med mindre det er beskrevet i rapporten)

- Vanlig slitasje og normal vedlikeholds tilstand, bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig, etasjeskillere
- Tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper, støttemurer, skjulte installasjoner, installasjoner utenfor
- Bygningen, full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner, geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen.
- Planløsning, bygningens innredning, løsere slik som hvitevarer, utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg, bygningens estetikk.
- Arkitektur, bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- Fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen)

Tilstand

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer TG 0, i tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer TG 1, normal slitasje.
Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse

Tilstandsgrad 2: Middelskraftige symptomer TG 2. i denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak.
TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid.

Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder,
eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer TG 3 denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Tilstandsgrad IU: Ikke undersøkt TG IU eller ikke tilgjengelig for undersøkelse. det kan være avvik/skader som ikke er avdekket

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker.
Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

For bygningsdeler som er gitt tilstands-grad 2 eller 3, hvor det er påregnelig med tiltak, settes et anslag for utbedring.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Type:
Fritids leilighet byggeår 2016.
Bygget av Betonmast i sin tid.

Radon:
Radonmålinger er ikke tatt.

Innvendig gulv:
Parkett på alle rom bortsett fra på våtrom bad, der er det keramiske fliser.

Kjøkken:

innredning med glatte profilerte fronter i hvit farge.

benkeplater i laminat og integrerte hvitevarer.

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Nedfelt kjøkken vask med tilhørende armatur.

Oppstillingsplass:

i under etg er det oppstillingsplass til en bil eventuelt gjeste parkering.

Tilkoblingsmuligheter for lading til elbil på oppstillingsplass i under etg.

Tekniske installasjoner:

(rør i rør) pex system vann.

Avløpsrør av plast.

Alt av avløpsrør er fra byggeår.
Varmtvannstank er under kjøkken bend, denne er på ca 120liter.

Bad:
Bad regnes som Våtrom,
våtrommet har flislagt gulv og vegger.
Det er elektrisk/mekanisk luft avtrekk på bad,
Til luft spalte under dør. Elektrisk varmekabler som gulvvarme. Badet har innredning med servant, vegghengt toalett og dusj hjørne, dusj rett på flis.

Lovlighet:
Det foreligger oppdaterte og godkjente, og bygg meldte tegninger fra kommunen, som samsvarer med bygget per dag dato, ferdig byggeattest fra kommunen er fra 2016.
Bruken på rom kan være endret i henholdt til byggetegninger.

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Grunnforhold:
Det er ikke foretatt grunnundersøkelser eller geologiske undersøkelser.

Areal:	BRA	P-rom	S-rom
Etg	77	74	3
Sum	77	74	3

Det er en kald bod ved inngangspartiet til uetg på ca 5 kvm
Veranda/balkong er på ca 14kvm

Primær- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Fordelingen av P-ROM / S-ROM og BRA er basert på retningslinjene takstbransjens retningslinjer for arealmåling og NS3600 og NS3940. Alle kvm er avrundet til nærmeste hele kvm uten desimal.

Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-ROM eller S-ROM.

Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygningssakyndiges valg.

VA:
vann og avløp er kommunalt i dette området, Det er ikke foretatt vann prøver/analyse av vannet.
Inn til hus er det en 22 mm pex rør (rør i rør) på veggen i toalett rommet.
Det er pex vann rør som går fra pex skap og ut til både kjøkken, bad og toalett.
Kloakk rør ut av eiendommen er et 110mm pvc rør.
Varmtvannstank står plassert under kjøkken benken, ca 120 liter, sikkerhetsventil til varmtvann tank er tilknyttet sluk på kjøkkenet.

Oppvarming:
Det montert elektriske varmeovner på rom i boligen, som er drevet av strøm med termostat, reguleringen lokal styrt.

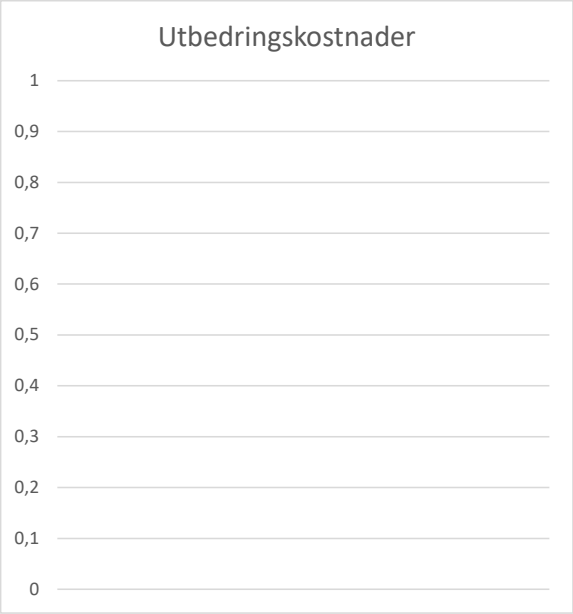
Det er elektriske varmekabler med lokal termostat regulering på bad.
Varmtvannstank oppvarmet av strøm, står plassert under benk kjøkkenet.

Det er vannboren varme i gulv, kjøkken,stue og gang, med lokat temperatur instilling for gang , (stue og kjøkken har felles temp kontroll).

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND

Her er oversikt over antall tilstand grader og hvor mange boligen har.

I dette tilfellet var det kun TG1 på hele leiligheten, så her var det ingen utbedringskostnader knyttet opp imot denne boligen.



Her er det ca sjablongmessige kostnader vist i søylen, for å få TG2 eller TG3 tilbake i stand som TG1 eller bedre.

TILSTANDSRAPPORT

Dører

TG 1

Vurdering:

- Dører er fra byggeåret, både inngangsdør og dør ut til balkong.
  Dører innvendig er også fra byggeår.

- Målt fuktighet ved dørstokker med fuktighets indikator på innsiden av dørterskel, ingen fukt utslag på målinger.

- Befaringen er utført kun i hodehøyde med stikk prøver fukt måler uten utslag.

- Det er ikke revet opp eller demontert noe for å komme dypere i materiale.

Tiltak/konsekvens:

- Anslått gjenværende levetid 5-30 år.

Vegg innvendig bolig

TG 1

Vurdering:

- Vegger er fra byggeår, det er hvite mdf ferdig målet veggpanel plater.

- Befaringen er utført kun i hodehøyde med stikk prøver fukt måler uten utslag, det er ikke revet opp noe for å komme dypere ned i materie til fasade eller veggkonstruksjon.

- Isoleringen i vegger er fra byggeår.

Tiltak/konsekvens:

- Anslått gjenværende levetid 5-10 år.

TILSTANDSRAPPORT

Vinduer

TG 1

Vurdering:

- Vinduer er fra byggeår.
- Befaring er utført i hodehøyde med stikk prøver med fuktmåler, ingen utslag på fukt målinger rundt innerkarm vinduer i hele bygget

Tiltak/konsekvens:

- Anslått gjenværende levetid ca10-30 år.

Kjøkken

TG 1

Vurdering:

- Kjøkkenet er fra byggeår
- Kjøkkenet er av hvite fronter, Utslagsbenk er nedfelt vask/sluk. Kjøkkenet er i åpen løsning mot stue, liten skillevegg.
- Befaring er utført i hodehøyde med stikk prøver med fuktmåler, ingen utslag på fukt målinger.
- Avtrekksviftevifte over komfyr leder mat lukt og kondens ut.

Våtrom bad

TG 1

Vurdering:

- Badet er fra byggeår.
- Vegger og gulv er av keramisk flis, Befaring er utført i hodehøyde med stikk prøver med fuktmåler innvendig i våtrom, ingen utslag på fukt målinger.
- Det er vegghengt toalett og dusj på flis.
- Fall på gulv og i våtsone til sluk.
- Det er ikke boret hull i vegg inn til våtrom pga badet er såpass nytt og vedkommende som utførte badet har våtrom sertifikat.

- Det er elektrisk/mekanisk avtrekksvifte som leder damp ut og vekk fra bad.
- Det er elektriske varmekabler i gulv, med lokal temperatur innstillinger.
- Membran har ca 5 år igjen av brukstid ref byggforsk datablad (700.330)

Tiltak/konsekvens:

- Anslått gjenstående levealder på bad er ca 5-30 år.

Innvendige gulv

TG 1

Vurdering:

- Innvendige gulv er fra byggeår.
- Befaringen er utført kun i hodehøyde, stikk prøver med fukt måler uten noe utslag, Det er ikke revet opp noe eller demontert noe for å gå dypere i materie.
- Det er parkett gulv i stue, gang, soverom, kjøkken,

Tiltak/Konsekvens:

- knirk kan forekomme, siden gulv/tre har relativt høy Temperaturkoeffisient i tregulv, ved temperatur svingninger kan utslagene bli høyere ved større temperatur svingninger.
- Anslått gjenværende levealder ca 3-8 år.

El-Anlegg

TG 1

Vurdering:

- Samsvarserklæring ligger i skap.
- Bygg sakkyndig har ingen bakgrunn eller kompetanse innen elektro, her ses det etter helt enkle ting som at alle sikringer er hele og ikke løser ut og samsvarserklæring samt synlige skader på elanlegg.
- Det er foretatt en enkel synfaring på el-skap og trukket kabler, støpsler og koblingsbokser.
- Ikke funnet noe deformasjon, svimerker eller annet som tyder på skader på el-anlegg på synfaring og alle kurser i el-skap samstemte med skjema som ligger i el-skap, undertegnet av autorisert el selskap.

TILSTANDSRAPPORT

Ventilasjon

TG 1

Vurdering:

- Det er kun naturlig ventilasjon (til luft) gjennom luftehull gjennom vegg.
- Det er kjøkken avsug over komfyr som tar vekk kondens ved matlaging på komfyr.
- På badet er det elektrisk/mekanisk avtrekk (luft ut fra bolig)
- Utluft fra leilighet er ut gjennom luftehull baderomm, filter og vifte stå i egen luke over baderom, luft mengde ikke kontrolert.

Soverom

TG 1

Vurdering:

- Det er to soverom i boligen totalt alle er fra byggeåret.
- Befaringen er utført kun i hodehøyde, stikk prøver med fukt måler uten noe utslag, Det er ikke revet opp noe eller demontert noe for å gå dypere i materie.

Tiltak/Konsekvens:

- Anslått gjenværende levealder ca 8-10 år.

Skadedyr

TG 1

Vuerdering:

- Under hele befaringen er det blitt sett etter mugg/sopp/skadedyr inne i hus, jeg fant ingen tegn på dette, jeg har kun brukt visuelt sjekk, skal det kontrolleres mere mot skadedyr så anbefaler jeg at eier kontakter et skade dyr firma og får utarbeidet en mere nøyaktig vurdering/kartlegging av eventuelle skadedyr.

TILSTANDSRAPPORT

Kilder og vedlegg

Beskrivelse:	Dato:	Kommentar:	Status:	Vedleagt:
Egenerklæring	25.04.2022	Fra megler	Motatt	nei
Grunnbok	25.04.2022	Fra se eiendom.no	Innhentet	nei
Byggesøknader fra kommune	24.04.2022	Midt telemark kommune	Innhentet	nei
Dokumentasjon på el-tilsyn.	26.04.2022	Ikke fremlagt	Innhentet	nei
Tegninger fra leverandør av fritids bolig	29.04.2022	Fremlagt av eier	vist	nei
Boligmappa	23.04.2022	Ikke fremlagt	Ikke vist	nei
Var med på Tilstandskontroll	29.04.2022	Eier	Var med	nei

TILSTANDSRAPPORT

Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik: i) Tilstandsgrad 0, TG0: Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse. ii)

Tilstandsgrad 1, TG1: Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse. iii)

Tilstandsgrad 2, TG2: Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag. Alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag. v)Tilstandsgrad TGiU: Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/ utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter. Presiseringer Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet: i) Bad, vaskerom (våtrom) ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/ åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv. For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade. Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven. Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk

Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknikske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser. Tilleggsundersøkelser Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger: Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving). Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv. Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og

brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør. Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres. Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. SROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/ målbart areal.

Fordelingen mellom P-ROM og SROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på Befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori. • Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Denne rapporten er utarbeidet helt nøytralt av en bygningskyndig uten at den bygningskyndige har noen form for påvirkningskraft fra samme oppdragsgiver.

Og den bygningskyndige er helt uavhengig fra bolig salget/kjøpet. Alle observasjoner i denne rapporten er gjort med syns befaring. Det er ikke revet vekk noe for å komme dypere inn i materie. Alle observasjoner i denne rapporten er gjort med syns befaring. Det er ikke revet vekk noe for å komme dypere inn i materie. Det er ikke vist noe sjekk lister fra håndtverker, med mindre det er nevnt i rapporten.
Sjekklister dokumenterer hav og hvordan arbeid er utført/dokumentert.
Eksempelvis nytt bad som jeg ikke har fått sjekklister på så vet jeg ikke forksempel hav som er bak veggen, om det er malt med 1,2 eller 3 strøk membran og annen nødvendig dokumentasjon.
Det er ikke hensiktsmessig å rive nytt bad eller rive ned eller demontere noe for å finne ut av dokumentasjonen, det er kun foretatt enkle stikk prøver for å konstatere etter best mulig skjønn. Fdv dokumentasjon anbefales det å sette seg inn i og følge, dette fordi det forlenger levetiden på byggmatriale.

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Kigen

Dato utkjørt: 28.04.22 Side 1 av 2

GAMLEVEG BØ BURETTSLAG	**Vår ref.:**	45/1	**Fødselsdato eier:**	04.02.1934
GAMLEVEG 35 A	**Type:**	TILKNYTTET BORETTSLAG		
3802 BØ I TELEMARK	**Eiere:**	Marie Anette Bjørnfeld		
Organisasjonsnr: 917 151 482	**Andelsnr:**	1		

1: Fellesutgifter

Tot. innev. måned: **8 592**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Fellesutgifter:	Renter før IN	2 222
	Fellesutgifter	1 858
	Avdrag før IN	2 222
Tilleggsytelser:	Renovasjon	426
	Abonnement V/A	365
	Medlemskontigent	21
	Altibox (TV / internett)	599
	Forr. f. honorar	409
	Fjernvarme - kr. 470,-	470

Tilknyttet Borettslagenes Sikringsordning AS. Avtalen kan sies opp innen 01.12, med virkning fra kommende årsskifte.

Felleskostnadene inkluderer: vedlikehold fellesanlegg, forsikring leilighet, kommunale avgifter og medlemskontigent.

Fjernvarme avregnes pr. 31.12.

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	1 309 670	Gjeld siste årsoppg.:	1 316 651
Klient ajourf. lån:	14 266 307	Klient gj. s. årsoppg.:	14 342 356

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 26303314104, Sparebanken DIN

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 28.04.2022: 2.05% pa.

Antall terminer til innfrielse: 411

Saldo per 28.04.2022: 14 266 307

Andel av saldo: 1 309 670

Første termin/første avdrag: 30.07.2016 (siste termin 30.06.2056)

Mulighet for inviduell nedbetaling av felles gjeld (IN-lån)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Odd Helge Vestgarden
Adresse:	GAMLEVEG 35 C
Postnr/-sted:	3802 BØ I TELEMARK
Telefon:	Mob.: 91346830
E-post:	gamleveg.bo@mittnobo.no
Webside:	www.notodden.bbl.no

Vedtatte/forslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader / fellesgjeld:

Varslet endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider e.l.:

Ingen kjente

5: Restanse fellesutgifter pr. 28.04.2022

Utestående saldo: **0**

Fellesutgifter:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2021

		Gjeld:	1 316 651	Andre inntekter:	0
Annen formue:	11 145	Utgifter:	24 026		

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Tone Kigen

Dato utkjørt: 28.04.22 Side 2 av 2

GAMLEVEG BØ BURETTSLAG	Vår ref.:	45/1		Fødselsdato eier:	04.02.1934
GAMLEVEG 35 A	Type:	TILKNYTTET BORETTSLAG			
3802 BØ I TELEMARK	Eiere:	Marie Anette Bjørnfeld			
Organisasjonsnr: 917 151 482					

7: Pålydende

Pålydende:	5 000	Opprinnelig innskudd:	966 000
Andelsnr:	1	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2016
Gårds/bruksnr:	46/24
Bygningstype:	Lav blokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	88712390

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstilt:	01.07.2016	Første innflytting:	01.07.2016		
Etasje:	2	Oppvarmingstype:	Fjernvarme/elektrisk		
Heis:	Ja				
Parkeringstype:	Felles garasjeanlegg				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3	BRA	77,4
Husdyrhold:	Se vedtekter	Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Ja	Kategori:	3 rom 77,4		

Fasiliteter:

En bod inne / teknisk rom og en bod ute

BRA kjellerbod: 5,0 kvm

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i NOTODDEN BOLIGBYGGELAG . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ Dato:_____

_____

Marie Anette Bjørnfeld

Andelseiers underskrift

Vedtekter

For Gamleveg borettslag org nr 917 151 482

Tilknyttet Notodden boligbyggelag org nr 947 158 635

vedtatt på stiftelsesmøtet den 20.04.16. sist endret på generalforsamling 07.09.16

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Gamleveg borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Bø kommune i Telemark og har forretningskontor i Notodden kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Notodden boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 5 000

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som

vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige

andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med inntil 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

6. A.

ORDENSREGLER
FOR
Gamleveg Bø burettslag

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.
Beboerne er erstatningspliktig for all skade som oppstår som følge av mangel på aktsomhet eller brudd på ordensreglene.

Som ordensregler gjelder også oppslag og særskilte instrukser gitt av styret.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i borettslaget oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører høylytt og langvarig banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende.

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret, overlate bruken av boligen til andre, jf. borettslagslovens §§ 5-3 flg. Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

4. Fellesarealer
Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på borettslagets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Organisk avfall skal pakkes i dertil egnede plastposer og knyttes forsvarlig slik at ingenting ramler ut og skaper vond lukt. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og metall bringes til containere f.eks, ved Kiwi eller Sønstebøtunet. Andre farlige gjenstander legges i egen beholdere (de røde boksene) som oppbevares i egen bod. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Når plastsekken er full er det forventet at man knytter denne og henger opp ny.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på egnede plasser.

Dørene til garasje og boder skal **alltid** være låst.

5. Fasader og balkonger
Det er ikke tillatt å male vinduskarmer, dører, rekkverk eller vegger.
Utforming og montering av blomsterkasser på rekkverk, levegger, utvendige persienner, markiser etc. skal være ensartet og godkjennes av styret

6. Kjøring og parkering
Alle andeler har parkeringsplass i kjeller og disse skal i utgangspunktet benyttes, inntil videre har vi godt med parkeringsplasser mot Folkestadvegen, disse kan benyttes, når kjelleretasjen blir utleid så er halvparten av parkeringsplassene forbeholdt dem.

Det er ikke tillatt å parkere i oppkjøring til inngangsparti, på vendehammer eller foran renovasjonsrommet.

7. Dyrehold
Det er forbudt å holde dyr i borettslaget. Selv om det er et forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen søke styrets godkjennelse til det. Dersom gode grunner taler for dyreholdet, og det ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen, kan søknaden bli innvilget.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

8. Brudd på ordensreglene
Gjentatte eller grove brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Vedtatt på Generalforsamling
11/5 - 2017.

BEHANDLING AV PERSONOPPLYSNINGER I GAMLEVEG BURETTSLAG

I forbindelse med drift av borettslaget behandler styret personopplysninger om andelseiere, andre beboere, ansatte hos samarbeidspartnere og lignende. Nedenfor finner du informasjon om rutiner for behandling av personopplysninger i borettslaget, herunder hvilke personopplysninger som samles inn, hvorfor borettslaget gjør dette og de registrertes rettigheter knyttet til behandlingen av personopplysningene.

Behandlingsansvarlig for personopplysningene i borettslaget ORG. NR 917 151 482

er ved styreleder :TORFINN FORBERG

Postadresse:GAMLEVEG 35 F 3802 BO

Epost:TORFINN.FORBERG@gmail.com

1. Hvorfor samler vi inn personopplysninger og hva slags informasjon samler vi inn

Personopplysninger om andelseierne: Opplysningene som behandles er navn, adresse, epost, telefonnummer, personopplysninger som eventuelt fremkommer av den enkelte henvendelse.

Behandlingen skjer både fordi den er nødvendig for å oppfylle en rettslig forpliktelse (borettslagsloven), samt for å ivareta borettslagets interesse av forsvarlig drift av borettslaget. Eksempler på formål kan være avholdelse av generalforsamling, fakturering av felleskostnader, oppfølgning av mislighold og søknad om bruksoverlating. Sammenholdt med arten personopplysninger som behandles, vurderer vi det slik at personvernhensyn ikke overstiger denne berettigede interessen.

Personopplysninger om leiere/andre brukere av boligen: Opplysningen som behandles er navn, adresse, epostadresse, telefonnummer og personopplysninger som eventuelt fremkommer av den enkelte henvendelse.

Behandlingen er nødvendig både for å oppfylle en rettslig forpliktelse (borettslagsloven) samt ivareta borettslagets interesse av forsvarlig drift av borettslaget. Sammenholdt med arten personopplysninger som behandles, vurderer vi det slik at personvernhensyn ikke overstiger denne berettigede interessen.

Personopplysninger om ansatte hos samarbeidspartnere: Opplysninger som behandles er navn, epostadresse og evt. annen kontaktinformasjon.

Behandlingen av personopplysninger skjer på grunnlag av en interesseavveining. Behandlingen er nødvendig for drift av borettslaget. Sammenholdt med arten personopplysninger som behandles, vurderer vi det slik at personvernhensyn ikke overstiger denne berettigede interessen.

Personopplysninger knyttet til epostkommunikasjon med andre: Navn, epostadresse, samt eventuelle personopplysninger som fremgår av eposten. Behandlingen skjer på grunnlag av en interesseavveining. Behandlingen er nødvendig i forbindelse med den daglige driften av borettslaget. Sammenholdt med arten personopplysninger som behandles, vurderer vi det slik at personvernhensyn ikke overstiger denne interessen.

2. Utlevering av personopplysninger til andre

Borettslaget gir ikke personopplysningene videre til andre med mindre det foreligger et lovlig grunnlag for slik utlevering.

Borettslaget bruker databehandlere til å samle inn, lagre eller på annen måte behandle personopplysninger på borettslagets vegne. I slike tilfeller har vi inngått avtaler for å ivareta informasjonssikkerheten i alle ledd av behandlingen. Vi benytter oss av følgende databehandlere per i dag:

Eks 1: Forretningsføreravtale med boligbyggelaget

3. Lagringstid

Borettslaget lagrer personopplysninger så lenge det er nødvendig for det formål personopplysningene ble samlet inn for.

I henhold til borettslagsloven skal det føres generalforsamlingsprotokoll og protokoll over styresaker. Personopplysninger som fremkommer her slettes ikke.

4. Tilgang og sikring av opplysningene

Borettslaget skal sørge for forsvarlig oppbevaring av personopplysninger slik at ikke uvedkommende har tilgang til dem. Pc, mobiltelefon og andre plattformer hvor det lagers informasjon har passordbeskyttet tilgang.

All korrespondanse, avtaler og andre dokumenter skal arkiveres i Portalen.

5. Rettigheter for de registrerte

Personene borettslaget har registrert opplysninger om kan i utgangspunktet ha rett til å kreve innsyn, retting og sletting av opplysningene, men det kan være unntak for dette. Mer informasjon om rettigheter finnes på

BØ KOMMUNE
Byggesak

Saksbeh.: Jon Andre Hesthag
Innvalsnr.: 47702047
Kontoradr.: Gullbringvegen 20
Tlf. etaten: 35 05 91 60 faks:35 05 91 79

Ansvarlig søkar: **Norsjø Arkitekter** **Strannavegen 460** **3810 Gvarv**		Tiltakshavar: **Gvarv Eiendom AS** **Nesoddvegen 260** **3810 Gvarv**			
Eigedom / adresse: Gamleveg 37 3800 Bø i Telemark		Gnr: 46	Bnr: 24	Fnr.	Seksjonsnr:
Kartblad	Sentralpunkt X	Sentralpunkt Y		BRA (nybygg/tilbygg) m²	
				1942m²	
Tiltak/type bygg: Oppføring av bustad- og forretningsbygg i 4 etasjer					
Saksbehandlar: Aslak Gilde		Vedtak dato: 31.03.2014 Rammetillatelse		Saksnr: 16/2313	

Vår ref.
16/2313-13 GBN-46/24, K2-L42
18717

Dykkar ref.

Dato:
05.11.2019

FERDIGATTEST

etter Plan- og bygningslov av 27.06.2008 nr. 71, § 21-10 og Byggesaksforskrifta § 8.

Det peikast på at bygning eller delar av den ikkje må takast i bruk til anna føremål enn det løyvet fastset (jfr. pbl § 20-1 og § 20-2). Ei eventuell bruksendring krev særskild løyve – jfr. pbl. § 20-1 d.

Merknader:

Dato: 05.11.2019	Stempel / underskrift: Jon Andre Hesthag

Kopi til:

Bø kommune:
Postboks 83,3833 BØ I TELEMARK
Hovudorganisasjonsnr.: 962 276 172
Telefon: 35 05 90 00
Faks.: 35 05 90 09
Bankgiro: 2630 07 00429
E-post: postmottak@bo.kommune.no

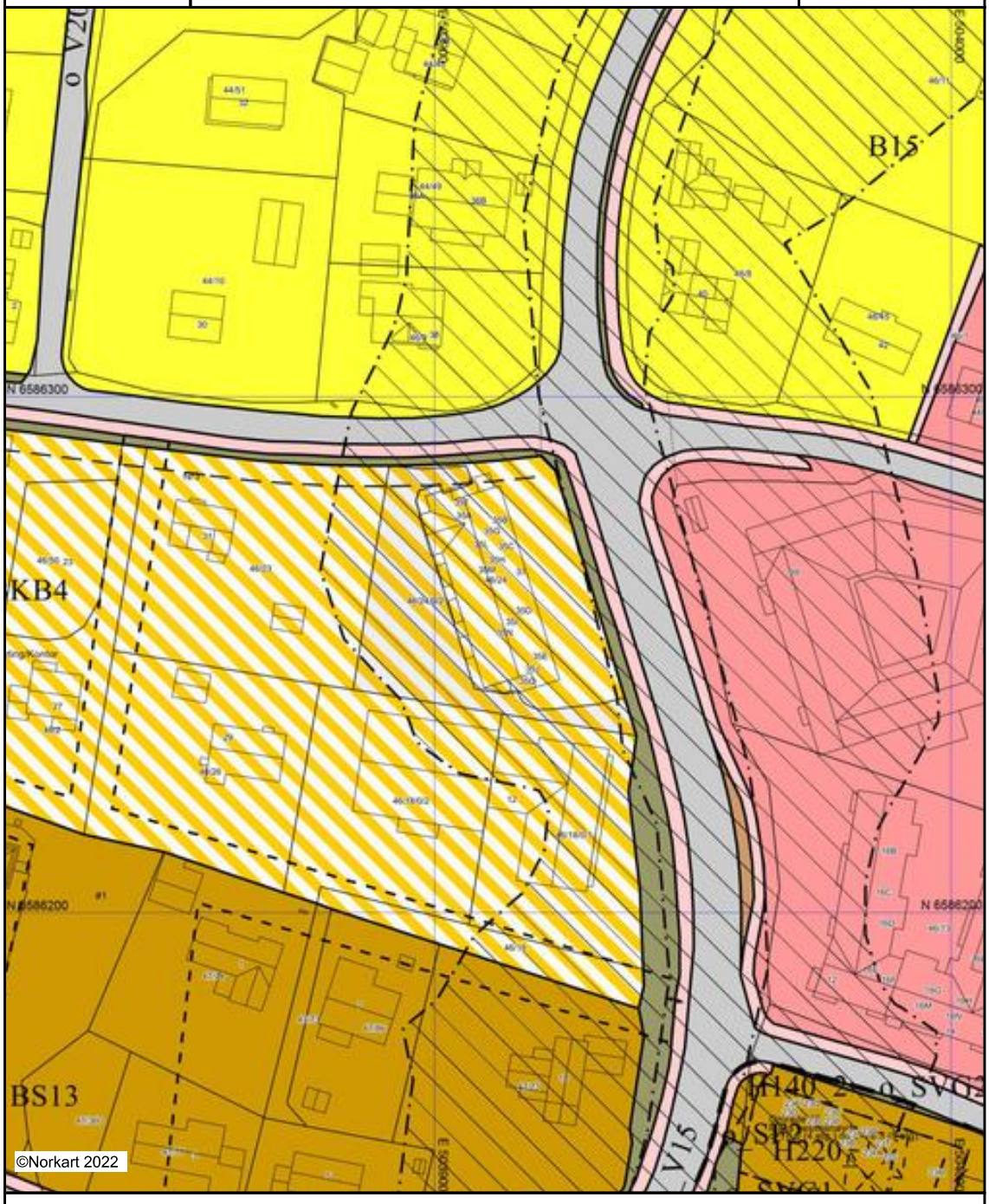
Midt-Telemark kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 46/24/0/2
Adresse: Gamleveg 35A
Utskriftsdato: 10.05.2022
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Blokkbebyggelse

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led
- Privat veg
- Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §1
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Sentrumsformål
- Undervisning
- Institusjon
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Torg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kollektivholdeplass
- Parkering

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.
- Grønnstruktur
- Naturområde
- Turveg
- Friområde
- Park
- Vegetasjonsskjern

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandso

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Sikringsone - Frisikt
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Gjennomføringsone - Krav om felles planlegging
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 §1
- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008
- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Farezonegrense
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kantkjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Gamleveg 35A

Nabolaget Bø sentrum/Røysum - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Familier med barn**
- **Eldre**

Offentlig transport

Bø sjukeheim Linje 116, 121	1 min 0.1 km
Bø stasjon Linje 50	10 min 0.7 km

Skoler

Bø skule (1-7 kl.) 330 elever, 17 klasser	9 min 0.7 km
Bø ungdomsskule (8-10 kl.) 200 elever, 9 klasser	12 min 1 km
Bø vidaregåande skule 450 elever, 20 klasser	10 min 0.8 km

Ladepunkt for el-bil

Kinck Gården, Bø i Telemark	5 min
Bøgata 67	5 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

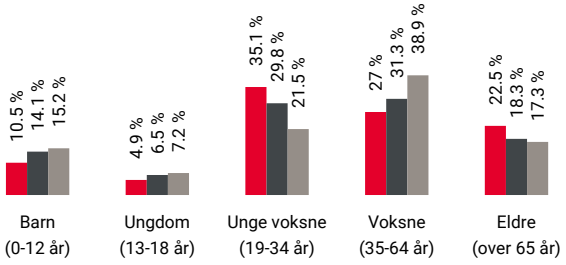
Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bø sentrum/Røysum	1 550	911
Bø	4 282	2 173
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Sandvoll barnehage (0-6 år) 62 barn, 3 avdelinger	11 min 1 km
Bøhamna barnehage (0-5 år) 34 barn, 2 avdelinger	16 min 1.3 km
Gullbring barnehage (1-6 år) 77 barn, 5 avdelinger	17 min 1.4 km

Dagligvare

Kiwi Bø	3 min
Coop Extra Bø Post i butikk, PostNord	5 min 0.4 km

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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Midt-Telemark kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Gateparkering
Lett 94/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

Sport

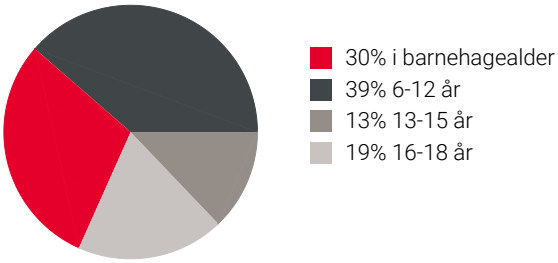
Bø barneskule Ballspill	9 min 0.7 km
Bø vidaregåande skule - fleirbrukshall Aktivitetshall	9 min 0.8 km
Nr1 Fitness Xpress Bø	2 min
Gullbring Trening	13 min

Boligmasse

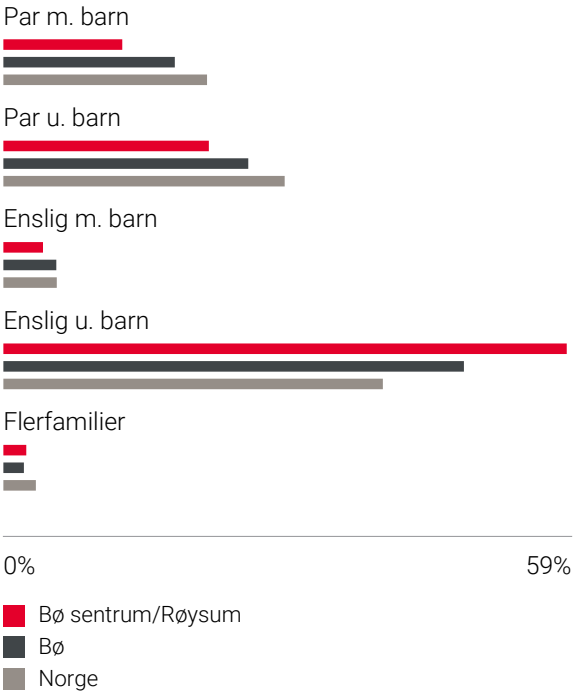
Varer/Tjenester

Sønstebø Tunet	4 min
Apotek 1 Bø i Telemark	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	25%	34%
Ikke gift	58%	53%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Midt-Telemark kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

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. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Aktiv Midt-Telemark kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

aktiv.

Et hjem er mer enn vegger og tak.
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.

Ønsker du også å være med å bidra?
Send en SMS med kodeord "etgodthjem" til 2160, og du bidrar med 100 kroner.

I samarbeid med

SOS BARNEBYER
Et trygt hjem for alle barn

etgodthjem.no

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 eigedom (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-antenner 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. AVTREKKSVIFTER 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT 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.

HELP Boligkjøperforsikring

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.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 000
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 000
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 000

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Rettsområder du får hjelp med

- 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

"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

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. PLUSS-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 2 300/2 700/2 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig "som den er"

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen "Det følger egen parkeringsplass med leiligheten" eller "Badet er renovert av fagfolk"), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplys-ningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

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

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

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

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse:
Gamleveg 35A, 3802 Bø i telemark
Gnr. 46, bnr. 24, andelsnr. 1 i Midt-Telemark kommune

Oppdragsnummer:
84220023

Meglerforetak: Viken Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Vilde Juvet Steinmoen

Telefon: 91 75 15 00
E-post: Vilde.juvet.steinmoen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet 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: 10.11.2022

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

Hvor drømmer du om å bo?
Nordmenn bytter bolig cirka fire ganger i løpet av livet. Likevel er det svært få som legger en langtidsplan for sin egen boligreise. Snakk med oss om boligen du ser etter nå, og den du vil ha om 10 år – så kan vi tenke langsiktig sammen.
aktiv.no
aktiv.
Tar deg videre