

aktiv.





Eiendomsmegler

Kristian Heia

Mobil 934 56 323

E-post kristian.heia@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 300 000,-
Omkostn.: Kr 33 890,-
Total ink omk.: Kr 1 333 890,-
Selger: Henny Marie Li

Salgsobjekt: Tomannsbolig (hel)
Eierform: Eiet
Byggeår: 1955
BRA-i/BRA Total 141/143 kvm
Tomtstr.: 942 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 240, bnr. 226
Oppdragsnr.: 1306260014

Hel tomannsbolig med stort potensial i veletablert boligområde - Renoveringsbehov

Velkommen til Anundskåsveien 24, en hel, horisontaldelt tomannsbolig i et veletablert boligområde. Området byr på nærhet til barnehage, dagligvarebutikk og offentlig transport, samt gode turmuligheter. Fra eiendommen er det kort vei til både Storeskar skianlegg og Tinfos bad.

Boligen, oppført i 1955, har et totalt bruksareal på 143 m² fordelt på to etasjer. Planløsningen inkluderer vindfang, gang, stue/kjøkken, tre soverom, to bad og flere boder. Det er en veranda på ca. 15 m² med sørøstlig retning. Boligen har behov for omfattende oppgraderinger, inkludert våtrom, kjøkken og tekniske installasjoner.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	32
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	70
Nabolagsprofil	76
Andre vedlegg	79
Budskjema	121

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 141 kvm

BRA - e: 2 kvm

BRA totalt: 143 kvm

TBA: 15 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 71 kvm Vindfang, gang, bad, kjøkken, stue, soverom og tre boder.

BRA-e: 2 kvm Bod

1. etasje

BRA-i: 70 kvm Vindfang, gang, stue/kjøkken, bad, bod og to soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

15 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar

Tomannsbolig

Det er noe endringer på planløsning i kjeller.

Inntegnet trapp fra etasjeplan er blendet.

Veranda på etasjeplan er bygget noe større enn det som er på godkjent tegning.

Kommunen bør kontaktes for å sjekke om det er krav til byggemelding/ferdigattest.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

942 kvm

Tomtebeskrivelse

Det er egen adkomst/parkeringsplass. Tomten heller mot sørøst. Det er 7-8m høydeforskjell fra laveste til høyeste punkt på tomten. Tomten går over flere nivåer som er opparbeidet med plen, trær og busk, ellers naturtomt.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Anundskås/Hellebrekke-området, ca. 2,5 km nord for Notodden sentrum. Offentlig transport er lett tilgjengelig med nærmeste holdeplass, Anundskåsveien, kun 1 minuttsgange unna. Notodden stasjon ligger 5 minutter unna med bil.

Dagligvarebutikker som Joker Meaksmoen ligger 6 minutters gange fra eiendommen, og Tuven Senteret med flere butikker og tjenester er en kort kjøretur på 6 minutter. Tinfos bad og skianlegget i Storeskar befinner seg også like rundt hjørnet.

Adkomst

Se kart.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og blokkbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Øyvind Reinertsen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eiendommen er en horisontaldelt tomannsbolig i betong, oppført i 1955.

Bygningen er fundamentert med stripefundamenter av betong på byggegrunn av løsmasser.

Grunnmuren er oppført i betong.

Dreneringen består av knotteplast som ble lagt mot veien på 1980-tallet.

Veggkonstruksjonen er av mur med pussede fasader.

Taket har en sperrekonstruksjon og er tekket med pappshingel som ble lagt tidlig på 2000-tallet.

Takrenner og nedløpsrør er utført i plast, med eldre takrenner i malt metall over inngangspartiet.

Etasjeskillerne er konstruert som et betongdekke.

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass, inn/ut-vinduer og koblede glass. Noen vinduer er fra 1975, mens andre er fra byggeåret. Hovedytterdøren er fra 2011, og balkongdøren i tre med 2-lags glass er fra 2021.

Eiendommen har en veranda og utvendige trapper i betong.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er en del mose på tak.

Takshingel er ikke renskåret over takrenne.

Det er behov for oppgraderinger av vindskier. Det er en del løs maling.

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: • Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

• Det er påvist avvik i beslagløsninger.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er en lekkasje ved pipe. Se punkt Takkonstruksjon.

Det er ikke montert snøfangere, men på grunn av liten takvinkel og siden tak er tekket med shingel, vurderes det som at det er liten fare for takras.

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: • Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

- Utvendig - Vinduer

Avvik: • Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

- Utvendig - Dører

Avvik: • Det er avvik:

Pakning på ytterdør er slitt og karm har for liten glipe.

Beslag under dør heller inn mot døren. Dette hører vann renner mot dørblad. Dette kan føre til skader.

Balkongdør er kuttet i toppen så stabiliteten er redusert. Vindsperre er ikke festet i toppem.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Rekkverk er noe ustabil.

- Utvendig - Utvendige trapper

Avvik: • Betongtrapp har mindre sprekker/skader

- Innvendig - Overflater

Avvik: • Det er avvik:

Det er generelt behov for oppgradering av innvendige overflater.

Det er en del slitasje og fuktsvelling på laminatgulv, sprekker i vegg med puss og bruksslitasje etter at boligen har vært utleid.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: • Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Innvendig - Pipe og ildsted

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

- Innvendig - Kryp Kjeller

Avvik: • Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Kryp Kjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Kryp Kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

• Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller.

Det er ikke lagt dampsperre på gulv. Det er fare for at det kan komme fukt opp gjennom bakken. Dette kan kondensere, så det må ikke lagres gjenstander som ikke tåler fukt.

På befaringstidspunkt var krypkjeller relativt tørr.

- Innvendig - Innvendige trapper

Avvik: • Det er avvik:

Det mangler rekkverk i trapp.

- Innvendig - Innvendige dører

Avvik: • Det er avvik:

Det er en del bruksslitasje på innvendige dører.

- Våtrom - Underetasje > Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Avvik: • Det er avvik:

Det er synlig fukt i overgang gulv/vegg.

- Kjøkken - Etasjeplan > Stue/kjøkken - Overflater og innredning
Avvik: • Det er avvik:
 - Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.Kjøkken fungerer, men det er slitasje etter utleie.

- Kjøkken - Underetasje > Kjøkken - Overflater og innredning
Avvik: • Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.
Kjøkkenet har ikke vært i bruk på mange år.

- Kjøkken - Underetasje > Kjøkken - Avtrekk
Avvik: • Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
 - Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger
Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør
Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
Ifølge kontaktperson er arbeider som er utført gjort som egeninnsats.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon
Avvik: • Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank
Avvik: • Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
 - Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering
Avvik: • Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
Siden det er fukt i kjeller, kan det konkluderes med at tiltak gjort med drenering på 1980-tallet har meget begrenset effekt.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter
Avvik: • Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
 - Grunnmuren har sprekke-dannelser.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger
Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft
Avvik: • Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
 - Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
 - Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Gavlspisser er kledd utvendig med kledning. Dette er slitt og det er en del løs maling. Det er noe begynnende råte i kledning.

- Innvendig - Rom Under Terreng
Avvik: • Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

- Våtrom - Etasjeplan > Bad - Generell
Avvik: • Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Våtrom - Underetasje > Bad - Generell
Avvik: • Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Kjøkken - Etasjeplan > Stue/kjøkken - Avtrekk
Avvik: • Avtrekk fungerer ikke.

- Tomteforhold - Terrengforhold
Avvik: • Terrengtet faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Tekniske installasjoner - Andre installasjoner
Avvik: Ja På grunn av manglende opplysninger/dokumentasjon anbefales det en utvidet kontroll fra det lokale EL-tilsyn.
- Dersom det blir avdekket avvik, vil det komme ekstra kostnader til utbedring av feil.
- Våtrom - Etasjeplan > Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 1972.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 1982, 2000, 2005

Beskrivelse: Takstein byttet til pappshingel i 1982. Pappshingel omtekket i ca. 2000. Utvidet veranda ca. 2005.

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

Ja

Firmanavn: Tjønneheim, 2010

Beskrivelse: Skiftet kloakkledning fra betongrør til plast ned til kommunal påkobling.

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

Ja

Firmanavn: Notodden Energi, 2010

Beskrivelse: Lettere utskiftninger og oppgraderinger.

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

Ja

Beskrivelse: Har vært utleid 1976 - 1982, 1983 - 1989 og 1993 til Januar 2026.

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

Ja

Beskrivelse: Horisontaldelt tomannsbolig.

Innhold

Hovedplan: Vindfang, gang, stue/kjøkken, bad, bod og to soverom.

Sokkel: Vindfang, gang, bad, kjøkken, stue, soverom og tre boder.

Utvendig bod under veranda.

Standard

Kjøkken etasjeplan:

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i laminat.

Kjøkken underetasje:

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i heltre. Kjøkkenet har naturlig avtrekk.

Bad etasjeplan:

Badet er utstyrt med toalett, vask og dusjkabinett. Renoveringsbehov.

Bad underetasje:

Rommet er utstyrt med toalett, vask og dusj på vegg. Det er skiftet sluk til plastsluk. Renoveringsbehov.

Innvendige overflater:

Gulv: I underetasjen er det laminat i vindfang, gang, kjøkken og soverom, tregulv i stuen og betong på bad. I etasjeplanet er det laminat i vindfang, gang, bod, stue, kjøkken og to soverom.

Vegger: I underetasjen er det malt puss i vindfang, bad og soverom, malt tapet i gang og kjøkken, og malt panel i stuen. I etasjeplanet er det malt tapet, med malt puss på badet.

Himling: I underetasjen er det malt plate i vindfang og malt puss i gang, stue, kjøkken, soverom og bad. I etasjeplanet er det malte plater i vindfang, himlingsplater i gang, stue, kjøkken og ett soverom, og duk på ett soverom.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av støpejern.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Det er en ca 20 liters bereder i underetasjen til kjøkken.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2021:

- malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 2021

2011:

- Bygningen har malt hovedytterdør fra 2011

2000:

- Lagt ny singel på gammel singel.
- Utvendige avløpsrør er plast og er fra 2000.

1980:

- Lagt ny knottplast mot nord. Dette er et tiltak for å redusere fukt i underetasjen.

1975:

- Skiftet en del vinduer.

Parkering

På egen eiendom.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Vedfyring er hovedoppvarmingskilden. Boligen har en mursteinspipe med vedovn. Oppvarming er tilgjengelig i stue og underetasje.

Informasjon om energiklasse

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

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 300 000

Omkostninger kjøper

1 300 000 (Prisantydning)

Omkostninger

32 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

33 890 (Omkostninger totalt)

50 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

53 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 333 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 350 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 353 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 36 377

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt: kr 5740,00

Vannavgift: kr 9491,20

Avløp: kr 10149,50

Renovasjon: kr 10480,00

Tømming av septik

Feiing: kr 516,00

Formuesverdi primærbolig

Kr 585 967 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 343 866 for år 2024

Andre utgifter

Strøm og forsikring.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 240, bruksnummer 226 i Notodden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4005/240/226:

05.03.2026 - Dokumentnr: 256992 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Viken Eiendomsmegling AS

Org.nr: 987 548 177

Elektronisk innsendt

Dokumentnr: 901424 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4005 Gnr:240 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 1137449 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0807 Gnr:240 Bnr:226

01.01.2024 - Dokumentnr: 529292 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3808 Gnr:240 Bnr:226

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg.

Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, datert 25.02.1955

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Byggeområde

Følger reguleringsplan Sykehuset - Lienfos (plan-ID 4005 045), som regulerer 955,52 kvm av eiendommen til byggeområde og 78,69 kvm til kjørevei.. 23.09.1960

Følger Kommuneplanens arealdel 2023-2033, ikrafttredelse 31.08.2023. 953,3 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse - Nåværende.

Eiendommen er berørt av hensynssone for ras- og skredfare (H310) og hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570) i henhold til kommuneplanen.

Adgang til utleie

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Legalpant

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

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Ansvarlig megler

Kristian Heia
Eiendomsmegler
kristian.heia@aktiv.no
Tlf: 934 56 323

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

08.04.2026













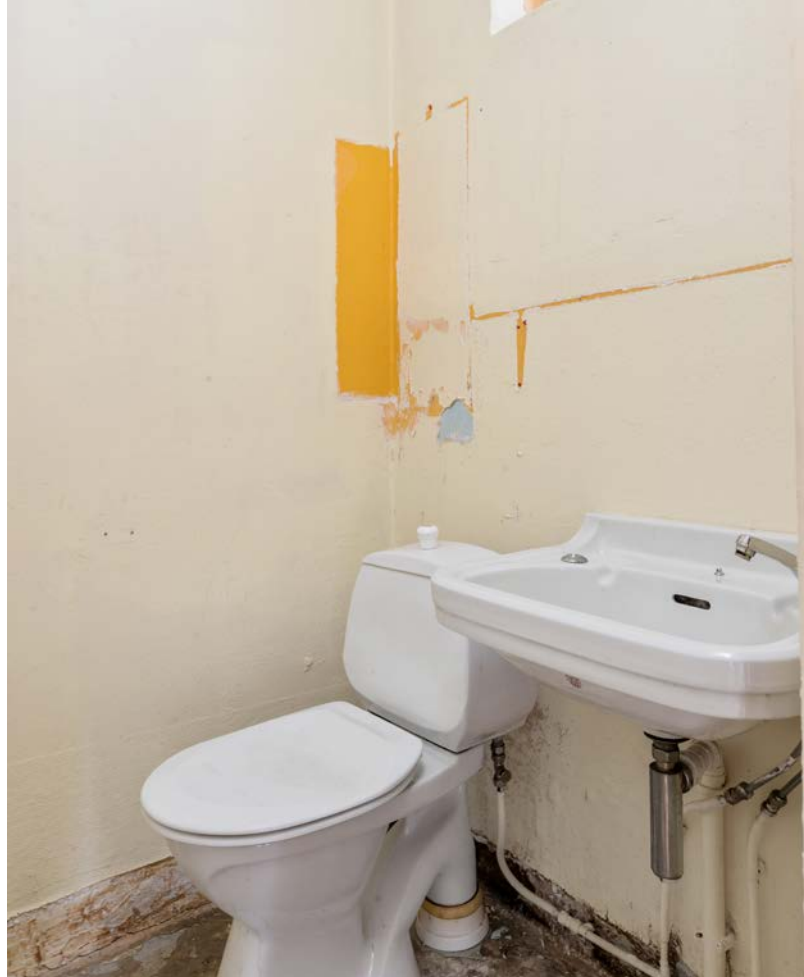






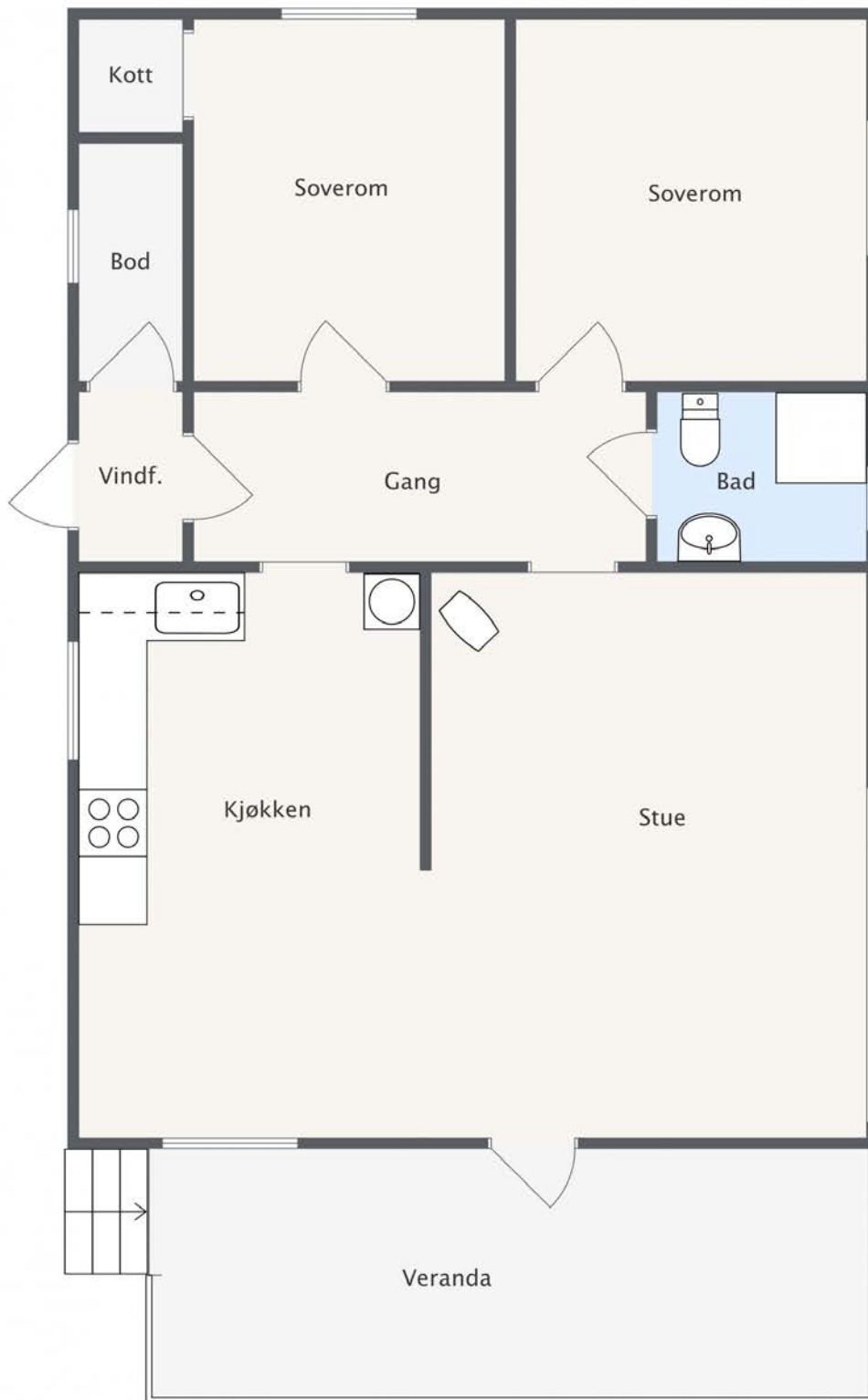






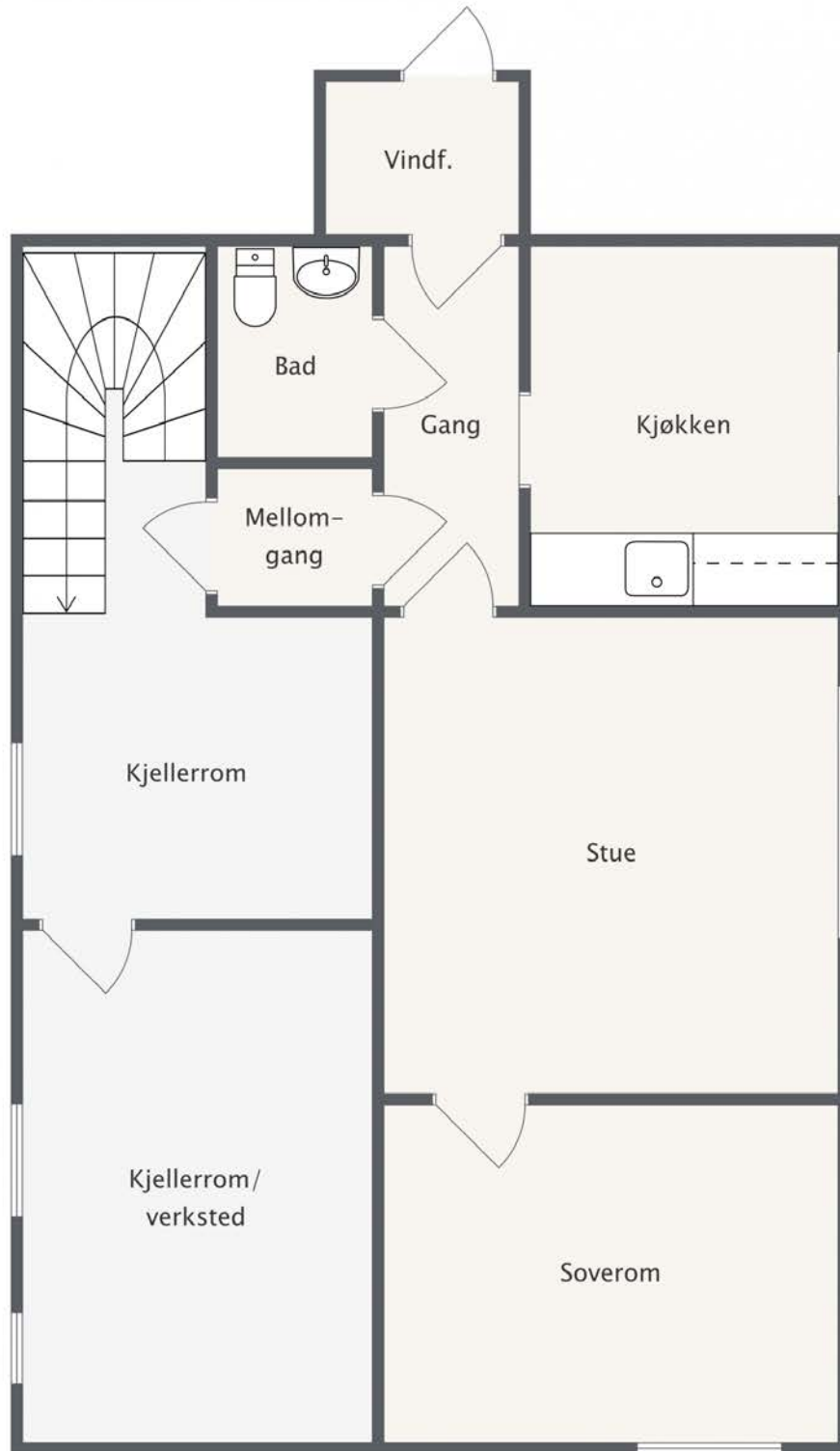


1. etasje



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

U. etasje



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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Anundskåsveien 24, 3675 NOTODDEN

 NOTODDEN kommune

 gnr. 240, bnr. 226

Markedsverdi

1 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 143 m² BRA-i: 141 m²



Befaringsdato: 13.03.2026

Rapportdato: 01.04.2026

Oppdragsnr.: 19974-1655

Eiendomsverdi ref nr: CX8491

Autorisert foretak: Din Taksering AS



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

Rapportansvarlig



Øyvind Reinertsen

reinertsen@dintaksering.no

979 64 266

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Horisontaldelt tomannsbolig i betong.
Boligen må regnes som et renoverings objekt.
Det er behov for oppgradering av det meste.

Tomannsbolig - Byggeår: 1955

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå. Det er lagt ny shingel tidlig på 2000-tallet.
Det er takrenner og nedløpsrør i plast. Det er gamle takrenner i malt metall over inngangsparti.
Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass inn/ut vinduer og trevinduer med koblet glass.
Vinduer med 2-lags glass på etasjeplan er fra 1975.
Vinduer med koblet glass og inn/ut vinduer er fra byggeår.
Bygningen har malt hovedytterdør fra 2011 og malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 2021.
Det er en veranda på ca 15m².
Rekkverkshøyde er på 86cm.
Det er trapper i betong.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Underetasje.
Gulv: Det er laminat i vindfang, gang, kjøkken og soverom, tregulv i stuen og betong på bad.
Vegg: Malt puss i vindfang, bad og soverom, malt tapet i gang og kjøkken og malt panel i stuen.
Tak: Malt plate i vindfang og malt puss i gang, stue, kjøkken, soverom og bad.

Etasjeplan.

Gulv: Det er laminat i vindfang, gang, bod, stue, kjøkken og 2 soverom.
Vegg: Malt tapet. På bad er det malt puss.
Tak: Malt plater i vindfang, himlingsplater i gang, stue, kjøkken 1 soverom og bad og duk på 1 soverom.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Avvik er målt med laser på 5 tilfeldige punkt.
Avvik i stue underetasje: 22mm og på kjøkken på etasjeplan: 12mm.
Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Gulvet har plater, beleg, tregulv og betong.
Veggene har panel og betong/mur.
Fuktmåling er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
Fuktmåling er foretatt i bod. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17. Dette er å regne som akseptabelt, men det er tydelige tegn på svikt i drenering.

Bygningen har krypkjeller under betongdekke.

Det er en betongtrapp som ikke er i bruk.
Det er lagt gulv over trapp på etasjeplan.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

Det er et enkelt bad med toalett, vask og dusjkabinett,
Det er bestemt i ny forskrift at alle våtrom bygget før 1997 skal ha en tilstandsgrad 3 på grunn av forventet levetid er overskredet og stor fare for avvik og skader.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Vegger er Y-tong eller tilsvarende og gulv er i betong.

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.
Bad er i dårlig stand og har behov for full renovering. Det er toalett, vask og dusj på vegg.
Det er skiftet sluk til plastsluk.
Det er bestemt i ny forskrift at alle våtrom bygget før 1997 skal ha en tilstandsgrad 3 på grunn av forventet levetid er overskredet og stor fare for avvik og skader.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre.
Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av støpejern.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det er en ca 20 liters bereder i underetasjen til kjøkken.
Det er ikke innlagt fiber.
Det er sikringsskap i vindfang og i bod i underetasjen.
Det er 25A hovedsikring og skrusikringer,

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser.
Eiendommen ligger i aktsomhets område for kvikkleire.
Det er lagt ny knotteplast mot vei på 1980-tallet ifølge eier.
På befaringstidspunkt ble det målt 68,5% relativ fuktighet ved 9,3°. Dette gir et duggpunkt på 3,9°. Dette er å regne som akseptabelt.
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Det er målt 21 cm fall mot grunnmur fra 3 m ut fra yttervegg.
Høydeforskjell kan avvike.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1955.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1955.
Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

[Gå til side](#)

Det mangler røykvarslere og pulverapparat er over 10år.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	143 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	143 m ²
Totalpris	1 300 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	2 000 000
---------------------------------------	-----------

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

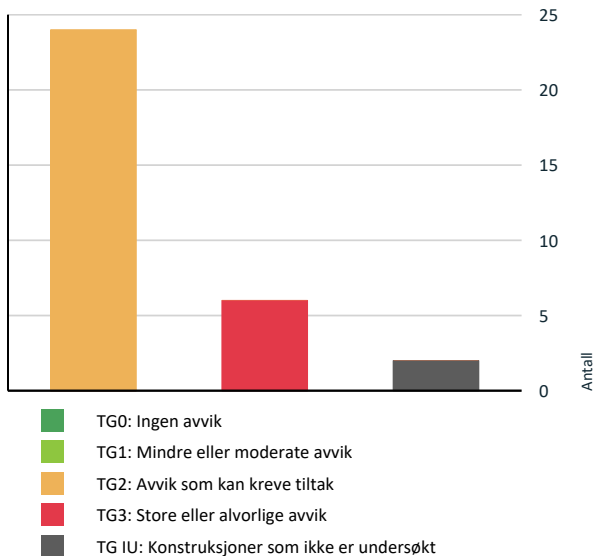
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er noe endringer på planløsning i kjeller. Inntegnet trapp fra etasjeplan er blendet.

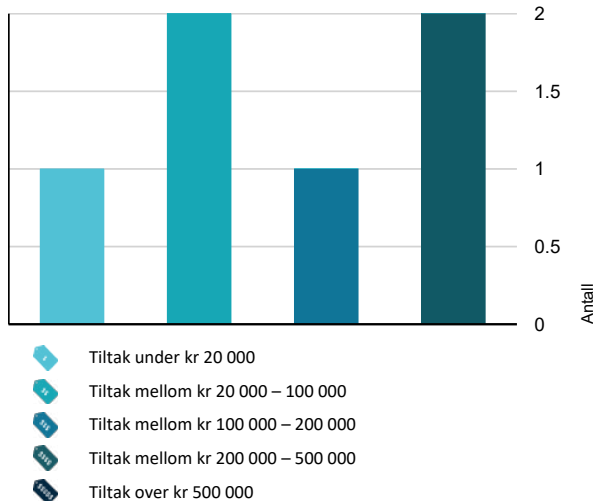
Veranda på etasjeplan er bygget noe større enn det som er på godkjent tegning. Kommunen bør kontaktes for å sjekke om det er krav til byggemelding/ferdigattest.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Taksten baserer seg på opplysninger fra eier.

Taksten skal brukes i forbindelse med salg.

Boligen er oppført med andre forskrifter enn dagens forskrifter. Det avviker med hensyn til isolasjon, tetthet, ventilasjon, tilgjengelig bolig, brannkrav, rømningsvei osv.

Boligen vurderes etter forskrifter på byggetidspunkt.

Bygningen er ca 70 år og det må påregnes kostnader til oppgraderinger av bygningsdeler på grunn av tidsmessig slitasje/aldring som ikke er mulig å oppdage siden konstruksjonen er lukket.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- Kjøkken > Etasjeplan > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasjeplan > Bad > Generell [Gå til side](#)
- Våtrom > Underetasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasjeplan > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)

! **Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)

! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)

! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)

! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)

! **Innvendig > Kryp kjeller** [Gå til side](#)

! **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)

! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)

! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)

! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)

! **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)

! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)

! **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)

! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

! **Kjøkken > Etasjeplan > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

! **Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

! **Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

! **Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)

- ! Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- ! Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- ! Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår

1955

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

1980	Modernisering	Lagt ny knottplast mot nord. Dette er et tiltak for å redusere fukt i underetasjen.
1975	Modernisering	Skiftet en del vinduer.
2000	Modernisering	Lagt ny singel på gammel singel.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av pappshingel. Taket er besiktiget fra taknivå. Det er lagt ny shingel tidlig på 2000-tallet. Takshingel er lagt som egeninnsats.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det er en del mose på tak.

Takshingel er ikke renskåret over takrenne.

Det er behov for oppgraderinger av vindskier. Det er en del løs maling.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Mose bør fjernes. Mose øker risikoen for lekkasje og fuktskader i konstruksjonen.



Mose på taktekke.



Mose ved pipe.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Det er takrenner og nedløpsrør i plast. Det er gamle takrenner i malt metall over inngangsparti.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er en lekkasje ved pipe. Se punkt Takkonstruksjon.

Det er ikke montert snøfangere, men på grunn av liten takvinkel og siden tak er teknet med shingel, vurderes det som at det er liten fare for takras.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det er en forventet levetid på shingel på ca 30år. Siden takshingel er ca 25år. må det forventes at denne må skiftes. Dersom det blir lekkasje, vil det oppstå fukt og råteskader.



Tidsmessig slitasje på takrenner.



Takvann ikke ledet bort fra grunnmur.



Boe defekte takrenner over i inngangsparti.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har murkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Konsekvens/tiltak

- Sprekker i grunnmuren må tettes.

Løs puss bør fjernes og sprekker bør tettes. Dette vil redusere faren for fukt i mur.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Tilstandsrapport

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.

Gavlspisser er kledd utvendig med kledning. Dette er slitt og det er en del løs maling.
Det er noe begynnende råte i kledning.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Det bør monteres heldekkende pipebeslag etter at lekkasje er tettet.
Kostnadsestimat er kun for tetting og nytt pipebeslag.
Kledning med råte må skiftes og overflater må males.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Lekkasje rundt pipe.



Manglende lufting ut mot yttervegg.



Fukt ved pipe.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass inn/ut vinduer og trevinduer med koblet glass.
Vinduer med 2-lags glass på etasjeplan er fra 1975.
Vinduer med koblet glass og inn/ut vinduer er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet.

Det er ikke nødvendig med tiltak umiddelbart, men det kan regnes med at enkelte vinduer må skiftes på sikt.
Når boligen renoveres, er det naturlig å skifte alle vinduene. Dette vil redusere varmetap.

Tilstandsrapport



Kondensskade på stuevindu.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør fra 2011 og malt balkongdør i tre med 2-lags glass fra 2021.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Pakning på ytterdør er slitt og karm har for liten glipe.

Beslag under dør heller inn mot døren. Dette hører vann renner mot dørblad. Dette kan føre til skader.

Balkongdør er kuttet i toppen så stabiliteten er redusert. Vindsperre er ikke festet i toppen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dersom stabiliteten av balkongdør gjør at den slår seg, må den skiftes.

Pakning på ytterdør bør skiftes og dør justeres.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er en veranda på ca 15m².

Rekkverkshøyde er på 86cm.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

Rekkverk er noe ustabil.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Innfesting på rekkverk bør forbedres.

Dersom tettesjikt blir utett, vil dekk kunne komme fukt ned i underliggende bod.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er trapper i betong.

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

I forbindelse til adkomst til krypkjeller er det et hull. Dette er rett ved trapp til utvendig bod. Dette bør sikres for å unngå eventuelle fallskader.

Tilstandsrapport



Betongtrapp med rekkverk i stål.



Trapp til veranda.



Nedsenking i terreng ved adkomst til krypkjeller.

INNENDIG

📍 TG 2 Overflater

Beskrivelse

Underetasje.

Gulv: Det er laminat i vindfang, gang, kjøkken og soverom, tregulv i stuen og betong på bad.

Vegg: Malt puss i vindfang, bad og soverom, malt tapet i gang og kjøkken og malt panel i stuen.

Tak: Malt plate i vindfang og malt puss i gang, stue, kjøkken, soverom og bad.

Etasjeplan.

Gulv: Det er laminat i vindfang, gang, bod, stue, kjøkken og 2 soverom.

Vegg: Malt tapet. På bad er det malt puss.

Tak: Malt plater i vindfang, himlingsplater i gang, stue, kjøkken 1 soverom og bad og duk på 1 soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er generelt behov for oppgradering av innvendige overflater.

Det er en del slitasje og fuktsvelling på laminatgulv, sprekker i vegg med puss og bruksslitasje etter at boligen har vært utleid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må regnes med en del oppgradering/utskifting av innvendige overflater.

📍 TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betongdekke.

Avvik er målt med laser på 5 tilfeldige punkt.

Avvik i stue underetasje: 22mm og på kjøkken på etasjeplan: 12mm.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring. Dersom det legges laminat/parkett, må leverandørens krav til toleranse ivaretas. Dersom gulv er ujevne, vil levetid på laminat/parkett forkortes.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det anbefales å montere nytt røykrør i pipen.
Hull i pipe må tettes.



Pipe uten topphatt.



Gammel vedovn i underetasjen.



Sotluke med sotvann i kjelleren



Utett pipe etter at en ovn er fjernet.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har plater, belegg, tregulv og betong.

Veggene har panel og betong/mur.

Fuktmåling er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Fuktmåling er foretatt i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17. Dette er å regne som akseptabelt, men det er tydelige tegn på svikt i drenering.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Tilstandsrapport

Alt treverk mot yttervegger under terreng bør fjernes. Dette for å redusere faren for råte, sopp og mugg.
Kostnadsestimat dekker kun fjerning av treverk mot yttervegg under terreng.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Fuktmåling i panel i bod i underetasjen.



Fukt på yttervegg under terreng.

TG 2 Kryp Kjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under betongdekke.
Det er kun funnet tilgang til krypkjeller under ca halvparten av huset.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adgang til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller.

Det er ikke lagt dampsperre på gulv. Det er fare for at det kan komme fukt opp gjennom bakken. Dette kan kondensere, så det må ikke lagres gjenstander som ikke tåler fukt.

På befaringstidspunkt var krypkjeller relativt tørr.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Krypkjeller bør tømmes for gjenstander som kan utvikle råte, slik som treverk.

Siden det er betongdekke over synlige deler av krypkjeller, er det liten fare for råte.

Det anbefales å legge plast på bakken. Dette vil redusere faren for at armering i betongdekke ruster.



Krypkjeller under betongdekke

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er en betongtrapp som ikke er i bruk.
Det er lagt gulv over trapp på etasjeplan.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Det mangler rekkverk i trapp.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Trapp bør sikres for å redusere faren for fallskader dersom noen skulle krabbe opp i trappen..



Innvendig trapp i betong er ikke i bruk.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er en del bruksslitasje på innvendige dører.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må regnes med at dører må skiftes når boligen oppgraderes.

VÅTROM

ETASJEPLAN > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

Det er et enkelt bad med toalett, vask og dusjkabinett,

Det er bestemt i ny forskrift at alle våtrom bygget før 1997 skal ha en tilstandsgrad 3 på grunn av forventet levetid er overskredet og stor fare for avvik og skader.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Bad med dusjkabinett, toalett og vask.



Løs maling på betongdekke.



Fuktskade på vindu på bad.



Gammel slik i støpejern.

ETASJEPLAN > BAD

TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegger er Y-tong eller tilsvarende og gulv er i betong.

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

Bad er i dårlig stand og har behov for full renovering. Det er toalett, vask og dusj på vegg.

Det er skiftet sluk til plastsluk.

Det er bestemt i ny forskrift at alle våtrom bygget før 1997 skal ha en tilstandsgrad 3 på grunn av forventet levetid er overskredet og stor fare for avvik og skader.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Bad med toalett, vask og dusj på vegg.



Vindu med innvendig kondensskader,



Plastsluk.



Fukt på bad i overgang gulv/vegg.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er synlig fukt i overgang gulv/vegg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Når bad oppgraderes må det sjekkes hvor fukt kommer fra. Dette må utbedres.

KJØKKEN

ETASJEPLAN > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Benkeplaten er av laminat. Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Kjøkken fungerer, men det er slitasje etter utleie.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Tilstandsrapport



Kjøkken etasjeplan.

ETASJEPLAN > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Avtrekk fungerer ikke.

Konsekvens/tiltak

- Ventilatoren må skiftes.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Defekt kjøkkenventilator.

UNDERETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Kjøkkenet har ikke vært i bruk på mange år.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Tilstandsrapport



Kjøkken underetasje.

UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
- Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

Konsekvens/tiltak

- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimaet.
- Mekanisk avtrekk bør etableres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



Gamle vannrør i kobber.



Stoppekran i kjeller.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Ifølge kontaktperson er arbeider som er utført gjort som egeninnsats.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.



Rust på avløpsrør i støpejern.

Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det er en ca 20 liters bereder i underetasjen til kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det er ikke sluk i rommet med kjøkkenbereder.

Tilstandsrapport



Ca 20l bereder i kjøkkenbenk i underetasjen.

Andre installasjoner

Beskrivelse

Det er ikke innlagt fiber.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er sikringsskap i vindfang og i bod i underetasjen.
Det er 25A hovedsikring og skrusikringer,

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1956 Eier kjøpte boligen i 1970 og har ikke kjennskap.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Tilstandsrapport

Nei

9. Er det synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ukjent

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja På grunn av manglende opplysninger/dokumentasjon anbefales det en utvidet kontroll fra det lokale EL-tilsyn. Dersom det blir avdekket avvik, vil det komme ekstra kostnader til utbedring av feil.

Generell kommentar

Det er gammelt opplegg, så det må regnes med at dette må skiftes komplett når boligen oppgraderes.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser.
Eiendommen ligger i aktsomhets område for kvikkleire.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er lagt ny knotteplast mot vei på 1980-tallet ifølge eier.
På befaringstidspunkt ble det målt 68,5% relativ fuktighet ved 9,3°. Dette gir et duggpunkt på 3,9°. Dette er å regne som akseptabelt.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Siden det er fukt i kjeller, kan det konkluderes med at tiltak gjort med drenering på 1980-tallet har meget begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Det må vurderes om kostnad for oppgradering av drenering er større enn det en får igjen.
Det bør uansett settes en avfukter i kjeller for å redusere fuktigheten.

Tilstandsrapport



Fukt på kjellervegg.



Misfarging på treverk i kjeller.



Måling av relati

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Sprekker må tettes slik art det ikke kommer fukt inn i betongen. Dette kan føre til frostsprengning og utterligere skader.

Tilstandsrapport



Sprekk i mur og fuktsvelling i soverom i underetasjen.



Sprekk i grunnmur/puss på soverom.



Løs puss på betongblokker i utvendig bod.



Sprekk i grunnmur.

TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er målt 21 cm fall mot grunnmur fra 3 m ut fra yttervegg. Høydeforskjell kan avvike.

Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Terreng bør justeres slik at det blir fall fra grunnmur.

Dette reduserer faren for fukt i kjelleren.

Dersom terreng løftes mot grunnmur, må det støpes lyskasser rundt vinduer til kjeller.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Lokalt fall mot grunnmur.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er plast og er fra 2000..

Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1955.

Tilstandsrapport

Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det mangler røykvarslere og pulverapparat er over 10år.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er mangler/skader på røykvarslertstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Innhent nytt røykvarslertstyr.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

143 m²/141 m²

Tomannsbolig: 2 Vindfang, 2 Gang, Stue/kjøkken, 3 Soverom, 2 Bad, 5 Bod, Kjøkken, Stue

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 300 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 000 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 300 000

Konklusjon markedsverdi

1 300 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe under landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Skogveien 8A ,3674 NOTODDEN 133 m ² 1920 3 sov	26-06-2024	2 325 000	2 300 000		2 300 000	17 037
2 Lisleheradvegen 43C ,3678 NOTODDEN 96 m ² 1950 3 sov	16-03-2026	1 890 000	2 435 000		2 435 000	16 126
3 Anders Buens gate 4B ,3675 NOTODDEN 76 m ² 1960 2 sov	02-07-2019	1 250 000	1 200 000		1 200 000	15 789
4 Anders Buens gate 10 ,3675 NOTODDEN 112 m ² 1963 3 sov	30-05-2022	1 550 000	1 730 000		1 730 000	14 065
5 Neshøradsgate 8B ,3675 NOTODDEN 108 m ² 1954 3 sov	07-05-2020	1 490 000	1 470 000		1 470 000	13 611
6 Anders Buens gate 10 ,3675 NOTODDEN 112 m ² 1963 3 sov	03-04-2025	1 690 000	1 650 000		1 650 000	13 415
7 Anders Buens gate 8 ,3675 NOTODDEN 102 m ² 1961 3 sov	02-04-2024	1 650 000	1 650 000		1 650 000	12 313
8 Anders Buens gate 8 ,3675 NOTODDEN 102 m ² 1961 3 sov	15-10-2019	1 600 000	1 620 000		1 620 000	12 090

Kilde :
 Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Eiendomsskatt	Kr.	5 740
Vannavgift	Kr.	9 491
Avløp	Kr.	10 150
Renovasjon	Kr.	10 480
Feiing	Kr.	516
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	36 500

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 910 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.	1 550 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 1 550 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	450 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 450 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 000 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

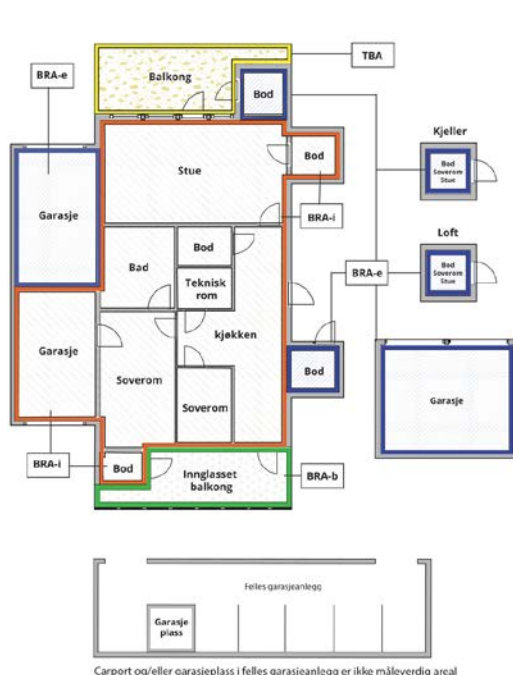
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasjeplan	70			70	15
Underetasje	71	2		73	
SUM	141	2			15
SUM BRA	143				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasjeplan	Vindfang, gang, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, bad, bod		
Underetasje	Vindfang, gang, bad, kjøkken, stue, soverom, bod, bod 2, bod 3	Bod 4	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er noe endringer på planløsning i kjeller. Inntegnet trapp fra etasjeplan er blendet.

Veranda på etasjeplan er bygget noe større enn det som er på godkjent tegning. Kommunen bør kontaktes for å sjekke om det er krav til byggemelding/ferdigattest.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.3.2026	Øyvind Reinertsen	Takstingeniør
	Ørjan Li	Kunde
	Henny Marie Li	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4005 NOTODDEN	240	226		0	1034.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Anundskåsveien 24

Hjemmelshaver

Li Henny Marie

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger ca 2,5km nord for Notodden sentrum.
Området er bebygd med konsentrert bebyggelse og eneboliger.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

4005 045 Sykehuset - Lienfos (23.9.1960) Byggeområde 955.52m²
4005 045 Sykehuset - Lienfos (23.9.1960) Kjørevei 78.69m²
4005 080 Et område mellom øvre og nedre Anundskås (17.9.1971)

Om tomten

Det er egen adkomst/parkeringsplass.
Tomten heller mot sørøst. Det er 7-8m høydeforskjell fra laveste til høyeste punkt på tomten.
Det er begrenset mulighet for utnyttelse av hele tomtearealet siden tomten er smal og bratt.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke registrert heftelse i matrikkelen pr 20.03.2026.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Tryg		Fullverdi		
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	26.03.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	09.03.2026		Gjennomgått	6	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Henny Marie Li

Sindre Li

Boligen

Anundskåsveien 24

3675 Notodden

4005-240/226/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 1972
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1982

Beskrivelse av arbeidet: Takstein byttet til pappshingel i 1982 Pappshingel omtekket i ca 2000 Utvidet veranda ca 2005

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

Firmanavn: Tjønnheim

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet kloakkledning fra betongrør til plast ned til kommunal påkobling.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: Notodden Energi

Beskrivelse av arbeidet: lettere utskiftninger og oppgraderinger

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Har vært utleid 1976 - 1982, 1983 - 1989 og 1993 til Januar 2026.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Horisontaldelt tomannsbolig

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Nabolagsprofil

Anundskåsveien 24 - Nabolaget Anundskås/Hellebrekke - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Anundskåsveien 1 min
Linje 2, BLUES 2 0.1 km

Notodden stasjon ved skysstasjonen 5 min
Linje R55 2.4 km

Skoler

Tinnesmoen skole (1-7 kl.) 7 min
111 elever, 8 klasser 0.6 km

Notodden ungdomsskole (8-10 kl.) 8 min
320 elever, 27 klasser 3.5 km

Heddal ungdomsskole (8-10 kl.) 8 min
98 elever, 7 klasser 4.1 km

Notodden videregående skole 6 min
515 elever 2.7 km

Ladepunkt for el-bil

O. H. Holtas gate 32 12 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

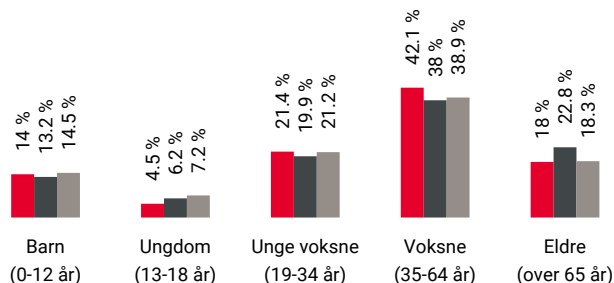
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Anundskås/Hellebrekke	627	383
Notodden	8 734	4 987
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lysbuen barnehage (0-5 år) 6 min
52 barn 0.5 km

Preg barnehager Tinnesmoen (1-5 år) 16 min
88 barn 1.4 km


Betania barnehage (0-5 år) 6 min
24 barn 2.5 km


Dagligvare

Joker Meaksmoen 6 min
PostNord, søndagsåpent 0.5 km


Spar Ramberghjørnet 20 min


Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel



 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 90/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 88/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 83/100

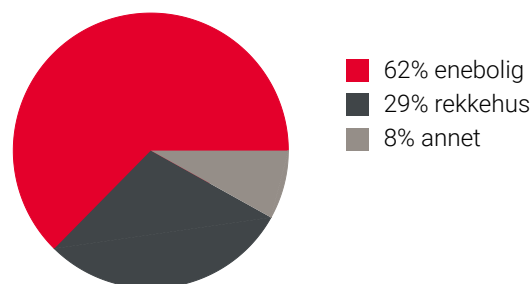
Sport

 Tennesmoen skole 7 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.6 km

 Idrettsparken kunstgressbane 16 min 
Fotball 1.5 km

 Nordic Gym 9 min 

Boligmasse

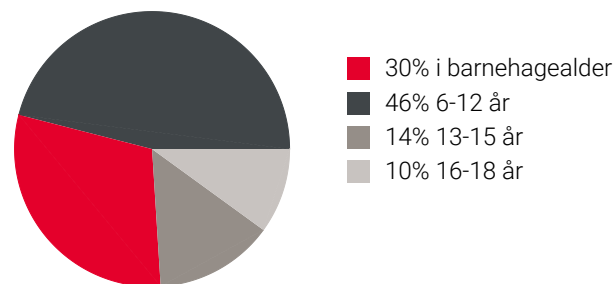


Varer/Tjenester

 Tuven Senteret 6 min 

 Vitusapotek Notodden 4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

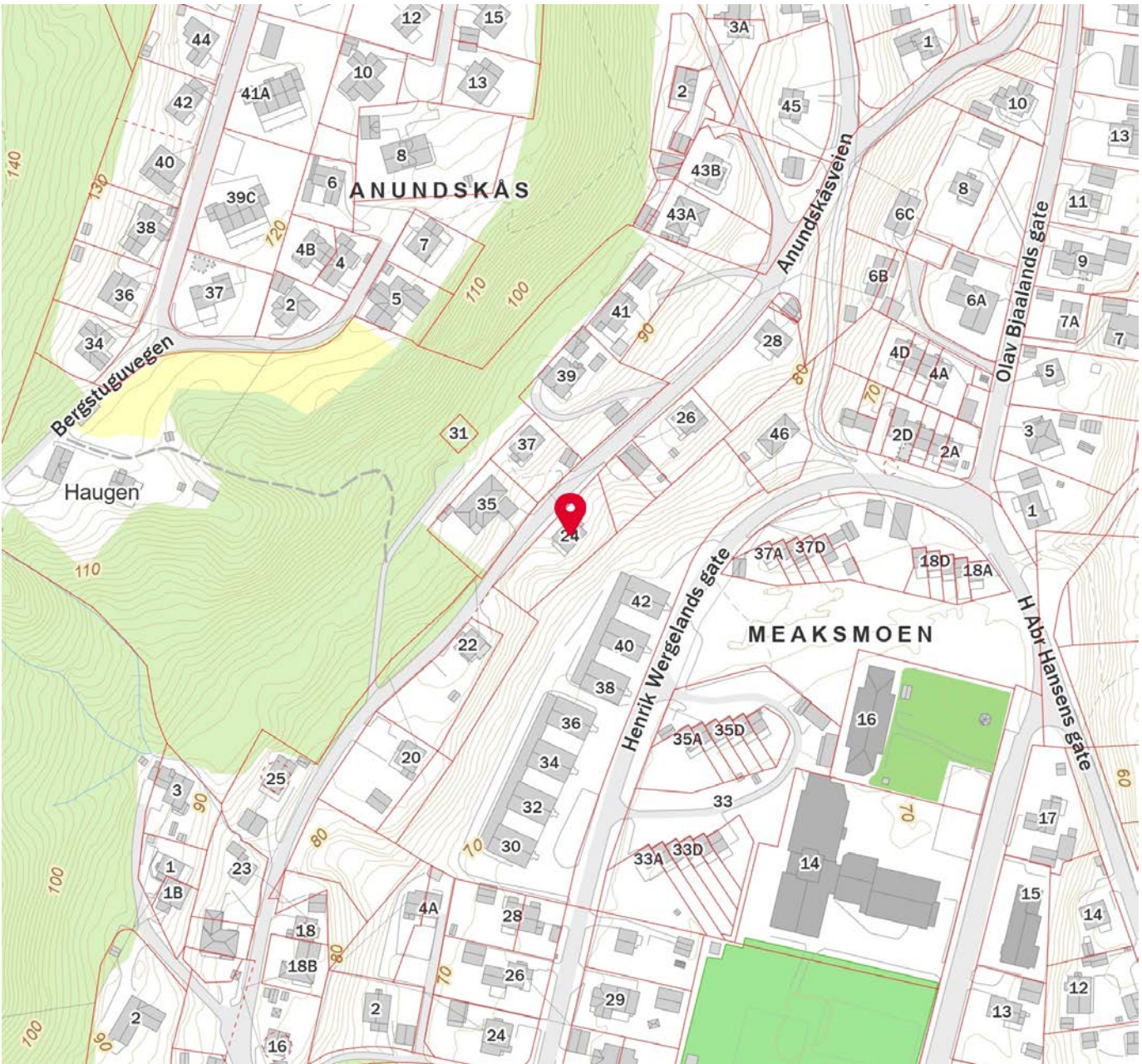
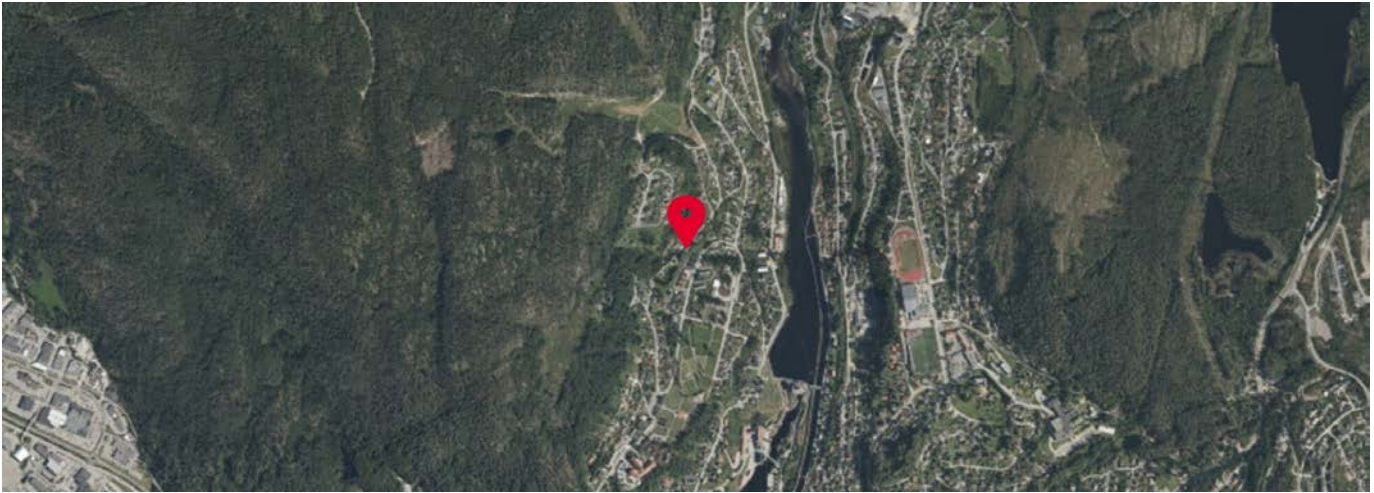


0% 53%

 Anundskås/Hellebrekke
 Notodden
 Norge































Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tegnforklaring

	Eiendomsgrense - God nøyaktighet		Eiendomsgrense - Middels nøyaktighet		Eiendomsteig
	Sluk	•	Gatelys (belysningspunkt)		Kumlokk
	Mast	•	Skap		Trase
	Hekk		Gjerde		Loddrett mur
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Traktorveg		Sti
	Trapp		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Veg		Forskningskurve Notodden		Høydekurve Notodden
	Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		



Notodden
kommune

Reguleringsplan

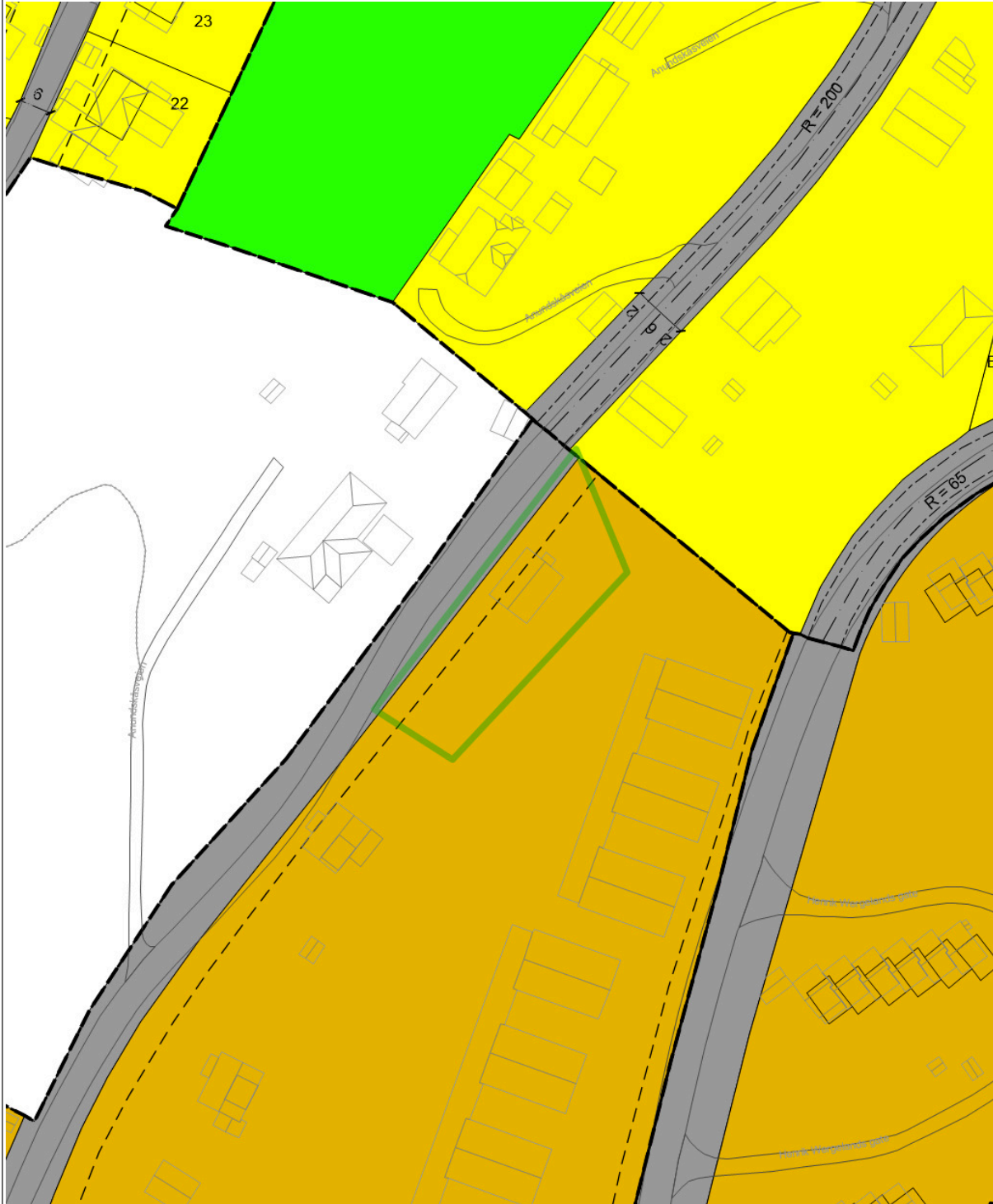
Eiendom: Gnr: 240 Bnr: 226 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Anundskåsveien 24
3675 NOTODDEN

























Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 RpOmråde	 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Mønelinje	 TakoverbyggKant
 Taksprang	 Traktorveg midtlinje	 Udefinert bygning
 Bygning	 Traktorveg	 Veg
 RpGrense	 Regulert tomtegrense	 Byggegrense
 Planlagt bebyggelse	 Regulert senterlinje	 Regulert kant kjørebane
 Måle- og avstandslinje	 Byggeområde	 Boligområde
 Offentlig trafikkområde	 Kjøreveg	 Offentlig friområde
Kommunalveg gatenavn_	Privatveg gatenavn_	



Notodden kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4005 - Notodden kommune	240	226	0	0	Anundskåsveien 24, 3675 NOTODDEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Båndlegging etter andre lover	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	1034.89m ²
Boligbebyggelse - Náværende	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	953.3m ²
Byggegrense	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	1034.89m ²
hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	1034.89m ²
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	1034.89m ²
Veg - Náværende	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	81.59m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?			
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
4005 045	Sykehuset - Lienfos (23.9.1960)	Byggeområde	955.52m ²
4005 045	Sykehuset - Lienfos (23.9.1960)	Kjørevei	78.69m ²
4005 080	Et område mellom øvre og nedre Anundskås (17.9.1971)		

BEBYGGELSESPÅN

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

05.03.2026 14:21:07

Side 1 av 2

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID

Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



Notodden kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	240	226	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tomannsbolig, horisontaldelt	164999017	0	Tatt i bruk	Bolig	158	0	0	158

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6603866 Øst: 514511 System: EPSG:25832	Nei	2			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	25.02.1955	12.08.2005	
IG-Igangsettingstillatelse	27.02.1955	12.08.2005	
TB-Tatt i bruk	27.02.1956	12.08.2005	

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	0	0		0	0	Anundskåsveien 24	240	226	0	0

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
U0101	Bolig	45	0	Kjøkken	1	1	Anundskåsveien 24	240	226	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	70	0	70

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	0	0	1	88	0	88

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Notodden kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
4005 - Notodden kommune	240	226	0	0	Grunneiendom	ANUNDSKÅSVEGEN 24	Ja	1034,9	942	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
	Nei	Nei	Nei			Nord: 6603853.5 Øst: 514500.9 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			240/226	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			240/226	0
Annen forretningstype	15.11.2017	15.11.2017			240/226	0
Kart- og delingsforretning				Mottaker	240/226	942
				Avgiver	240/1	-942

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
164999017	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bolig	Tatt i bruk	158	0	158

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Anundskåsveien	24			Nord: 6603866 Øst: 514511 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Notodden Stemmekrets 10-Sentrum Tettsted 3021-Notodden Grunnkrets 304-Anundskås SKOLEKRETS 8-TINNESMOEN Postnummerområde 3675-NOTODDEN

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
U-Uoppgitt	M-Målebrevsnummer: 1570	

KULTURMINNER

09.03.2026 14:14:17 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 1 av 2

Lokalitetsnr	Art	Vernetyp	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	--------

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1034.9	Nord: 6603853,50013379 Øst: 514500,89999884 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------	----------------------	------------	--------

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Vi kan ikke finne noen ferdiggattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



Notodden kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
4005 - Notodden kommune	240	226	0	0	Grunneiendom	ANUNDSKÅSVEGEN 24	Ja	1034,9	942	1-Målebrev
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
	Nei	Nei	Nei			Nord: 6603853.5 Øst: 514500.9 System: EPSG:25832				

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			240/226	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			240/226	0
Annen forretningstype	15.11.2017	15.11.2017			240/226	0
Kart- og delingsforretning				Mottaker	240/226	942
				Avgiver	240/1	-942

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
164999017	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bolig	Tatt i bruk	158	0	158

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Anundskåsveien	24			Nord: 6603866 Øst: 514511 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Notodden Stemmekrets 10-Sentrum Tettsted 3021-Notodden Grunnkrets 304-Anundskås SKOLEKRETS 8-TINNESMOEN Postnummerområde 3675-NOTODDEN

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
U-Uppgitt	M-Målebrevsnummer: 1570	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetyp	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedt
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	------

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1034.9	Nord: 6603853,50013379 Øst: 514500,89999884 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------	----------------------	------------	--------

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Notodden kommune

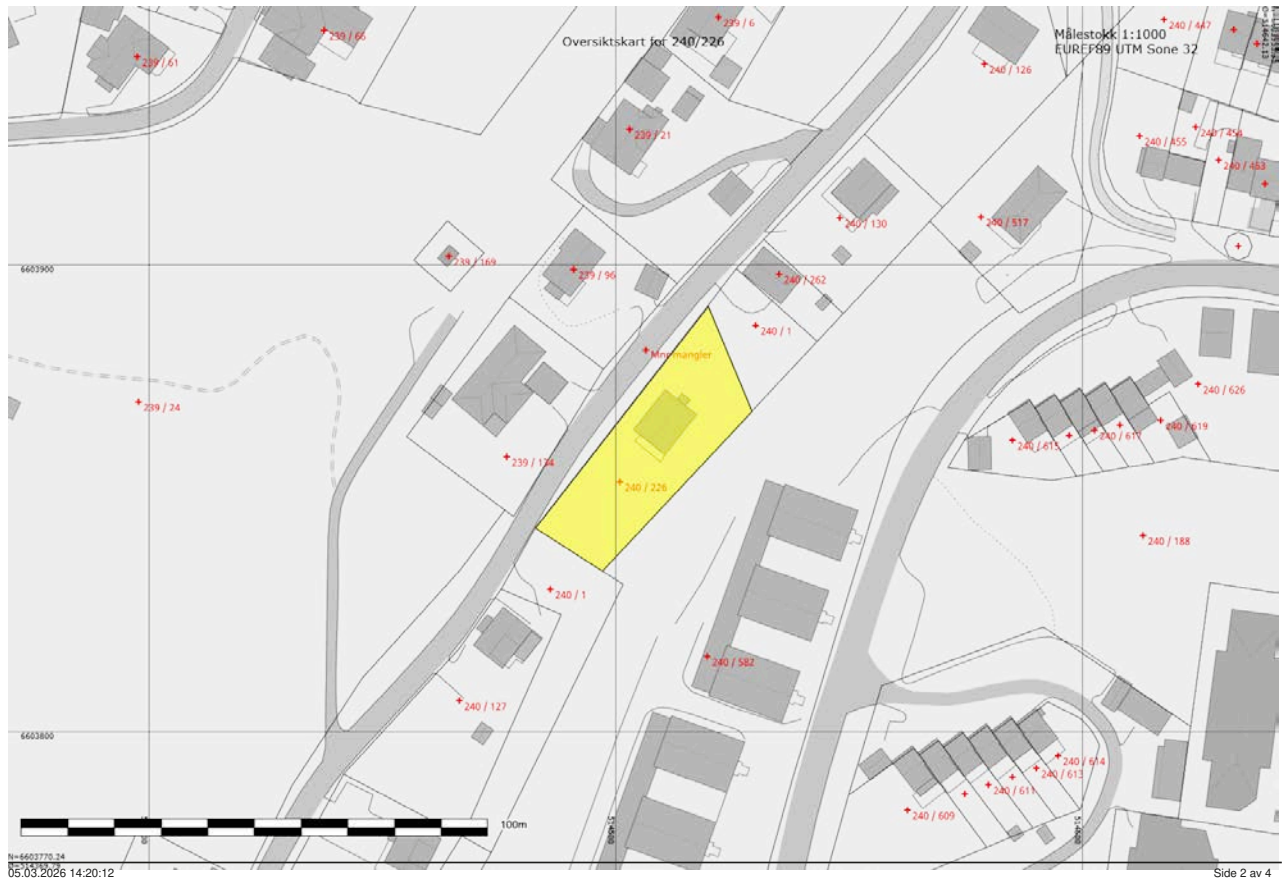
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	240	226	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

Areal: 1034,90

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6603853,50 Øst: 514500,90

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype					
1	6603843,62	514482,76	Ikke spesifisert	Ukjent		50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58		
			60,25	Ikke hjelpelinje			58		
2	6603891,19	514519,73	Ikke spesifisert	Ukjent		50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58		
			24,47	Ikke hjelpelinje			58		
3	6603868,61	514529,16	Ikke spesifisert	Ukjent		10 Terrengmålt	13		
			46,88	Ikke hjelpelinje			13		
4	6603834,40	514497,11	Ikke spesifisert	Ukjent		10 Terrengmålt	13		
			17,06	Ikke hjelpelinje			58		



Eiendom: Gnr.: 240 Bnr.: 226 Fnr.: Snr.:

Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning**?

Nei Ja

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

Har eiendommen godkjent utslipp? (gjelder alle eiendommer bygget etter 15.05.1972 og eldre eiendommer som har fått pålegg om å utbedre eksisterende avløp)

Nei Ja

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?

Nei Ja

Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

privat eneanlegg	<input type="checkbox"/>
privat fellesanlegg	<input type="checkbox"/>
offentlig anlegg	<input type="checkbox"/>

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.



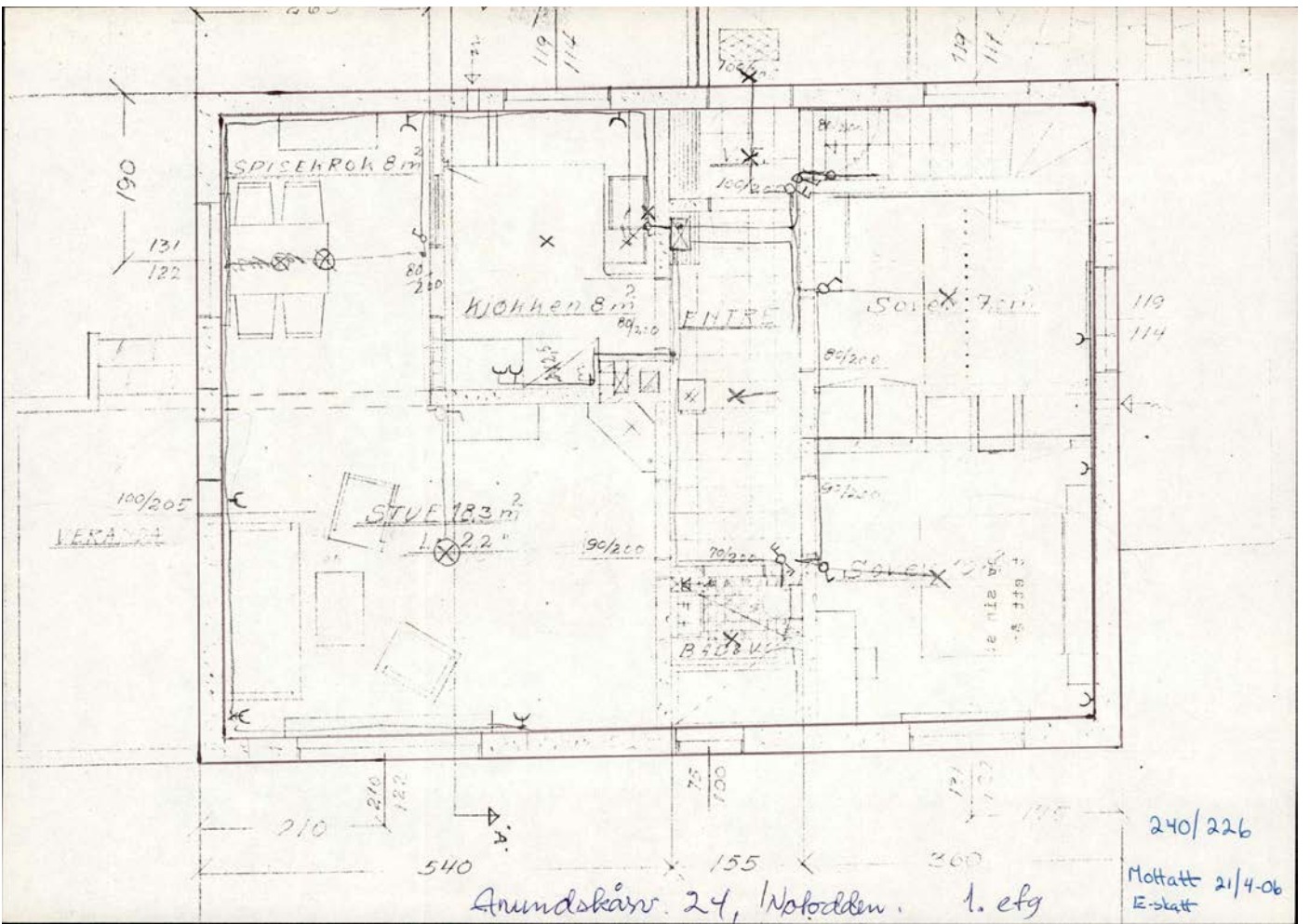
NOTODDEN KOMMUNE tlf.:35015000 faks: 35015004
Eiendomsopplysninger til megler o.a.

Eiendomsskatt og kommunale avgifter:

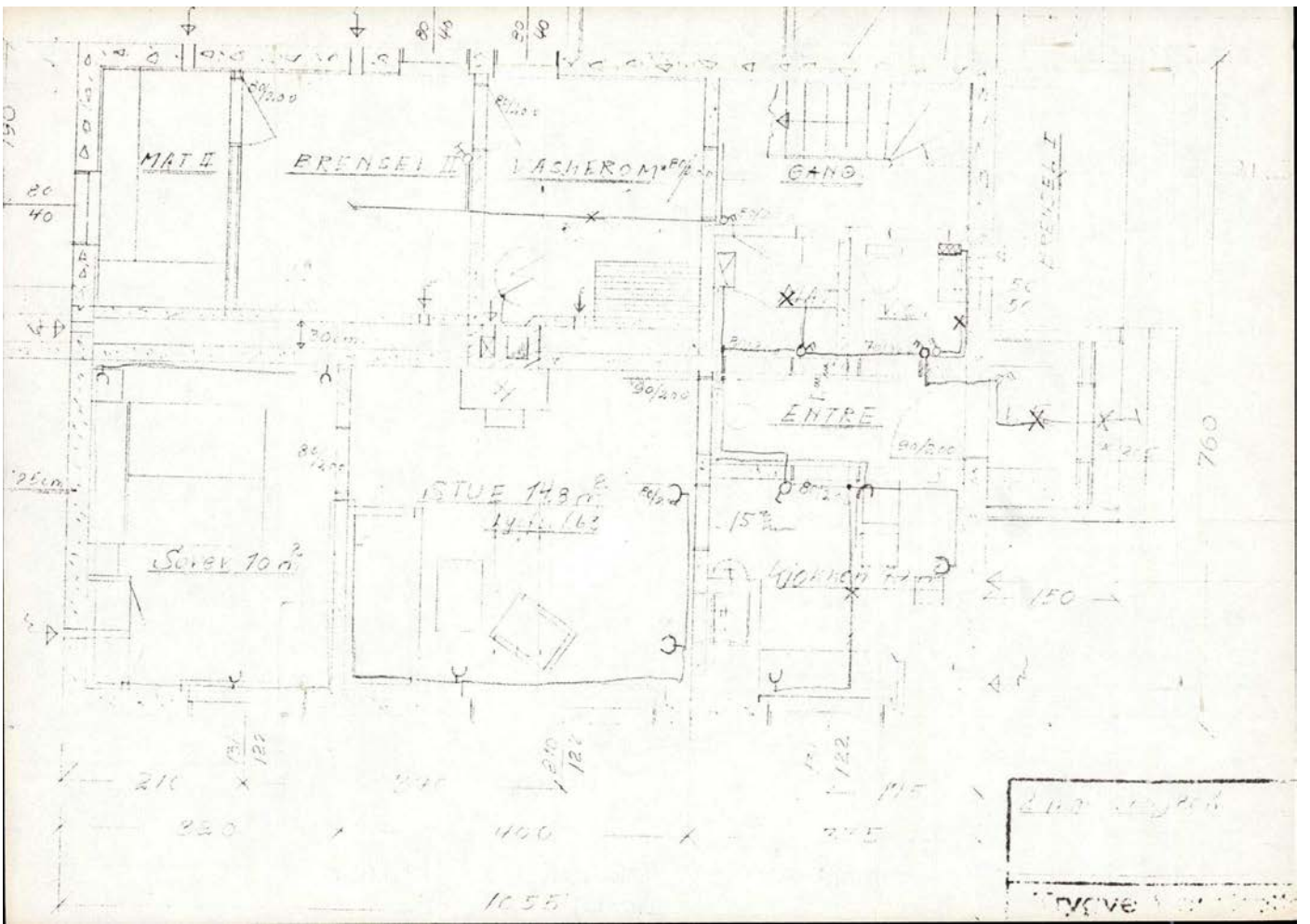
Adresse:	G.nr.240	B.nr.226	F.nr.	S.nr.

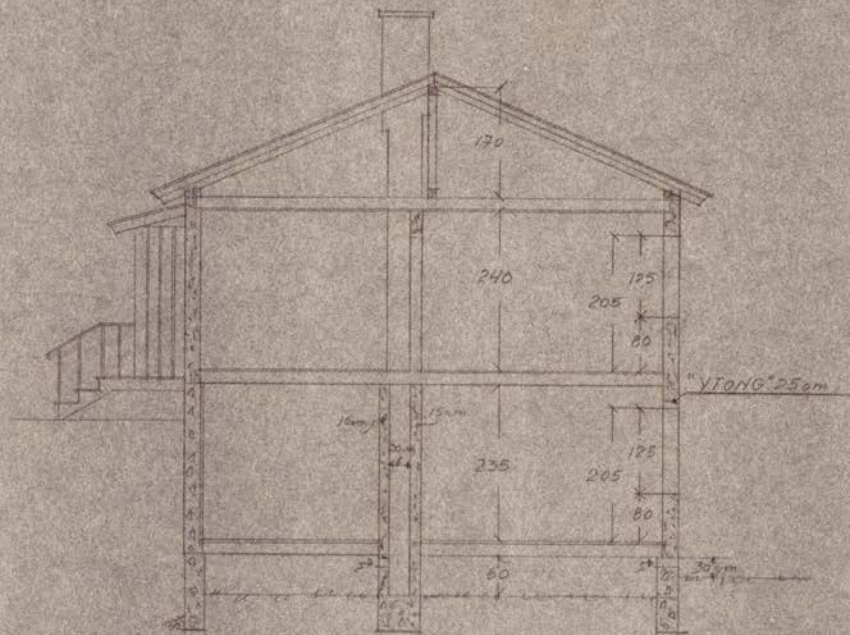
Eiendomsskatt:	Kr. 5. 740,-
Vannavgift:	Kr. 9. 491, 20,-
Avløp:	Kr. 10. 149, 50,-
Renovasjon:	Kr. 10. 480,-
Tømming av septik:	
Feiing:	Kr. 516,-

Restanse avgifter:	Kr. 0,- i restanse pr 05.03.2026.
--------------------	-----------------------------------



Arundskårn 24, Naboldden. 1. etg





SNITT'AA

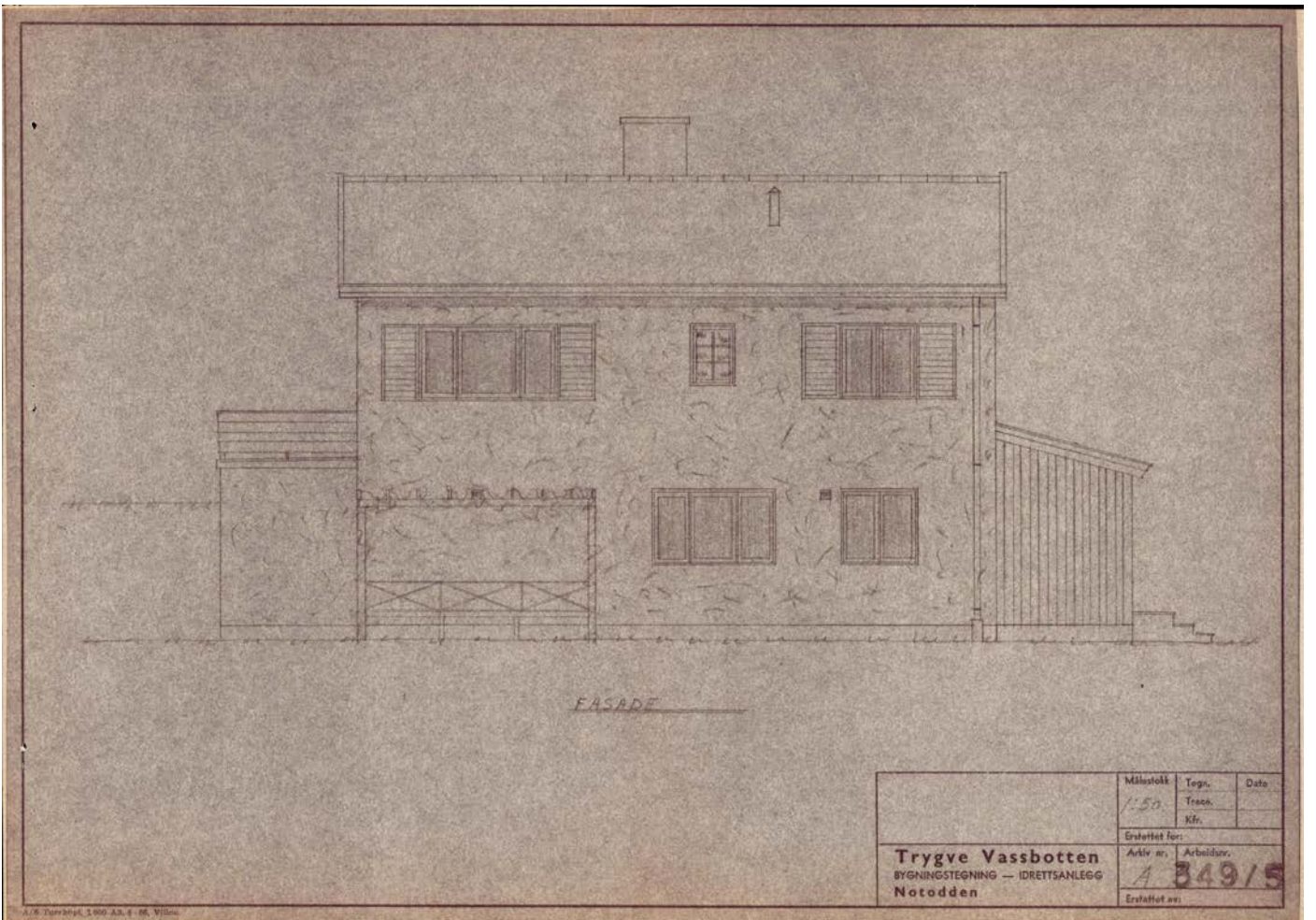
Målestokk	Tegn.	Date
1:50	Traen.	
	Kfr.	
Ersatttet for:		
Trygve Vassbotten		
BYGNINGSTEGNING — IDREITTSANLEGG		
Notodden		
Aktiv nr.	Arbeidsnr.	
4	349/3	
Ersatttet av:		

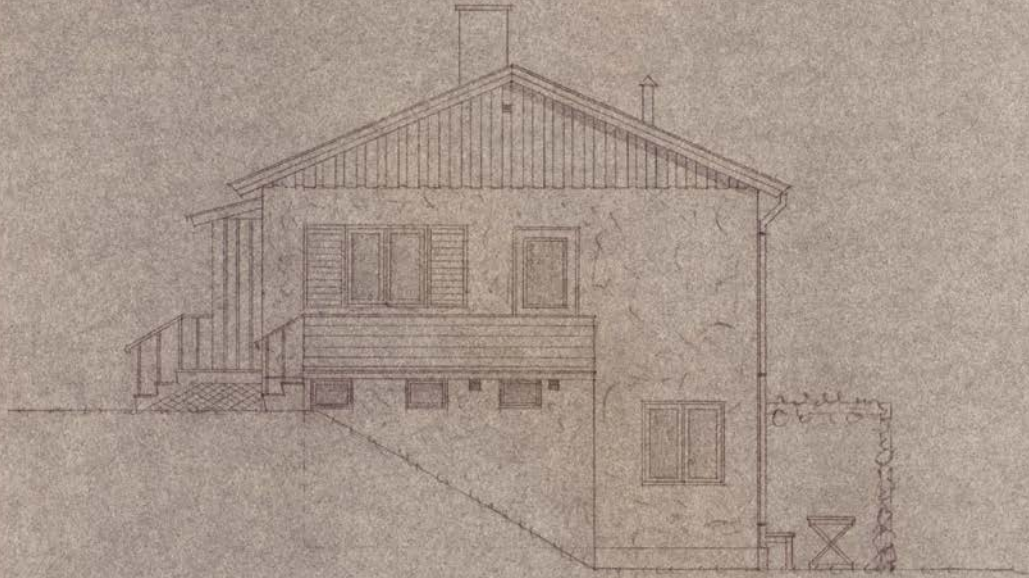


FASADE

	Målestokk	Tegn.	Dato
		Tracé.	
		Kfr.	
Erfattet for:		Arkiv nr.	Arbeidsnr.
Trygve Vassbotten		A 349/4	
BYGNINGSTEGNING — IDRETTSANLEGG			
Notodden			
Erfattet av:			

A.3. Tegning, 1:50 A2, 8-26, 1950

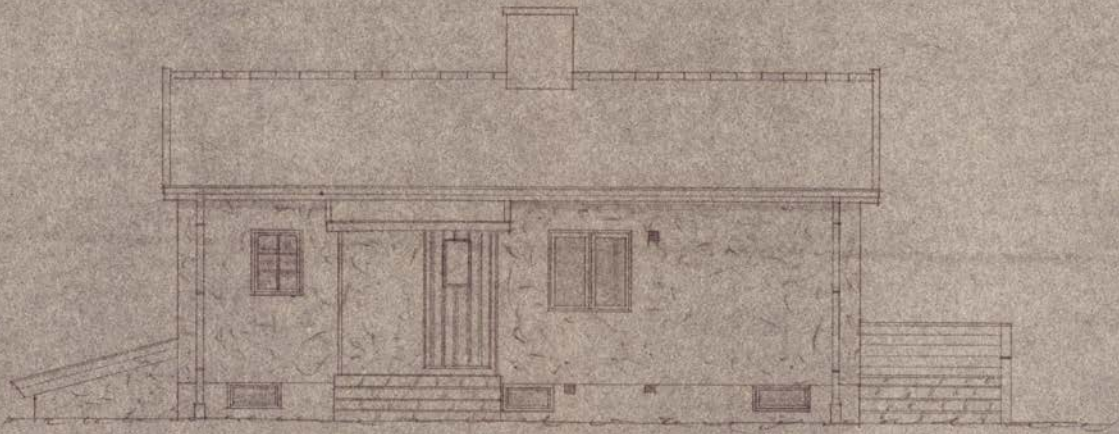




FASADE

Målestokk	Tegn.	Date
1/50	Trean.	
	Kfr.	
Erfattet for:		
Trygve Vassbotten		
BYGNINGSTEGNING — IDRETTSANLEGG		
Notodden		
Arkiv no.	Arbeidsnr.	
A	54976	
Erfattet av:		

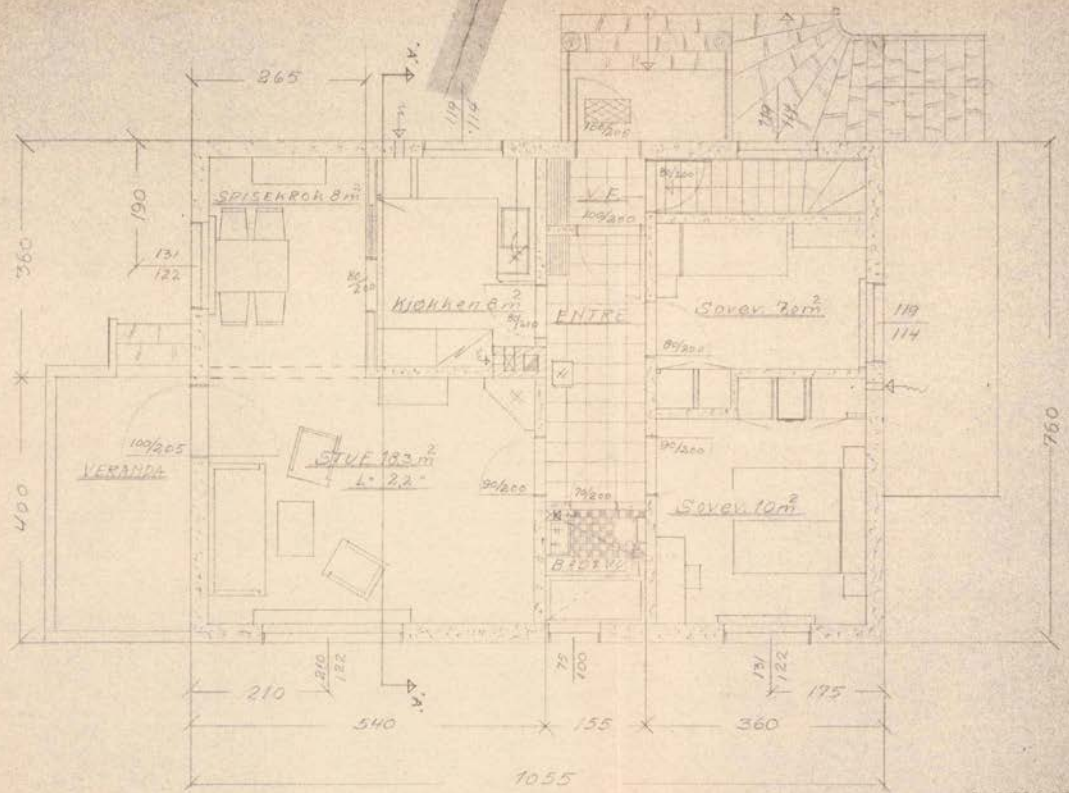
A. P. Kvernberg 1:200 A.S. 1-56, Trondheim



FASADE

	Målestokk	Tegn.	Dato
	1:50	Truce.	
		Kfr.	
Etablert for:			
Trygve Vassbotten		Arkiv nr.	Arbeidsnr.
BYGNINGSTEKNING — IDRETTSANLEGG		1	349/7
Notodden		Etablert av:	

A. O. Tvering 1928 AX 4-29 1928



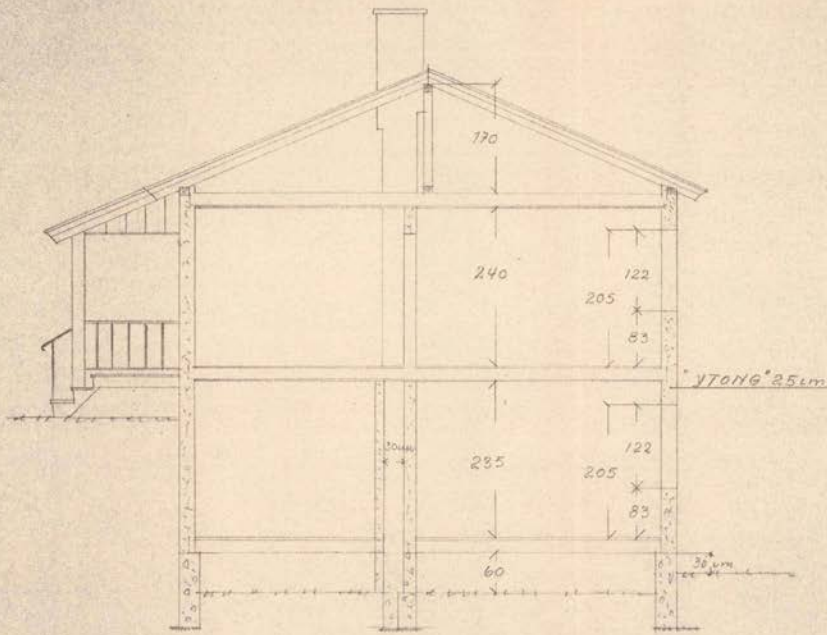
349/2

TRY-VASS-BYGG

B. ETASIE

Notodden
Bygningstid
1. nr. 43
Dato 25-2-68
Arkiv

NOTODDEN BYGNINGSTID
Sak nr. 43 Dato 25-2-68
Godkjent. Løst

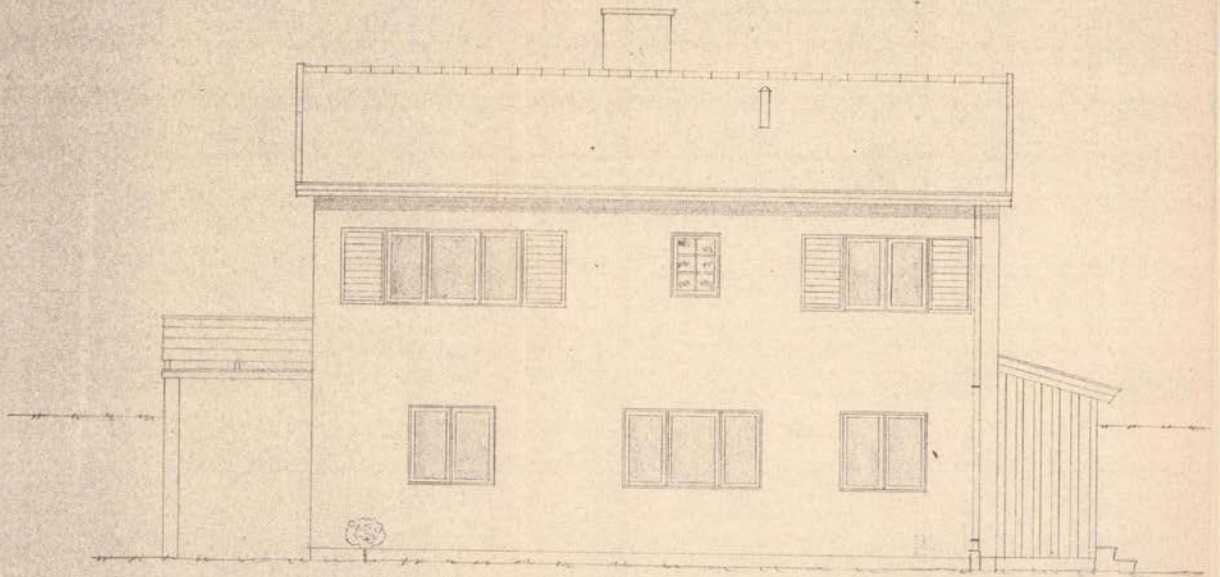


SHITT'A

349/3
TRY-VASS-BYGG

Notoden
 Byggnadsråd
 J. nr. 43.
 Dato 25-2-55
 Arkiv

NOTODDEN BYGGENNVALD
 Sak nr. 43
 25-2-55
 Arkiv



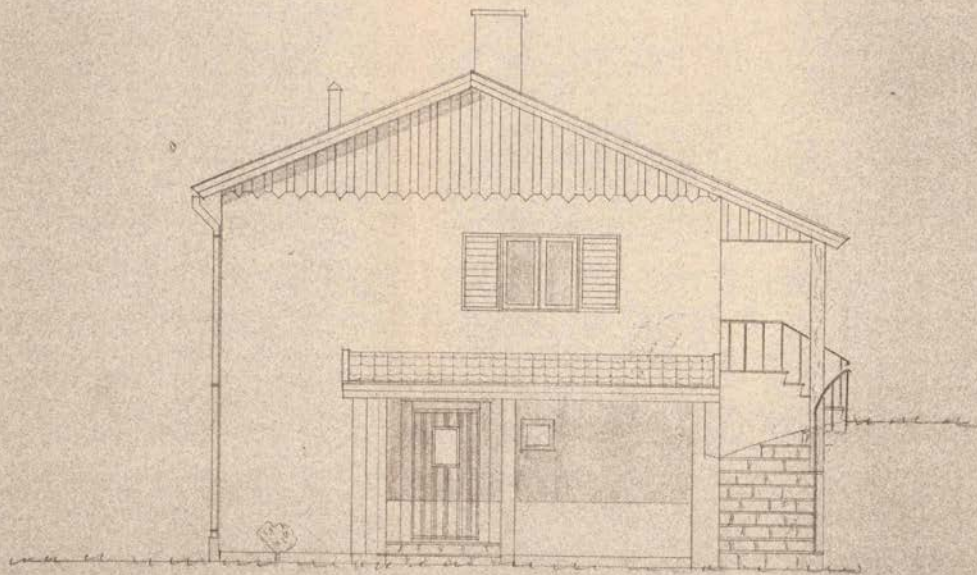
FASADE

NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 72 Dato 24.4.55
Godkjædt. Avskrift

,349/4

Notodden
Bygningsråd
J. nr. 43.
Dato 25.2.55
Aktiv

TRY-VASS-BYGG



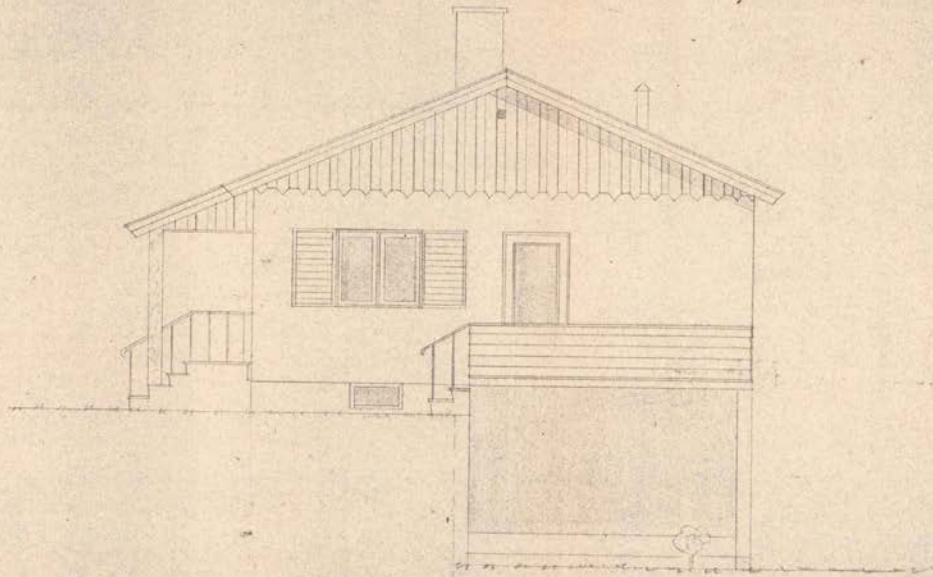
FASADE

1,349/5

TRY-VASS-BYGG

Notodden
Bygningsråd
J. nr. 43
Dato 25. 2. 55
Arkiv

NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 43 Dato 25. 2. 55
Godkjent *[Signature]*



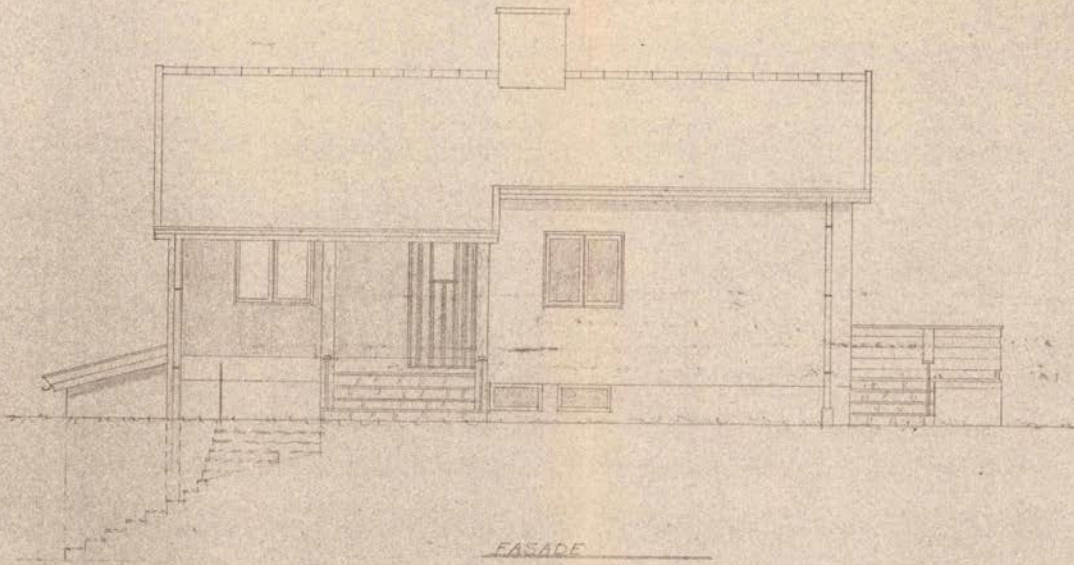
FASADE

NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 43 Dato 26.2.58
Odeljend. Antall

Notodden
Bygningsråd
I. nr. 43.
Dato 26-2-58
Arkiv

349/6

TRY. VASS-BYGG



FASADE

NOTODDEN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 43 Dato 28.11.55
Godkjent /

349/7

Notodden
Bygningsråd
J. nr. 43
Dato 28.11.55
Arkiv

TRY-VASS-BYGG

VEDEKTER

til reguleringsplan for et område på Notodden fra sykehuset til
Lienfoss, begrenset med rød grenselinje på reguleringsplan datert
11.6.1957, revidert 12.11.1957.

Reguleringsendringen er vedtatt av Notodden bygningsråd i møte den
2.9.1957 under sak nr. 126. Stadfestet av Kommunal- og Arbeids-
departementet i brev av 23.9.1960.

1. Bebyggelsen skal være åpen med våningshus på ikke over 2 fulle
etc. jor, eventuelt med garasje i 1. etasje.
2. Bygningsrådet kan tillate at bebyggelsen trekkes lenger inn på
tomten enn regulert byggelinje angir.
3. Anordning av utkjørsler skal godkjennes av bygningvesenet.
4. Våningshusenes størrelse skal ikke overstige 20 % av tomtens
nettoareal. Gesimshøyden må ikke være over 7 m og munnhøyden
ikke over 9 m målt fra tilstøtende terreng.
5. Uthus (bortsett fra garasjer) tillates ikke.
6. Takoppbygg tillates på en etasjes hus. Nedskjærlager eller
vinduer i takflaten - unntatt takluker - tillates ikke.
7. Butikker og leger, mindre verksteder m.v. kan innredes hvor det
etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulemper for de omkringboende.
På samme måte kan tillates oppført bensinstasjoner hvor det etter
bygningsrådets skjønn ikke medfører særlige trafikkmessige ulemper.
8. Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningvesenet.
Gjerdene må ikke være over 1,2 m. Plankegjerdet tillates ikke
oppført.
9. Lagen tomt må beplantes med trær som kan virke generende for naboer.
10. Parsellselgere er ikke berettiget til ved privat servituttt &
etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

Tillegg vedtatt i b.rådssak 146/86:
11. Tomt nr. 2 skal ha adkomst fra A. Buens gate.



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 eiendom (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, varmpumper 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 tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Anundskåsveien 24
3675 NOTODDEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristian Heia**Oppdragsnummer:****Telefon:** 934 56 323
E-post: kristian.heia@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 viderefordlet 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