

aktiv.





Eiendomsmegler / Daglig leder

Jørn Amlie

Mobil 965 00 550

E-post jorn.amlie@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grenland

Gangveien 4, 3995 Stathelle

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 500 000,-
Omkostn.: Kr 88 850,-
Total ink omk.: Kr 3 588 850,-
Felleskostn.: Kr 4 304,-
Selger: Jan Sørli

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2010

Tomtstr.: 4019 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 83, bnr. 136
Snr. 8
Oppdragsnr.: 1304250030

Fin selveierleilighet med innglasset balkong og sentral beliggenhet. Vannbåren varme | 2 sov

Lettstelt selveierleilighet med sentral og solrik beliggenhet i et veletablert sameie i Brevik. Flytt rett inn i en enkel og komfortabel hverdag! Leiligheten fremstår som velholdt, lys og trivelig, med en godt utnyttet planløsning med vannbåren varme i flere gulvflater. I stuen er det utgang til en stor, innglasset balkong med sjøutsikt som kan benyttes store deler av året. I hele leiligheten er det store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og den fine utsikten. Leiligheten ligger i 2. etasje, med enkel adkomst via både trapp og heis! 1 p-plass i felles garasjekjeller. Sentral beliggenhet med busstopp rett utenfor bygget og kort vei til det meste av servicefunksjoner.

Leiligheten er ledig ved salg og klar til innflytting!

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	27
Egenerklæring	30
Boligopplysninger	32
Vedtekter	35
Matrikkeldata	41
Eiendomskart	46
Planstatus	48
Reguleringsplaner, kart	50
Ferdigattest	53
Tegning	56
Budskjema	63

Om eiendommen

Om boligen

Areal

Leilighet:

BRA: 91

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

4019 m²

Tomtebeskrivelse

Felleseiet tomt som i følge forretningsfører er på ca. 4 019kvm. Foran leilighetsbygget er det laget til en asfaltert parkeringsplass med videre adkomst til felles inngangsparti. Øvrig er det laget området med gressplen og diverse beplantning på tomten.

Beliggenhet

Leiligheten er del av sameiet i Korvetten Panorama, som ligger høyt og sentralt til i Brevik. Herfra er det kort vei til sentrum av Brevik, som er fult av liv på sommerstid. Her er det dagligvare, restauranter og flere nyttige servicefunksjoner, samt flere isbarer og et yrende båtliv når sommeren og finværet melder seg. Det er også kort vei til Stathelle, med et bredt utvalg servicefunksjoner som dagligvare, legesenter og Alti Brotorvet, med et større utvalg butikker, servicefunksjoner og spisemuligheter. Fra leiligheten er det også kort vei til skole og barnehage. Brevik oppvekstsenter er kun en kort gåtur fra leiligheten, med barneskole, barnehage og SFO-tilbud.

Beliggenheten er også ypperlig for jobb både i Grenland og nærområdet, med kort vei til påkjøring til E-18 og kort kjørevei til Porsgrunn sentrum og videre mot Skien.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Nærliggende bebyggelse består i hovedsak av andre leilighetsbygg.

Barnehage/Skole/Fritid

Brevik oppvekstsenter ligger en kort gåtur fra leiligheten. Her er det barneskole, barnehage og SFO-tilbud for elever fra 1.-4. trinn.

Innhold

Leiligheten ligger i andre etasje og inneholder:

2. Etg.: Entré, kjøkken, stue, 2 soverom, bad, bod og gang.

Leiligheten disponerer en egen bod i felles gang utenfor leiligheten.

Standard

Velkommen til Torskebergvegen 5!

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett og flis

Vegg: Malte flater og flis

Tak: Malte flater

Leilighetsbygget har felles inngangsparti, med både trapp og heis opp til leiligheten.

Inn i leiligheten kommer en inn i et stort, lyst allrom. Ved inngangsdøren er det plass til å henge fra seg yttertøy før en kommer videre inn mot kjøkken, stue og spisestue.

Kjøkkenet har innredning med slette fronter og integrerte hvitevarer. Fin arbeidsplass på kjøkkenbenk og gode oppbevaringsmuligheter i skuffer og skap. Flis mellom over- og underskap. Integrerte hvitevarer medfølger ved salg: stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, kjøl/frys og ventilator.

Stuen er romslig, med plass til å møblere med både stue- og spisestuemøblement. Midt mellom miljøene er det utgang til den innglassede balkongen.

Det er to soverom i leiligheten. Hovedsoverommet er lyst og imøtekommande, med god plass til dobbeltseng og annet ønsket soverommøblement. Fine oppbevaringsmuligheter i to klesskap som medfølger ved salg.

Det andre soverommet er av praktisk størrelse og har også et praktisk klesskap.

Badet er helfliset og innredet med dusjhjørne, toalett og servant i innredning. Det er fine oppbevaringsmuligheter i baderomsinnredning og skap, samt opplegg til vaskemaskin.

Fra entré er det inngang til en romslig bod/teknisk rom, hvor det er satt inn en praktisk skyvedørgarderobe for oppbevaring. Leiligheten disponerer også en egen bod. Bodene er i gangen like utenfor leiligheten.

Ute på balkongen er det fin plass til sittegruppen. Balkongen er innglasset og har varme, slik at en kan sitte ute uansett vær! På godværsdager kan ettermiddagssolen nytes til godt ut på kvelden. Fra balkongen er det utsikt til sjøen.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved salg: stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, kjøl/frys og ventilator.

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

Parkering

Til leiligheten medfølger én tinglyst parkeringsplass i felles garasjekjeller. For øvrig parkering på felles parkeringsplass.

Forsikringsselskap

Berkley Insurance Norway NUF

Polisenummer

102829

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming

Vannbåren varme i gulv. Forøvrig elektrisk oppvarming.

Info strømforbruk

Kostnader tilknyttet vannbåren varme i gulv inngår i felleskostnadene.

Energikarakter

Grønn C

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 500 000

Kommunale avgifter

Kr 13 512 for 2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er oppdelt i månedlige betalinger på ca. 1 126,- pr. mnd.

Info eiendomsskatt

Grunnlag for eiendomsskatt i 2025: 1 314 400,-.

Formuesverdi primær

Kr 898 242 pr. inntektsåret 2023.

Formuesverdi sekundær

Kr 3 592 969 pr. inntektsåret 2023.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

91/3100

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader drift: 4 304,-

I felleskostnadene inngår blant annet: Brøyting/strøing, vedlikehold av grøntarealer, kabel-TV, vannbåren varme, renhold av fellesarealer, m.m.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 304,-

Kommentar fellesgjeld

Pr. dags dato er det ikke fellesgjeld på leiligheten. Megler har ikke blitt informert om at det foreligger noen planer vedr. fremtidig opptak av lån.

Sameiet

Om sameiet

Sameiet har i dag 3 næringsseksjoner og 23 leilighetsseksjoner, hvor 6 utgjør borettslaget Korvetten Panorama som ligger i 1. etasje. Det blir jevnlig avholdt møter gjennom året for å diskutere saker og budsjett. Sameiets formål er å sikre sameiernes felles interesser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg og utstyr.

Sameiet har reist søksmål mot en entreprenør, etter flere leiligheter i 3. etasje (etasjen over gjeldende leilighet) fikk vannskader i forbindelse med arbeider på tak.

Vannskadene har siden blitt utbedret og fikset av en annen entreprenør. Søksmålet er aktivt. Ta kontakt med megler eller styreleder for mer informasjon.

Styreleder: Tore Erland Gregersen

Telefon: 901 92 050

E-post: tore@econsult.no

Sameienavn

Sameiet Korvetten Panorama

Organisasjonsnummer

995 851 512

Forkjøpsrett

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i 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 av styret/ årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Forretningsfører

Forretningsfører

Grenland Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 83, bruksnummer 136, seksjonsnummer 8 i Porsgrunn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4001/83/136/8:

22.04.2010 - Dokumentnr: 286921 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 91/3197

31.07.2017 - Dokumentnr: 821982 - Reseksjonering

Snr: 8

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 91/3126

Deling av seksjon

Endring av sameiebrøk

Endring av fellesareal

31.10.2023 - Dokumentnr: 1209424 - Reseksjonering

Snr: 8

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 91/3100

Vederlag: NOK 0

Omsetningstype: Uoppgitt

Seksjon opprettet fra seksjon og fellesareal

Endring av tilleggsdel

Endring av tegninger

Endring av fellesareal

Endring av sameiebrøk

20.02.2013 - Dokumentnr: 148291 - Bestemmelse om parkering

Rettighet hefter i: Knr:4001 Gnr:83 Bnr:182

Rettigheten kan overdras uten samtykke fra hjemmelshaver, dog kun til andre eiere av næringsseksjoner på gnr 83 nr 136, dvs Sameiet Korvetten Panorama

Diverse påtegning

Rettighet transportert til gnr 83, bnr 136, snr 7

Ferdigattest/brukstillatelse

På leilighetsbygget foreligger det følgende:

Det foreligger ferdigattest på bruksendring, datert: 14.08.2017

Det foreligger ferdigattest på bruksendring, datert: 03.03.2011

Vei, vann og avløp

Offentlig vei.

Private stikkledninger frem til kommunal tilknytning.

Regulerings- og arealplaner

Leiligheten ligger i et regulert område:

PlanID: 4001 823, plannavn: Korvetten, Brevik (14.12.2006), reguleringsformål: Bolig/kontor.

PlanID: 4001 823, plannavn: Korvetten, Brevik (14.12.2006), reguleringsformål: Frisiktsone.

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er boplikt på leiligheten, se kommentar konsesjon.

Kommentar konsesjon

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Vennligst oppgi ønsket tidspunkt ved budgivning.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

3 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

88 850 (Omkostninger totalt)

100 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

103 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 588 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 600 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 603 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 88 850,-

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglerns vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,7% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 900,- oppgjørshonorar kr 7 490,- og visningshonorar kr 3 950,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Utleggene omfatte bl.a. markedsplan, innhenting av kommunale opplysninger, fotograf mm. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Jørn Amlie
Eiendomsmegler / Daglig leder
jorn.amlie@aktiv.no
Tlf: 965 00 550

Ansvarlig megler

Jørn Amlie
Eiendomsmegler / Daglig leder
jorn.amlie@aktiv.no
Tlf: 965 00 550

Grenland Eiendomsmegling AS, Gangveien 4
3960 Stathelle

Salgsoppgavedato

23.04.2025

















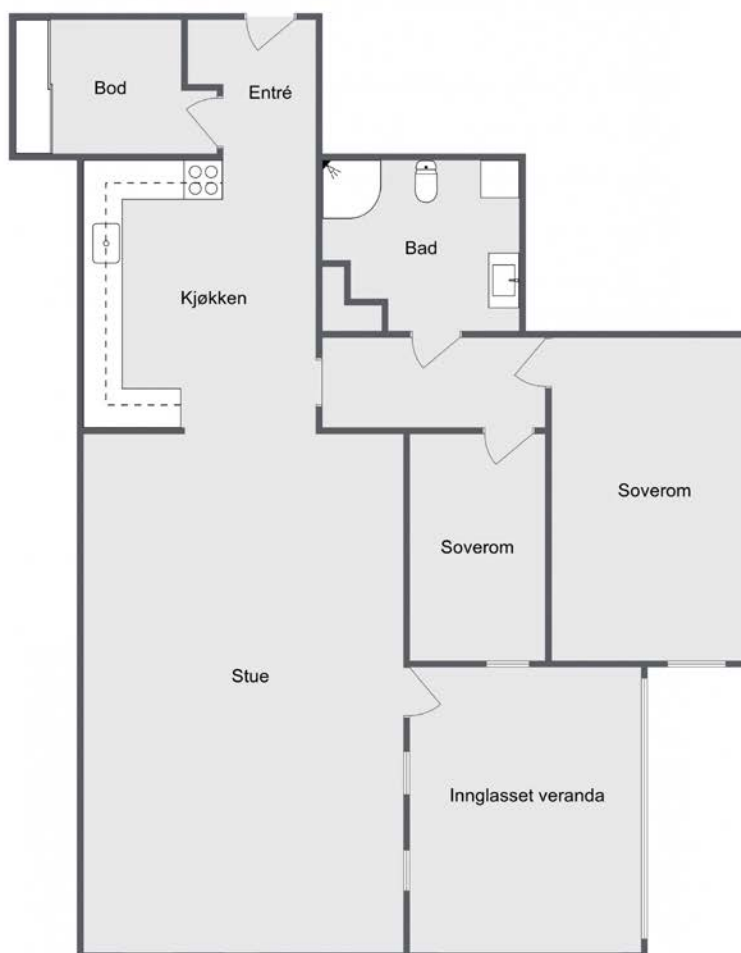
Boden ved entréen har en romslig skyvedørgarderobe



Adkomst til leiligheten via felles inngangsparti. Det er heis i bygget.

Torskebergvegen 5

2. Etasje



aktiv.

Plantegningen er ment som en illustrasjon og noe avvik vil forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt feil

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

Vedlegg

Nabolagsprofil

Torskebergvegen 5 - Nabolaget Brevik sentrum/Øya - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Godt voksne
- Familier med barn



Offentlig transport

Torskebergvegen Linje P8	1 min 0.1 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	19 min 14.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	39 min

Skoler

Brevik oppvekstsenter (1-7 kl.) 148 elever, 12 klasser	11 min 0.9 km
Sandøya Montessoriskole (1-10 kl.) 45 elever, 5 klasser	2.1 km
Heistadskolene (8-10 kl.) 335 elever, 23 klasser	7 min 4.6 km
Tveten ungdomsskole (8-10 kl.) 356 elever, 26 klasser	13 min 8.8 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	5 min 2.3 km
Bamble videregående skole 350 elever, 15 klasser	6 min 3.4 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Strømtangvegen	5 min
Recharge Kulturhusbryggen	7 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Naboskapet

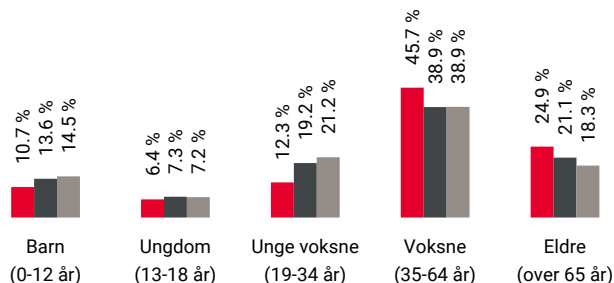
Godt vennskap 68/100



Kvalitet på skolene

Bra 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Brevik sentrum/Øya	741	426
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Brevik barnehage (1-5 år) 68 barn	9 min 0.8 km
Falkåsen Kunst- og kulturbarnehage (2-... 35 barn	16 min 1.3 km
Falkåsen barnehage Avd Lyngbakken (1-... 17 barn	21 min 1.7 km

Dagligvare

Joker Brevik Post i butikk, PostNord	8 min 0.6 km
Rema 1000 Stathelle	11 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Trafikk

Lite trafikk 86/100



Vedlikehold hager

Godt velholdt 82/100



Støynivået

Lite støynivå 78/100

Sport

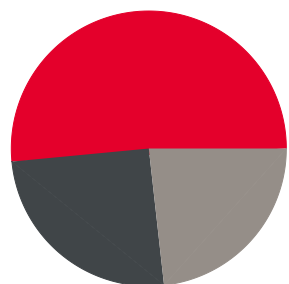
⚽ Furulund idrettspark 10 min 🚶
Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle... 0.8 km

⚽ Brevik Oppvekstsenter fleraktivitetssal 11 min 🚶
Aktivitetshall 0.9 km

🚴 MOVA Stathelle 13 min 🚶

🚴 Oasen Fritid 7 min 🚗

Boligmasse



■ 51% enebolig
■ 25% blokk
■ 23% annet

Varer/Tjenester



ALTI Brotorvet

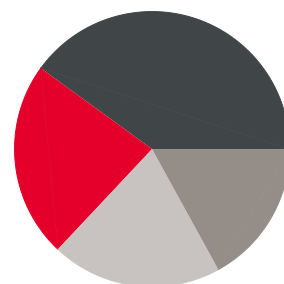
13 min 🚶



Vitusapotek Stathelle

13 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 23% i barnehagealder
■ 40% 6-12 år
■ 17% 13-15 år
■ 20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



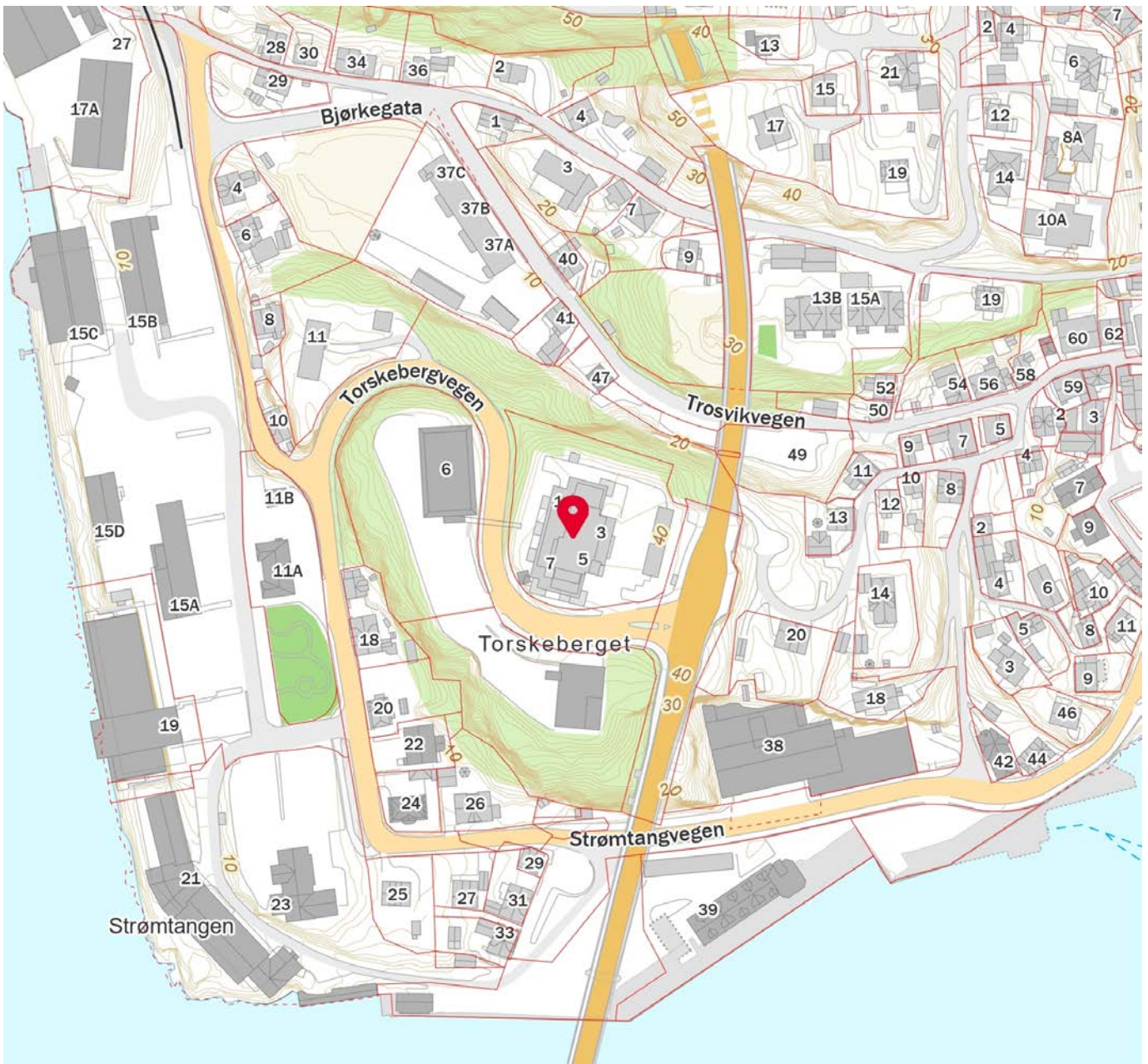
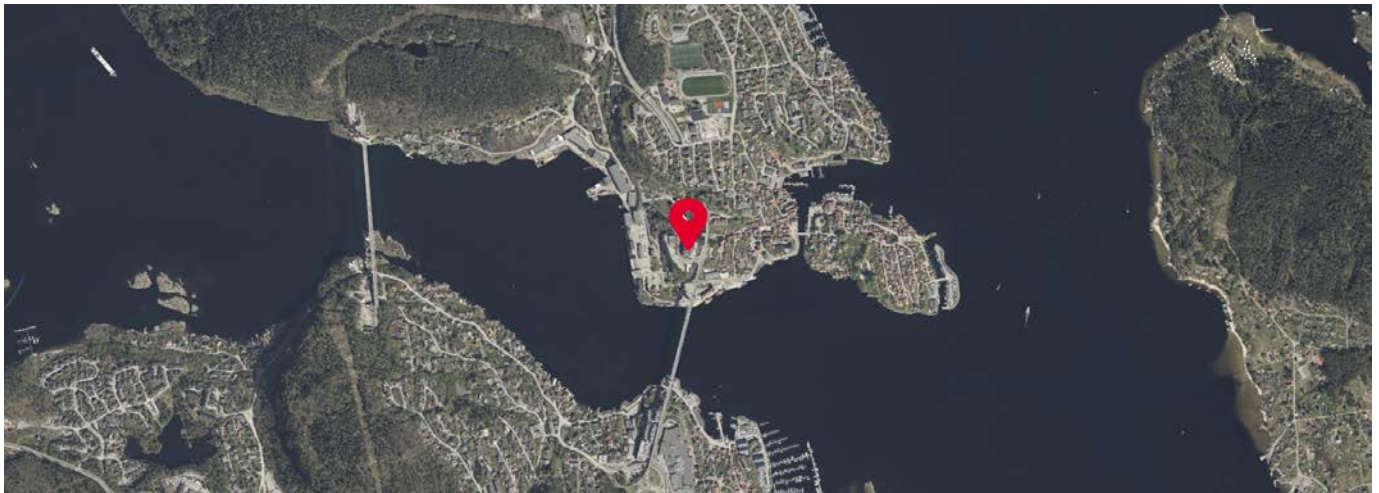
0%

50%

■ Brevik sentrum/Øya
■ Porsgrunn/Skien
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	42%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grenland	
Oppdragsnr.	
1304250030	
Selger 1 navn	
Jan Sørle	
Gateadresse	
Torskebergvegen 5	
Poststed	Postnr
BREVIK	3950
Er det dødsbo? ☐ Nei ☒ Ja	
Avdødes navn	Berit Larsen
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1304250030

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1304250030

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Sørli	c3debbda4702a7269e3a83 519e0cc996cbdcdd10	10.04.2025 17:07:18 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1304250030

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

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Marte Aanerød Gulseth

Dato utført: 14.01.26 Side 1 av 2

Sameiet Korvetten Panorama	Vår ref.:	935/8
Torskebergvegen 5	Type:	Sameie
3950 BREVIK	Eiere:	Berit Anna Larsen' bo
Organisasjonsnr:	995 851 512	Seksjonsnr: 8

1: Felleskostnader

Tot. innv. måned: 4 304

Felleskostnader: Felleskostnader drift

4 304

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån)	0	Gjeld siste årsoppg.	9 237
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.	317 412

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Tore Erland Gregersen

Adresse: Krabbesvingen 26

Postnr/-sted: 3295 HELGEROA

Telefon: Mob.: 90192050

E-post: tore@econsult.no

5: Restanse felleskostnader pr. 14.01.2026

Utestående saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2024

		Gjeld:	9 237	Andre inntekter:	226
Annen formue:	9 482	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:
Seksjonsnr:	8	Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

Byggeår: 2010

Gårds/bruksnr: 83/136 - seksjon:8

Bygningstype: Blokk

Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	4019
------------------	------	-------------	------

9: Forsikring

Forsikret i:	Berkley Insurance Norway NUF	Polisenr:	102829
--------------	------------------------------	-----------	--------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	2.	Første innflytting:	01.01.2011	SSBnr:	H0206
Heis:	Ja	Oppvarmingstype:	Elektrisitet		
Parkeringsstype:	Parkeringsplass ()	BRA	91		
Systemlås:	Nei	Antall rom:	3		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Ja	Kategori:	91		
Fasiliteter:					

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Marte Aanerød Gulseth

Dato utført: 14.01.26 Side 2 av 2

Sameiet Korvetten Panorama	Vår ref.:	935/8
Torskebergvegen 5	Type:	Sameie
3950 BREVIK	Eiere:	Berit Anna Larsen' bo

Organisasjonsnr: 995 851 512

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Sameiet har felles strøm til varmepumpe og kjeler for vannbåren varme, samt drift av heiser og belysning i fellesarealene. Det foretas ingen avregning av energiforbruk.

Annen informasjon:

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET KORVETTEN PANORAMA ENDRET VED RESEKSJONERING

§ 1

Gnr. 83 bnr. 136 i Porsgrunn kommune, består av et kombinert bolig og næringsbygg med eierseksjoner som er gitt følgende seksjonsnummer:

Seksjon nr.	Etg.	Benevnelse seksjon	Type
1	U. etg.	Næringsseksjon	N
2	1. etg.	Næringsseksjon	N
3	2. etg.	Leilighet 2.1 med tilleggseksjon bod	B
4	2. etg.	Leilighet 2.2 med tilleggseksjon bod	B
5	2. etg.	Leilighet 2.3 med tilleggseksjon bod	B
6	2. etg.	Leilighet 2.4 med tilleggseksjon bod	B
7	2. etg.	Leilighet 2.5	B
8	2. etg.	Leilighet 2.6 med tilleggseksjon bod	B
9	2. etg.	Leilighet 2.7 med tilleggseksjon bod	B
10	2. etg.	Leilighet 2.8 med tilleggseksjon bod	B
11	2. etg.	Leilighet 2.9 med tilleggseksjon bod	B
12	3. etg.	Leilighet 3.1	B
13	3. etg.	Leilighet 3.2	B
14	3. etg.	Leilighet 3.3	B
15	3. etg.	Leilighet 3.4 m/ tilleggseksjon bod	B
16	3. etg.	Leilighet 3.5 med tilleggseksjon bod	B
17	3. etg.	Leilighet 3.6 med tilleggseksjon bod	B
18	3. etg.	Leilighet 3.7 med tilleggseksjon bod	B
19	4. etg.	Leilighet 4.1	B
20	1. etg.	Korvetten Brevik Borettslag 6 leiligheter i brl. m/ tilleggsesj. bod	B
21	1. etg.		B
22	1. etg.		B
23	1. etg.		B
24	1. etg.		B
25	1. etg.		B
Totalt		25 seksjoner samt fellesareal	

Boligseksjoner er betegnet B3 t.o.m. B25 farget gult med rød omramming – Næringsseksjoner er betegnet N 1, 2 farget rosa – Bodseksjoner som er tilleggsarealer/ er betegnet T og seksjonsnr. den er tilleggsareal til. Sameiebrøken er basert på den enkelte bolig eller nærings-seksjons Innbyrdes netto areal. I tillegg er alle fellesseksjoner merket med egen farge – grønn. Arealer av balkonger, terrasser og boder er ikke innregnet i seksjonens areal.

§ 2

Sameiets formål er å sikre sameiernes felles interesser, administrasjon av hele eiendommen med tilhørende fellesanlegg, med utstyr m.m.

§ 3

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet 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. Den enkelte sameier er dog forpliktet til å følge de husordensregler som til enhver tid måtte fastsettes av styret. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameierne kan fritt omsette eller leie ut sin seksjon, dog må styret få melding for registrering.

§ 4

Sameierne er innbyrdes ansvarlige for fellesutgiftene som dekkes etter fordelingsnøkkel, vedtatt ved sameiets opprettelse og eventuelt justert ved reseksjonering, og som ligger som vedlegg 1 til disse samelevedtekter.

Alle fellesutgifter knyttet til eiendommen skal dekkes av styret fra sameiets konto og fordeles forholdsmessig på sameierne i henhold til vedlegg 1. (På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales månedlig a- konto forskuddsbeløp til sameiets konto.) Unnlatelse av betaling av felles-utgiftene er å betrakte som grovt mislighold og kan medføre krav om fraflytting/salg av seksjonen.

Vedlikeholdsutgifter vedrørende tekniske anlegg som bare er til nytte for, eller brukes av enkelte seksjonseiere, dekkes i sin helhet av vedkommende seksjonseier/e.

Premie for bygningskasko fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøkene dog slik at seksjonseiere som bruker seksjonene på en slik måte at premien forhøyes, selv må betale merutgiften.

Eventuelle andre felles utgifter fordeles mellom seksjonseierne i forhold til sameiebrøkene, hensynstatt eventuelle skjevfordelinger i vedlegg 1.

Styret setter opp forslag til budsjett og fordelingsliste for fellesutgiftene.

Sameiets styre har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen, og til å påse at alle fellesutgiftene blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for innkreving av forholdsmessige andeler av fellesutgiftene hos seksjonseierne.

Det ytre vedlikehold av eiendommen, anlegg og utstyr, skal besørges og bekostes av sameierne i fellesskap. Sameiestyret innkrever årlig (2,0 0/ 00) regnet av seksjonens kostpris som ny av hver enkelt seksjonseier som settes av til fond for felles vedlikehold. (Utvendige arrangementer på bygningen, så som markiser o.l., må godkjennes av styret før eventuell oppsetting kan finne sted).

Det indre vedlikehold av seksjonene er de respektive sameiernes ansvar. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning disse ikke kan komme i strid med gjeldende byggeforskrifter, eller endrer/påvirker bærende konstruksjoner.

§ 5

Sameiet skal ledes av et styre på fire medlemmer, en av disse skal representere næringsseksjonene, en skal representere Korvetten Borettslag, med personlige varamedlemmer, som velges blant sameierne, for to år av gangen.

Styremedlemmene overlapper hverandre med ett år slik at kontinuitet opprettholdes. Styreleder og nestleder velges særskilt. Utad forplikter styret sameiet ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap. Nærings- og boligseksjonene skal til enhver tid ha minst en representant i styret hver.

§ 6

Det skal avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av juni måned, etter forutgående skriftlig innkallelse, med minst 8 - åtte - dagers varsel. Ekstraordinært årsmøte avholdes dersom styret finner

L:\TVU\SJF-ANB\Sameiet Korvetten Panorama-Stillelesedokument 13.08.2010-kjøpere-endret ved rettet reseksjonering-rev 010319.doc

det nødvendig, eller når minst to av sameierne som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om dette, og samtidig angir den/de saker som ønskes behandlet. Innkallelsen skjer som for vanlig årsmøte. På årsmøtet har sameierne 1 - en - stemme for hver påbegynt 100 m2 av sin bolig- eller næringsseksjon. Borettslaget har totalt 6 stemmer.

Vedtak treffes med simpelt flertall blant de som er representert på årsmøtet, med de unntak som er inntatt i eierseksjonslovens § 49.

En sameier kan være representert ved fullmektig som er gitt skriftlig fullmakt. For å fatte gyldige vedtak må minst halvparten av sameiernes stemmer være representert på årsmøtet.

På årsmøtet behandles:

1. Styrets årsberetning.
2. Godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
3. Valg av styremedlemmer med varamedlemmer
4. Valg av styreleder og nestleder
5. Valg av revisor og fastsette revisorhonorar
6. Eventuelt

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært samelemøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i samelemøtet.

§ 7

Diverse bestemmelser:

Utvendige arealer inkl. garasjer er å anse som sameiets fellesarealer. 7 av garasjerettene er solgt til enkelte av sameierne – ved at disse har fått tinglyst bruksrett til sin garasje. Denne bruksretten gjelder frem til 31.12.2048. Vedlikehold av garasjene vil dekkes av brukerne av garasjeanlegget hvor sameiet som sådan er en av 8 deltagere ved sin felles miljøstasjon.

Tilsvarende ordning vil legges til grunn for garasjeanlegg utenfor sameiets eiendom.

§ 8

Ladepunkt for el-bil o.l.:

1. En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.
2. Kostnader til etablering av ladepunkt, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

Utvendige arealer inkl. garasjer er å anse som sameiets fellesarealer. 7 av garasjerettene er solgt

Sameierne samt vaktmester skal ha tilgang til hovedtavlerom for kontroll av målere etc.

Seksjon 19 skal ha tinglyst rett til bruk av øvre nivå i trapp og heis som sitt bruksareal – dessuten til bruk av disponibelt areal i teknisk rom 4. etg. til tekniske installasjoner samt bodareal. Denne bruksretten gjelder frem til 31.12.2048.

§ 9

Til sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedtektene og mulige andre forhold, hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk. Sameiet skal ha panterett lik kr 300,- pr. m² pr. seksjon ved første gangs overdragelse i hver eierseksjon. Denne panteretts prioritet bestemmes av styret til enhver tid. Ved eventuelt mislighold kan sameiet kreve seksjonen fraflyttet og solgt i henhold til eierseksjonsloven §§ 38 og 39.

Ved eventuell misligholdelse har styret i sameiet rett til etter 14 - fjorten - dagers varsel i rekommandert brev, kreve seksjonen fraflyttet og solgt. Sistnevnte rett for sameiet er tinglyst i delingsbegjæringen.

§ 10

Eventuelle tvister i forbindelse med sameieforholdet kan avtales/ avgjøres ved voldgift, hvor partene oppnevner hver sin representant, og justitiarius i Skien og Porsgrunn Byrett oppnevner formannen. Formannen skal ha kompetanse som dommer. En eventuell voldgiftssak skal gjennomføres etter bestemmelsene i tvistemålslovens kapittel 32. Avgjørelser skal begrunnes.

§ 11

For øvrig vises til lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65, som kommer til anvendelse i den grad disse vedtekter ikke bestemmer annerledes.

sted

dato

Som kjøper av eierseksjon nr..... tilhører jeg nevnte sameievedtekter og aksepterer alle rettigheter og forpliktelser som fremgår av sameievedtektene.

Som selger av eierseksjons nr. fraskriver jeg meg forpliktelsene i sameievedtektene som i dag er overdratt til kjøper.

FORDELINGSPRINSIPPER FELLESKOSTNADER – KORVETTEN PANORAMA –

Rettigheter, fordeling av drift og vedlikeholdskostnader for de ulike fellesseksjonene.

- Hovedtavlerom u. etg., teknisk sentral u. etg. nødtrapperom Fellesseksjoner for hele huset. Driftskostnader lys og varme, vask etc. for disse arealer belastes proratisk etter sameiebrøk.
- Felles trapp og innvendige korridorer Felles trapp og korridorarealer for leilighetene. Driftskostnader i disse lys, varme og vask etc. fordeles i h.h. til proratisk bruk på leilighetene seksjon 3 t.o.m. 25. Seksjon 19 har rett til bruk av øvre repos som garderobe/ entre, og vil selv dekke kostnadene for dette.
- Del av teknisk sentral som er ventilasjonsdel u. etg. samt vent. rom 4. etg. Med tekniske føringer er teknisk vifterom for seksjonene 1-2. Alle kostnader vedr. disse seksjoner og drift av ventilasjonsanlegg og kjøling, belastes proratisk på seksjonene 1-2 etter fordelingsavtale.
- Seksjon 19 har rett til installasjon av egne tekniske innretninger som VVB, sentralstøvsuger, ventilasjonsanlegg, tavle etc. i teknisk rom 4. etg. mot skillevegg mellom seksjonene – tilkoblet elektrisk til seksjon 19.
- Seksjon 19 har rettighet til – bak ventilasjonsanlegget og i ledig areal mot akse 2 og nødtrapp å innrede bod til sitt bruk slik at dette ikke hindrer driften av ventilasjonsanlegget eller vedlikehold av dette.

Elektrisk strøm

Følgende målere/ fordelinger gjelder for strøm som skal fordeles på sameierne:

- Tavlerom m/ underfordelinger Egen måler for hver seksjon 1- 25 som fordeles direkte. Eget underabonnement for alle forbruk av strøm til lys i hovedtavlerom, teknisk sentral og nødtrapp og felles utelys samt elektrokjele/ varmepumpe for oppvarming. Fordeles på seksjonene 1 til og med 25 i h.h. til sameiebrøk/ forbruk av varmt vann via varmepumpe/ elektrokjele.
- Drift av vent. anlegg i teknisk rom u. etg. samt 4. etg. Egen måler, eget underabonnement for alle forbruk av strøm til lys, og drift av ventilasjonsanlegg i teknisk rom. Fordeles på seksjonene 1/ 2 etter egen driftsavtale.
- Felles trapp og korridorer Egen måler, eget underabonnement for alle forbruk av strøm til lys og varme i korridorer og trapperom i 2. til og med 4. etg. Fordeles på seksjon 3 til og med 25 proratisk blant disse.
- Forbruk av varmt vann til forbruk belastes via egen måler for hver seksjon 3 til og med 19. Seksjonene 20-25 har bereder i fellesskap med næringsseksjonene i teknisk rom i u. etg.

ØVRIGE KOSTNADSPARAMETRE – FELLESUTGIFTER

1. **Renovasjon**
Tømming søppel og drift av miljøstasjon, kommunale renovasjonsutgifter.
2. **Snøbrøyting/ strøing og drift/ vedlikehold av alle utearealene.**
Inkl. alle grøntarealer, beplantning etc.
3. **Evt. vakthold + alarmoverførsel for bygget generelt**
4. **Vaktmester og gartnertjeneste**
5. **Felles regnskapsførsel og forretningsførsel**
6. **Vann/ kloakkavgifter for utv. spylekraner og andre fellesanlegg som forbruker vann.**
Vann- og kloakkavgifter for hver seksjon betales direkte av seksjonseierne.
7. **Byggforsikring**
8. **Festeavgift tomt**
9. **Vask og drift/ vedlikehold samt lyskilder og strøm fellesarealer i seksjonene og utelys samt seksjonene.**
10. **Serviceavtale + div. heis**
11. **Serviceavtale, vedlikehold av felles varmepumpeanlegg utvendig samt elektrokjele i teknisk sentral og hovedtavlerom.**
12. **Generell årskontroll av elektrisk anlegg og brannalarmanlegg. Overføringskostnader brannalarmanlegg.**
13. **Serviceavtale + filter + remmer etc., vent. anlegg samt strøm til varme/ kjøling samt driftsmateriell i teknisk rom.**

Kostnadsparameterne foreslås fordelt på de ulike nærings- og boligseksjoner som følger:

Punktene	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 9, 10, 11 og 12	Fordeles på seksjonene 1 til og med 25 i h.h. til sameiebrøk.
Punkt	13	Fordeles på seksjonene 1 til og 2 i h.h. til egen avtale.

Eiendomsskatter hver seksjon betales av hver seksjonseier. Eventuelle eiendomsskatter eller andre avgifter på fellesbygget fordeles på alle seksjoner i h.h. til sameiebrøk

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 83, Bruksnr 136, Seksjonsnr 8	Kommune:	4001 Porsgrunn
Adresse:		Grunnkrets:	404 Brevik sentrum
Veiadresse:	Torskebergvegen 5, gatenr 4970	Valgkrets:	12 Brevik
(fra bruksenhet)	3950 Brevik	Kirkesogn:	5100703 Eidanger
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	3005 Porsgrunn/Skien

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	14.04.2010	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	91/3 100
Arealkilde:				Areal felles tomt:	4 019,2 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4001/83/136	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	4001/83/136/0/1	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/2	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/3	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/4	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/5	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/6	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/7	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/8	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/9	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/10	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/11	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/12	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/13	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/14	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/15	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/16	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/17	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/18	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/19	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/20	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/21	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/22	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/23	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/24	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/25	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/26	0,0
Reseksjonering	Forretning:	02.10.2023	Etablert/Endret	4001/83/136	0,0
	Matrikkelført:	05.10.2023	Etablert/Endret	4001/83/136/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/8	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/9	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/10	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/11	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/12	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/13	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/14	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/15	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/16	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/17	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/18	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/19	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/20	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/21	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/22	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/23	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/24	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/25	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/26	0,0

Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4001/83/136	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4001/83/136/0/1	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/2	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/3	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/4	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/5	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/6	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/7	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/8	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/9	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/10	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/11	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/12	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/13	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/14	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/15	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/16	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/17	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/18	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/19	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/20	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/21	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/22	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/23	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/24	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/25	0,0
Reseksjonering	Forretning:	05.07.2017	Etablert/Endret	4001/83/136	0,0
	Matrikkelført:	05.07.2017	Etablert/Endret	4001/83/136/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/7	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/8	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/9	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/10	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/11	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/12	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/13	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/14	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/15	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/16	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/17	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/18	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/19	0,0
			Etablert/Endret	4001/83/136/0/20	0,0

Seksjonering	Forretning:	22.04.2010	Avgiver	4001/83/136	0,0
	Matrikkelført:	14.04.2010	Mottaker	4001/83/136/0/1	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/2	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/3	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/4	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/5	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/6	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/7	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/8	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/9	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/10	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/11	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/12	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/13	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/14	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/15	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/16	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/17	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/18	0,0
			Mottaker	4001/83/136/0/19	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Torskebergvegen 5	H0206	Bolig	92,0	Kjøkken	3	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Helse- og sosialtjenester	Bebygd areal:	70,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	2 434,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	1 073,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	3 507,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	23
Bygningsnr:	163999498			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H02	9		914,0		914,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kommune: 4001 Porsgrunn

Eiendom: 4001/83/136/0/8

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

..... Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Dato: 2.4.2025



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

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



Porsgrunn kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4001 - Porsgrunn kommune	83	136	0	8	Torskebergvegen 5, 3950 BREVIK
KOMMUNEPLAN/KOMMUNDELPLAN					
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til					Plan (vedtaksdato)
Boligbebyggelse - Nåværende					Kommuneplanens areal 2018-2030 (13.6.2019)
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav					Kommuneplanens areal 2018-2030 (13.6.2019)
Gul sone iht. T-1442					Kommuneplanens areal 2018-2030 (13.6.2019)
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende					Kommuneplanens areal 2018-2030 (13.6.2019)
Rød sone iht. T-1442					Kommuneplanens areal 2018-2030 (13.6.2019)
					Areal
					879.29m ²
					8034.44m ²
					2220.23m ²
					3137.93m ²
					884.05m ²

GJELDENE REGULERING				
Ligger eiendommen i et regulert område?				
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)		Reguleringsformål	Areal
Ja				
4001 823	Korvetten, Brevik (14.12.2006)		Bolig/Kontor	4010.86m ²
4001 823	Korvetten, Brevik (14.12.2006)		Frisiktzone	234.5m ²
4001 839	Strømtangen (15.6.2023)			

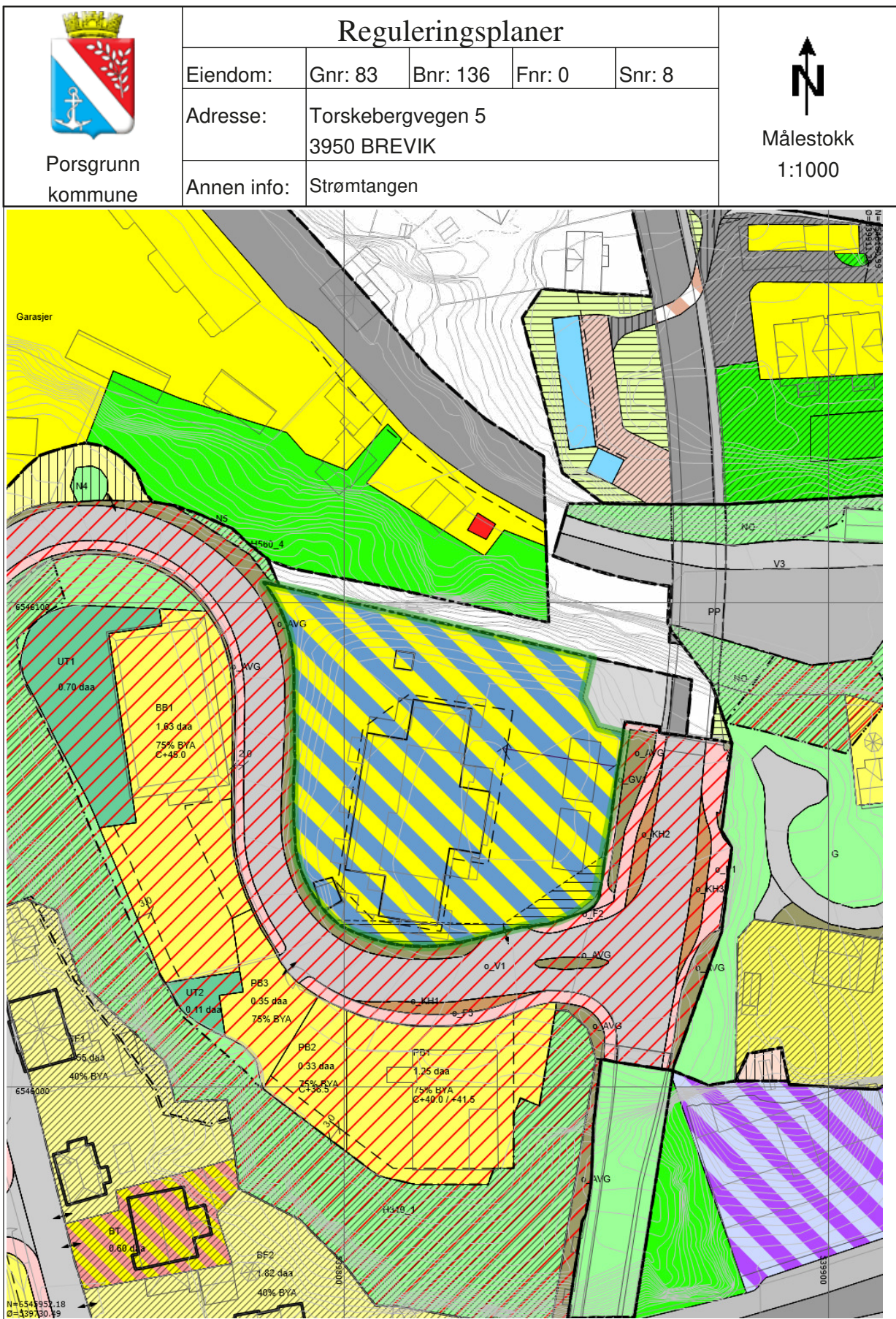
BEBYGGELSESPLAN	
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?	
PLANID	Plannavn
Nei	

REGULERING UNDER ARBEID	
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG	
-------------	--

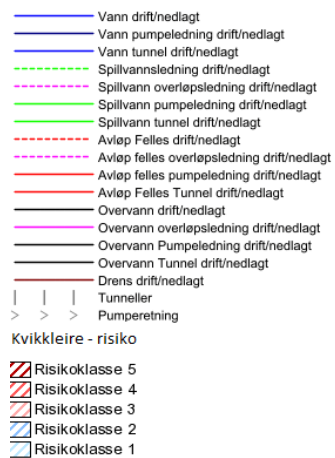
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn
Nei	
KOMMENTARFELT:	

Det tas forbehold om feil og mangler.



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		TakoverbyggKant
	Taksprang		Udefinert bygning		Bygning
	Gang- og sykkelveg		Veg		Bru
	Høydekurve		Forsenkingskurve		Midlertidig bygg- og anleggsområde
	Grense for midlertidig bygg- og anleggsområde		A Påskrift reguleringsplan		Bygg, kulturminner, mm som skal bevares
	Byggegrense		Bebyggelse som inngår i planen		Frisiktlinje
	Bru		Måle- og avstandslinje		Avkjørsel
	RpFormålGrense		RpAngittHensynGrense		RpFareGrense
	RpGrense		Hensyn landskap		Bevaring naturmiljø
	Bevaring kulturmiljø		Ras- og skredfare		Bevaring av bygninger
	Frisiktsone		RbFormålOmråde		Boliger
	Garasje		Offentlig bebyggelse		Garasjeanlegg
	Kjørevei		Annen veggrunn		Gang-/sykkelvei
	Gangvei		Offentlig friområde		Unyansert formål
	Privat veg		Friluftsområde		Felles avkjørsel
	Felles lekeareal		Felles gårdsplass		Felles garasjeanlegg
	Felles grøntareal		Annet fellesareal		Bolig/Kontor
	Forretning/Industri		Annet kombinert formål		RpArealformålOmråde
	Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse		Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Uteoppholdsareal		Bolig/Tjenesteyting		Veg
	Kjørevei		Fortau		Gangvei/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - grøntareal		Kollektivholdeplass		Parkering
	Grønnstruktur		Naturområde		Farleder
	Eiendomsteig				





Porsgrunn kommune

Byutvikling

HH Prosjektassistanse AS
Myren 28
3718 SKIEN

Hanne B Ingebretsen

Deres ref.

Vår ref.
16/07344-13

Dato
14.08.2017

Gbnr. 83/136, Torskebergvegen 5 - Bruksendring - Ferdigattest

Tiltakshaver: Korkom Næring AS , Torskebergvegen 5 , 3950 BREVIK			
Ansvarlig søker: HH Prosjektassistanse as, Myren 28, 3718 SKIEN			
Ansvarlig prosjekterende: HH Prosjektassistanse as, Rambøll Norge as, Multifag as,			
Ansvarlig utførende: Multifag as, Sørensen maskin as, Telemark Vestfold Entreprenør as			
Ansvarlig kontrollerende: KB Takst as			
Gnr/Bnr: 83/136	Bygningsnr.: 163999498-2	Saks.nr.: 155/17	Dok.nr.: 16/07344-10
Tiltakets art: Bruksendring/ombygning		Byggets art: Flerboligbygg	
Søknadsdato: 05.12.2016	Rammetillatelse:	Igangsettingstillatelse: 13.02.2017	

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

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

Isak Sølie

Brevet er godkjent elektronisk.

Postadresse
Porsgrunn
kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse
Rådhusgata 7
3915 PORSGRUNN
<http://www.porsgrunn.kommune.no/>

Telefon: +47 35 54 70 00
Epost:
postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro:
Org.nr.: 939991034

Kopi til: Korkom Næring AS , Torskebergvegen 5 , 3950 BREVIK
Kommunalteknikk, Roy Ståle Engen, 3901 Porsgrunn
Byutvikling, Sucro Dizdarevic, 3901 Porsgrunn
Brann- og feiervesenet, Jon Erik Bergendahl, 3936 Porsgrunn
Kommunalteknikk, Ole Strand, 3901 Porsgrunn
Renovasjon i Grenland IKS, Postboks 3046 Handelstorget, 3707 SKIEN

PORSGRUNN KOMMUNE

Byutvikling

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 1997, § 99

Knut U. Bakke- Arkitektkontor
Strømtangvegen 31

3950 BREVIK

GNR.83,BNR.136,TORSKEBERGET 1-5,KORVETTEN - LEILIGHETER OG KONTOR			
Tiltakshaver: Korkom AS			
Adresse: Bergsbygdavn. 183, 3943 PORSGRUNN			Tlf.:
Ansvarlig søker: Knut U. Bakke- Arkitektkontor			
Adresse: Strømtangvegen 31, 3950 BREVIK			Tlf.:
Ansvarlig kontrollerende: Brevik Elektro AS, Strømtangvegen 19b, 3950 BREVIK STX Grenland Industri AS, Havneveien 31, 3739 SKIEN Telemark Vestfold Entreprenør AS, Postboks 2827, 3702 SKIEN Sørensen Maskin AS, Dalsbygdaveien 221, 3720 SKIEN Elektrosveis AS, Bataljonveien 11B, 3734 SKIEN Kone AS, Postboks 163, Kjelsås, 0411 OSLO TKS Heis Kverneland A/S, Torlandsveien 3, 4365 NÆRBØ			
Gnr/Bnr: 83/136	GABnr.:	Saks.nr.: 524/09, 108/10	Dok.nr.: 08/741-35
Tiltakets art: Bruksendring		Byggets art: Næring/bolig	
Søknadsdato: 30.01.2008	Rammetillatelse: 24.04.2008	Igangsettingstillatelse: 23.10.2009	

På bakgrunn av mottatt kontrolldokumentasjon gis det i medhold av pbl § 99 ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.
Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl § 93).

Porsgrunn den 03.03.2011

Hanne Birte Hulløen
Kst. virksomhetsleder

Bente Sjøberg
Saksbehandler

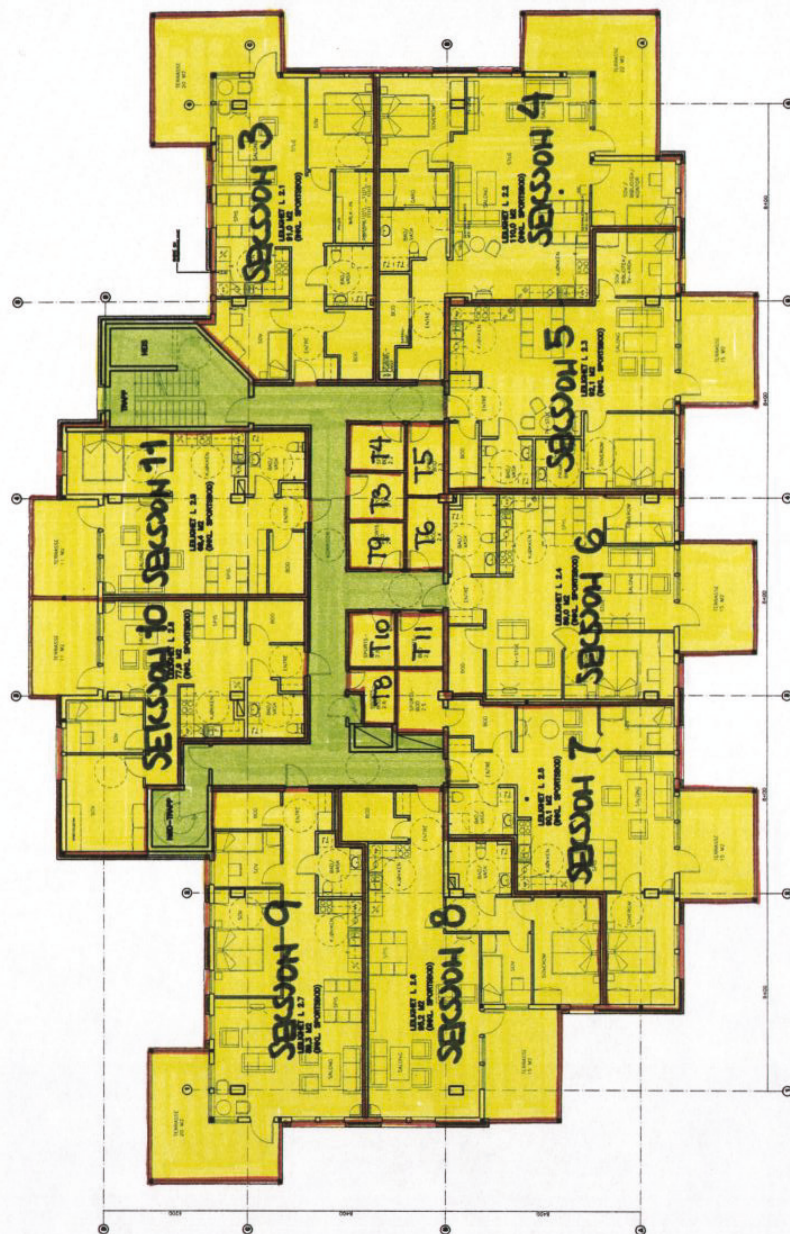
Sendes: Tiltakshaver
Ansvarlig søker
Brann og feiervesenet
Kommunalteknikk
Geodata

Arealer: bebygd areal (Bya): m²
bruksareal (Bra): m²
piper: stk

POSTADRESSE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

BESØKSADRESSE: Rådhusgata 7
E-post: postmottak@porsgrunn.kommune.no
Internett-adresse: <http://www.porsgrunn.kommune.no/>

TELEFAKS TELEFON
35 55 69 82 35 54 74 73



- BOLLGSEKSDOHER
- NAFINGSEKSDOHER
- FELLESEKSDOHER

H H PROSJEKTASSISTANSE AS
Bygningsteknikk - DAK - Tegning / Illustrasjon - Byggeskisser
Rådhusgt. 2, 3724 Skien - Tlf: 992 24 989 / 415 24 373

KNUT U. BAKKE
ARKITEKTKONTOR
Strømlongveien 31, 3950 Brevik - Tlf: 35 57 11 50

KORVETTEN
KONTORLOKALITETER / LEILIGHETER
PLAN 2. ETASJE

MÅLESTOKK 1:200 NEDFOTOGRAFERT 70%
DATO: 30.09.09



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Torskebergvegen 5
3950 BREVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jørn Amlie

Oppdragsnummer:

Telefon: 965 00 550
E-post: jorn.amlie@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre