

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 2 490 000,-
Omkostn.: Kr 63 640,-
Total ink omk.: Kr 2 553 640,-
Felleskostn.: Kr 1 500,-
Selger: Torbjørn Arild

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2005
BRA-i/BRA Total 79/123 kvm
Tomtstr.: 1010.2 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 39, bnr. 95
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1306260025

Lettstelt 3-roms leilighet med utsikt over Heddalsvannet - Garasje

Velkommen til denne 3-roms leiligheten i Tinnesåsen! Eiendommen ligger meget pent til med flott utsikt over Heddalsvannet og omkringliggende områder. Boligen ligger i et nyere etablert boligfelt i attraktive og populære omgivelser. Området er meget barnevennlig og har flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet. Det er kort vei til Notodden sentrum med alle byens fasiliteter, i tillegg til barnehage, skole og dagligvare.

Leiligheten ligger i andre etasje og har et bruksareal på 123 m², inkludert en romslig garasje og bod i underetasjen. Planløsningen består av entré, stue/kjøkken, bad/vaskerom, to soverom og teknisk bod. Uteområdet inkluderer en sør- og vestvendt veranda med utgang fra stue og hovedsoverom.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	32
Tilstandsrapport	34
Egenerklæring	73
Nabolagsprofil	76
Andre vedlegg	79
Budskjema	111

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 79 kvm

BRA - e: 44 kvm

BRA totalt: 123 kvm

TBA: 23 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 44 kvm Garasje og bod.

2. etasje

BRA-i: 79 kvm Entré, teknisk bod, bad/vaskerom, gang, stue/kjøkken og to soverom.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

23 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Leilighet - seksjon 3

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Areal målt etter "Takstbransjens arealinstruks for arealmåling".

Bra-e omfatter garasje og bod i underetasje.

TBA omfatter veranda på vest og sør side.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1010.2 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiendomstomt med asfaltert innkjørsel.

Beliggenhet

Eiendommen ligger meget pent til i Tinnesåsen med flott utsikt over Heddalsvannet og omkringliggende områder. Boligen ligger i et nyere etablert boligfelt i attraktive og populære omgivelser. Området er meget barnevennlig og har flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet. Det er kort vei til Notodden sentrum med alle byens fasiliteter, i tillegg til barnehage, skole og dagligvare.

Adkomst

Se kart.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående i hovedsak av eneboliger.

Bygningssakkyndig

Kenneth Lybekk

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er en firemannsbolig oppført i 2005. Konstruksjonen består av en grunnmur og vegger i underetasjen av betong. Informasjon om drenering er ikke spesifisert i dokumentene.

Veggkonstruksjonen over grunnmur er utført i bindingsverk fra byggeåret, med utvendig fasade av liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen består av W-takstoler i tre. Taktekkingen er utført med betongtakstein, og undertaket består av impregnerte trefiberplater.

Takrenner og nedløp er av sort metall eller plastbelagt stål, montert langs veggene. Det er beslag ned i takrennen, samt israftbeslag og pipebeslag.

Etasjeskiller i boligen er konstruert som trebjelkelag.

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass. Hovedytterdøren er malt, og det er malte balkongdører i tre fra stuen og hovedsoverommet.

Leiligheten har en veranda på sidene mot vest og sør, med utgang fra stue og hovedsoverom. Verandaen er bygget med impregnerte bjelker, har et undergulv teknet med PVC-membran, og terrassebord som er innfestet i tilfarere. Rekkverket er malt og kledd med stående og liggende bord.

Til leiligheten hører det med garasje og bod i kjelleren. Garasjen har gulv- og veggoverflater av betong, mens himlingen er kledd med gipsplater. Det er en innkassing i bakre hjørne av garasjen som også er kledd med gipsplater. Adkomst skjer via en leddport, og det er installert en elektrisk avtrekksvifte i ytterveggen. Boden har gulv- og veggoverflater av betong, med en delevegg kledd med gipsplater. En dør av tre skiller garasjen og boden. Det finnes en luke av stål i betongveggen som gir tilkomst til et kryperom bak garasjene.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking

Avvik: • Det er enkelte knekte taksten.

Det er registrert enkelte knekte takstein ved graderenner, samt enkelte knekte mønestein.

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: • Takrenner har punktvis lekkasjer.

Det er registrert punktvis lekkasjer fra takrenne over veranda

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: • Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Det er ikke etablert lekkasjesikring rundt rørgjennomføringer i undertaket, dersom takstein i dette området knekker eller sprekker vil det være risiko for at nedbør kan lekke inn på loftet.

- Utvendig - Vinduer

Avvik: • Det er påvist andre avvik:

Det er registrert fuktmerker etter vannsøl på utforinger

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

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

- Utvendig - Andre utvendige forhold

Avvik: • Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noe tegn til fuktproblem i bunn på gipsplater på vegg i bod og kasse i garasje, ikke funnet årsak til oppfukning.

- Innvendig - Pipe og ildsted

Avvik: • Det er påvist andre avvik:

Det er sprekk i hjørne mellom brannmur og pipe, sannsynlig årsak er setninger på bygningskroppen som har oppstått i forbindelse med uttørking av restfuktighet i bygningskonstruksjoner.

- Våtrom - Etasje > Bad/vaskerom - Overflater Gulv

Avvik: • Det er avvik:

Det er registrert lokalt motfall mot dør.

- Våtrom - Etasje > Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: • Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

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

Det er ikke synlig smøremembran ut på slukmansjett ved klemring i sluk, dette gir risiko for at det kan oppstå lekkasje ved overgang mellom membran og klemring.

- Kjøkken - Etasje > Stue/kjøkken - Overflater og innredning

Avvik: • Det er påvist at overflater har noe skader.

Det er registrert begynnende svelleskader på benkeplate over oppvaskmaskin og ved oppvaskkum.

Det er registrert noe fukt skjolder på overflate på skapfronter ved oppvaskkum.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon

Avvik: • Det er påvist kondensdannelser rundt kanaler/gjennomføringer.

Det er registrert tegn til kondensdannelser på viftemotor på loft.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: • Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Innvendig - Overflater

Avvik: • Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

-Det er registrert riss i veggoverflater og i hjørner som kan relateres til setninger iforbindelse med uttørking av konstruksjoner.

-Det er registrert enkelte hull i veggoverflate som sannsynligvis har oppstått som følge av kollisjon mellom gjenstand og vegg.

-Det er registrert fukt skader på laminatgulv i stue/kjøkken.

- 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.

• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Det er påvist store sprekker mellom gulv og gulvlist

Det er overveiende sannsynlig oppstått setninger på konstruksjoner i forbindelse med uttørking av bygget etter at bygget var ferdigstilt, dette har ført til glipper mellom gulv og gulvlist og oppsprekking i hjørner på vegger.

-Det er registrert knirk i gulv i gang.

Verditakst

Kr 2 600 000

Innhold

Leilighet: Entré, teknisk bod, bad/vaskerom, gang, stue/kjøkken og to soverom.

Utvendig: En garasje og bod.

Standard

Innvendige overflater

Gulv: Laminat.

Vegger: Malte plater.

Himling: Trepanel.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og benkeplate av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Hvitevarer som kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr er inkludert, og det er montert komfyrvakt.

Bad

Flislagt baderom med elektriske varmekabler i gulv. Veggene har fliser og taket har panel. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og det er opplegg for vaskemaskin. Det er plastsluk og smøremembran. Ventilasjon er via mekanisk avtrekk med viftemotor på loft.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.

- Ventilasjon: Boligen har mekanisk ventilasjon, med vifte plassert på loft.

- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
- Elektrisk anlegg: Boligen har elektrisk anlegg med hovedsakelig skjult kabelføring og stikkontakter innfelt i vegger. Det er sikringssskap med automatsikringer plassert i teknisk bod.
- Branntekniske forhold: Boligen har røykvarsler og håndslukker med 6kg pulver.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Boligen har en egen garasje i underetasjen, som også inkluderer en bod. Det er begrenset med parkeringsplasser på uteområdet, men det er plass til én ekstra bil. Det er viktig at parkeringen ikke hindrer tilgang til garasjene.

Radonmåling

Boligen er ikke bygget med tiltak mot eventuelle radonforekomster. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen er ikke bygget med radonsperre, dette var ikke krav i byggeår. Boligen ligger i område merket med moderat-lav forekomst på NGU kart.

Diverse

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

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Boligen har vedovn og elektriske varmekabler på badet.

Informasjon om strømforbruk

Selger er ikke kjent med om det er avtale om Norgespris for strøm som følger eiendommen. Dersom avtale er gjort, vil avtalen være bindende, følge eiendommen (målepunktet) og løpe til og med 31.12.2026. Interessenter oppfordres til selv å undersøke dette nærmere.

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 2 490 000

Omkostninger kjøper

2 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

62 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

63 640 (Omkostninger totalt)

75 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

78 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 553 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)
2 565 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 568 340 (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 24 142

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt: kr 7090,00

Vannavgift: kr 5434,92

Avløp: kr 5861,00

Renovasjon: kr 5240,00

Feiing: kr 516,00

Formuesverdi primærbolig

Kr 723 647 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 894 586 for år 2024

Andre utgifter

Strøm, innboforsikring og månedlig felleskostnad.

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.

Boenheten

Eierbrøk

1/4

Felleskostnader inkluderer

Felles bygningsforsikring, strøm til utebelysning og varmekabel i trapp, brøyting og sparing til utvendig vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 500

Sameiet

Sameienavn

Tinnesåsen 1

Organisasjonsnummer

927216612

Vedtekter/husordensregler

Megler har ikke blitt tilsendt vedtekter og husordensregler.

Dyrehold

Ingen regler mot husdyrhold.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det er årlig dugnad i sameiet med vedlikehold av uteområde på vårparten. Trappevask deles mellom seksjonseierne og gjennomføres året rundt.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 39, bruksnummer 95, seksjonsnummer 3 i Notodden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Heftelser i eiendomsrett:

03.06.2005 - Dokumentnr: 2005/1898-2/33 - Erklæring/avtale

Pliktig andel av vedlikehold på stikkledn. og lekeplass

Pliktig medlemskap i velforening m.v.

Best. om plassering av stolper og skap

Gjelder denne registerenheten med flere

31.05.2006 - Dokumentnr: 2006/1870-2/33 - Bestemmelse iflg. skjøte

Pliktig medlemskap i velforening m.v.

Pliktig andel av vedlikehold på stikkledn. og lekeplass

02.08.2019 - Dokumentnr: 2019/888062-1/200 - Pantedokument

Beløp: NOK 2 600 000

Panthaver: BN BANK ASA

ORG.NR: 914 864 445

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 14.07.2005. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, datert 16.08.2002. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold

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.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boliger

Eiendommen følger reguleringsplan Tinnåsen boligfelt (plan-ID 4005 261) og Tinnesåsen boligfelt 2 (plan-ID 4005 267). Planene regulerer eiendommen til boligformål.. 17.06.1999 og 01.06.2001

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2023-2035, vedtatt 31.08.2023. I henhold til kommuneplanen skal gjeldende reguleringsplan fortsatt gjelde. I tillegg er 1010.4 kvm av eiendommen avsatt til ras- og skredfare, og 399.77 kvm er avsatt til hensyn for bevaring av bygning og annet kulturmiljø.

I henhold til kommuneplanen er eiendommen omfattet av hensynssone for ras- og skredfare (H310) og delvis av hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570).

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

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.

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.

Dødsbo

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

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

9 900 Inntekt tilrettelegging

14 900 Markedspakke

4 900 Oppgjørshonorar

1 750 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

3 695 Utlegg fotograf

4 019 Utlegg kommunale opplysninger

Ansvarlig megler

Kristian Heia

Eiendomsmegler

kristian.heia@aktiv.no

Tlf: 934 56 323

Oppdragstaker

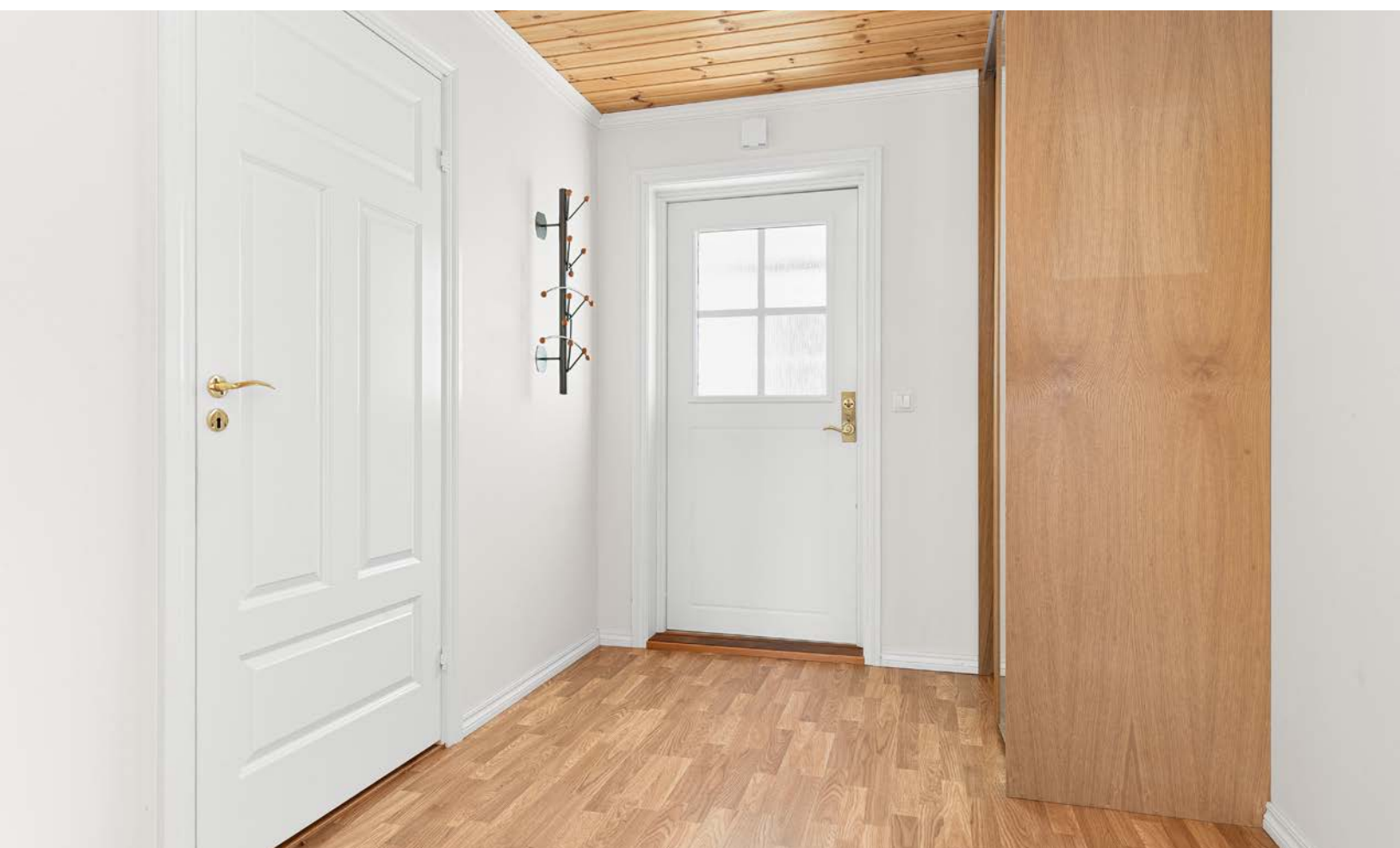
Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, organisasjonsnummer 987548177

Storgata 22, 3674 Notodden

Salgsoppgavedato

20.04.2026













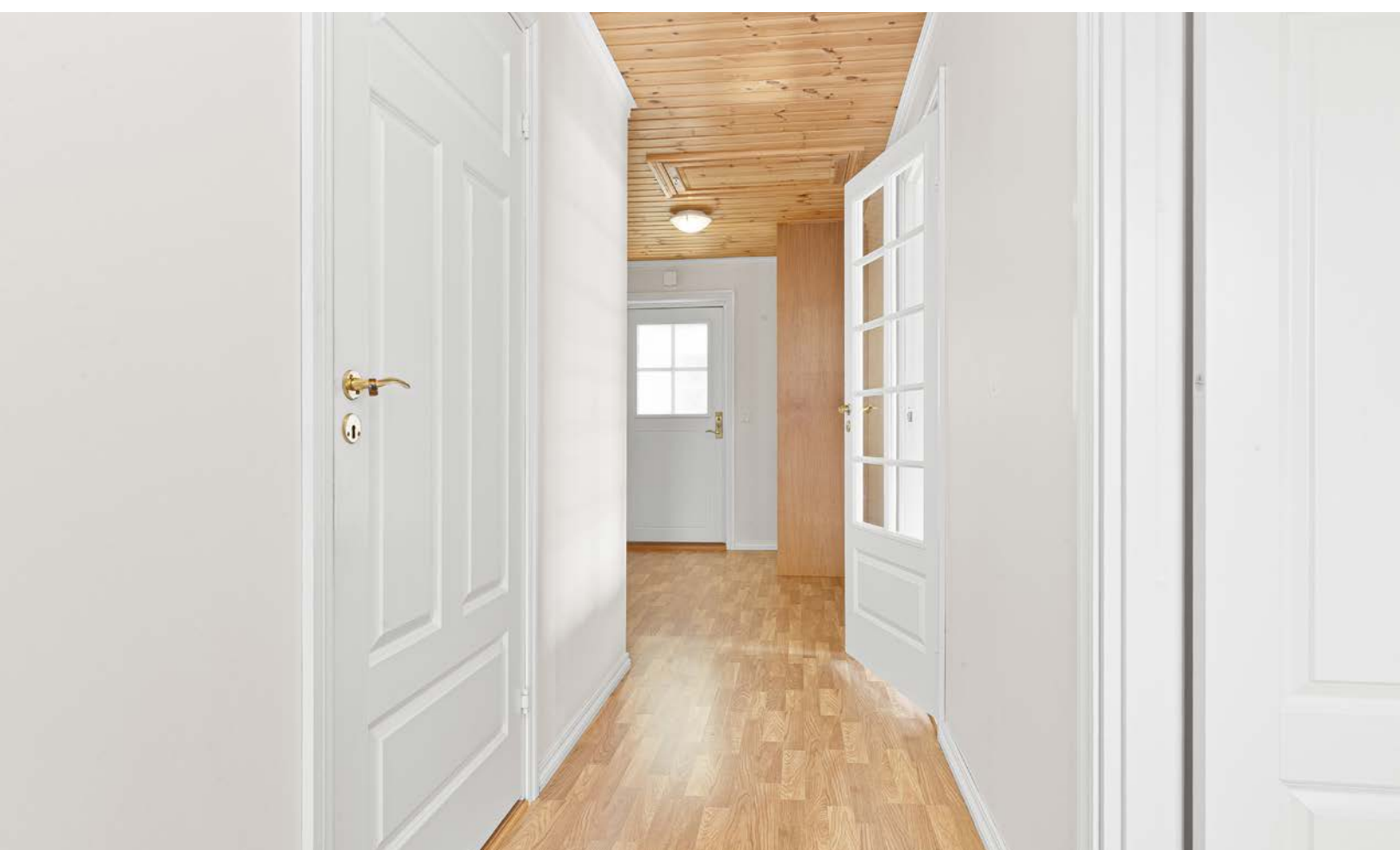
















Tinnesåsen 1C (2. etg.)



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

Leilighet - seksjon 3
Tinnesåsen 1 C, 3675 NOTODDEN
NOTODDEN kommune
gnr. 39, bnr. 95, snr. 3

Markedsverdi

2 600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 123 m² BRA-i: 79 m²



Befaringsdato: 09.03.2026

Rapportdato: 17.04.2026

Oppdragsnr.: 18191-1406

Eiendomsverdi ref nr: MG8402

Autorisert foretak: IL Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Kenneth Lybekk



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

IL Takst AS

IL Takst AS ble stiftet i 2005, og har i dag sju takstmenn, en takstfullmektig og takst assistent/sekretær.

Alle bedriftens takstmenn har lang erfaring fra bransjen og er medlemmer av Norsk Takst som er landets største og eldste organisasjon for takstforetak og takstmenn. Vårt hovedkontor ligger på Notodden, i tillegg har vi avdelingskontor i Kongsberg, Hokksund, Rauland og Hjartdal. IL Takst AS er medlem i Takstnett.

Takstnett er Norges største samarbeidsforum for takstmenn, og består utelukkende av anerkjente og profesjonelle takstforetak. Takstnett sine medlemmer har flere kontorer som totalt disponerer over 100 profesjonelle takstmenn fordelt over store deler av landet. Vi er alltid klare for nye utfordringer. Gjennom dette opplegget sikres våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende tidsfrister. Mer informasjon om Takstnett finner du på Takstnett.no

Rapportansvarlig

Kenneth Lybekk

Uavhengig Takstingeniør

kenneth.l@iltakst.nox

951 76 353

Kenneth Lybekk



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 byggeplaner

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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

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
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspøre 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller 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 straktiltak 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

Den besiktigede leiligheten har gjennomgått lite endringer eller oppgraderinger siden byggeår.
Av ting som er verdt å merke seg er riss og sprekker i veggoverflater etter bevegelse i konstruksjoner, knirk i gulv, utfordringer med fukt i vegg i kjellerbod
For utfyllende informasjon rundt bygningenes tilstand se punktet "tilstandsrapport".

Leilighet - seksjon 3 - Byggeår: 2005

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjon med W-takstoler.
Taktekkingen er av betongtakstein.
Undertak av impregnerte trefiberplater.
Sorte metall/plast belagt stål takrenner med nedløp langs vegger.
Beslag ned i takrenne.
Israftbeslag og pipebeslag.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har liggende bordkledning.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør, utfra stue og ut fra hovedsoverom er det malt balkongdør i tre.

Leiligheten har veranda på sidene mot vest og sør, med utgang fra stue og hovedsoverom. Veranda er bygget med impregnerte bjelker, undergulv med tekking av pvcmembran og terrassebord innfestet i tilfarere.
Malt rekkverk, kledd med stående/liggende bord.

Leiligheten har garasje og bod i kjeller.
Garasje har gulv- og veggoverflater av betong, himling er kledd med gipsplater.
Innkassing i bakre hjørne på garasje, kledd med gipsplater.
Adkomst til garasje og bod via leddport.
Elektrisk avtrekksvifte i yttervegg

Bod har gulv- og veggoverflater av betong, 1 delevegg er kledd med gipsplater.
Boddør av tre imellom garasje og bod.
Luke av stål i betongvegg mot kryperom for tilkomst til kryperom bak garasjer.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat.
Veggene har malte plater.
Innvendige tak har trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Leiligheten har skyvedørsgarderobe med innredning i soverommene.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser.
Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 0,8:100, lokalt fall i dusj på 1:50.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk med viftemotor på loft.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg tilstøtende til bad fra teknisk bod.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til mindre enn 8.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har mekanisk ventilasjon, med vifte plassert på loft.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Boligen har elektrisk anlegg med hovedsakelig skjult kabelføring og stikkontakter innfelt i vegger. Det er sikringsskap med automatsikringer plassert i teknisk bod.

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

[Gå til side](#)

Balkonger, terrasser og rom under balkong:
Rekkverk på balkong kledd med stående/liggende bord, høyde 0,9 meter.

Radon:

Boligen er ikke bygget med tiltak mot eventuelle radonforekomster.

Brannteknisk:

Boligen har røykvarsler og håndsløkker med 6kg pulver.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	123 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	123 m ²
Totalpris	2 600 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Leilighet - seksjon 3

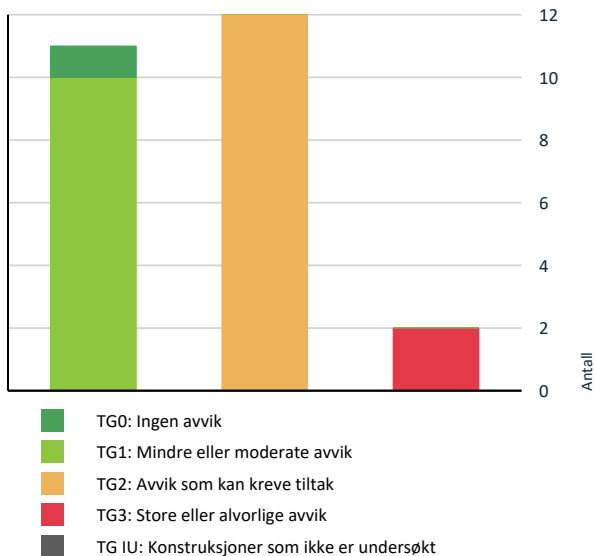
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er fremlagt tegninger over bygget.

Det er noe avvik i forhold til tegninger: Kjellerbod i forbindelse med garasje er mindre en på tegning og dør til bod er flyttet nærmere bakvegg i garasjen.

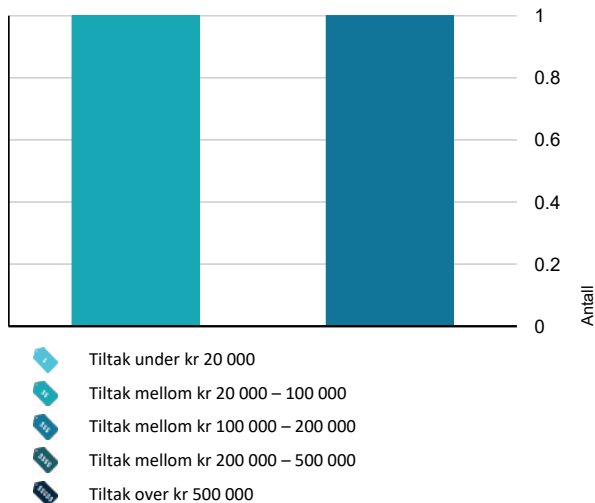
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger er et dødsbo og eierinformasjonen er dermed begrenset. Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Beregning av markedsverdiene er basert på forhold nevnt i takst dokumentet med hensyn til beliggenhet og teknisk tilstand. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningsetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og bygningsloven. Det er ikke tatt hensyn til eventuelle reguleringer, tiltak eller byggeplaner på eiendommen eller naboeiendommen. Det gjøres oppmerksom på at grunnbok, panteattest, byggegodkjenning, ferdigattest og målebrev med kart for takstobjektet ikke er innhentet, og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Tomtearealer er hentet ut fra EDR-register målt på kart, avvik kan oppstå.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet - seksjon 3

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

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

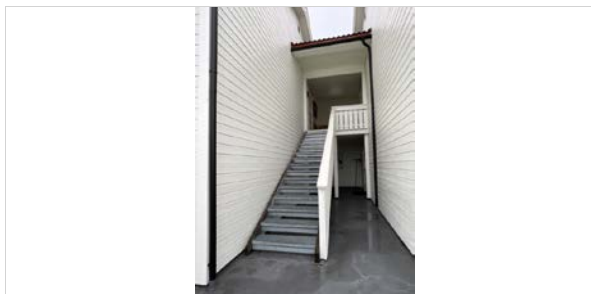
HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
- ! Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

LEILIGHET - SEKSJON 3



Byggeår
2005

Kommentar
Opplyst på befaring.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget bærer preg av å være normalt vedlikeholdt, leiligheten er i stor grad uforandret siden byggeår.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein.
Undertak av impregnerte trefiberplater.

Taket er besiktiget fra taknivå, taket er delvis dekket av snø og besiktigelsen er begrenset av dette.

Vurdering av avvik:

- Det er enkelte knekte taksten.

Det er registrert enkelte knekte takstein ved graderenner, samt enkelte knekte mønestein.

Konsekvens/tiltak

- Knekte takstein må skiftes.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Sorte metall/plast belagt stål takrenner med nedløp langs vegger. Beslag ned i takrenne.
Israftbeslag og pipebeslag.

Vurdering av avvik:

- Takrenner har punktvis lekkasjer.

Det er registrert punktvis lekkasjer fra takrenne over veranda

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



Registrert punktvis lekkasjer fra takrenner



Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Det er ikke etablert lekkasjesikring rundt rørgjennomføringer i undertaket, dersom takstein i dette området knekker eller sprekker vil det være risiko for at nedbør kan lekke inn på loftet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

For å forhindre muligheten for vannlekkasje gjennom undertak anbefales det å etablere lekkasjesikring rundt rørgjennomføringer i yttertak.



Fra loft ser man undersiden av takstein ved rørgjennomføringer i undertaket.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert fuktmerker etter vannsøl på utforinger

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

For å lukke avviket må fuktmerker utbedres.



Fuktmerker på innvendige vindusutforinger

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør, utfra stue og ut fra hovedsoverom er det malt balkongdør i tre.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Leiligheten har veranda på sidene mot vest og sør, med utgang fra stue og hovedsoverom. Veranda er bygget med impregnerte bjelker, undergulv med tekking av pvcmembran og terrassebord innfestet i tilfarere.

Malt rekkverk, kledd med stående/liggende bord.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



Tettesjikt av pvcmembran under terrassebord

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Leiligheten har garasje og bod i kjeller.

Garasje har gulv- og veggoverflater av betong, himling er kledd med gipsplater.

Innkassing i bakre hjørne på garasje, kledd med gipsplater.

Adkomst til garasje og bod via leddport.

Elektrisk avtrekksvifte i yttervegg

Bod har gulv- og veggoverflater av betong, 1 delevegg er kledd med gipsplater.

Boddør av tre imellom garasje og bod.

Luke av stål i betongvegg mot kryperom for tilkomst til kryperom bak garasjer.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noe tegn til fuktproblem i bunn på gipsplater på vegg i bod og kasse i garasje, ikke funnet årsak til oppfukning.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

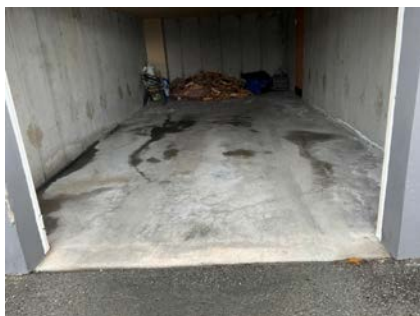
- For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Det anbefales å gjøre nærmere undersøkelser rundt årsak til oppfukning av gipsplater i bod og garasje, eventuelle tiltak vurderes på bakgrunn av hva som avdekkes ved nærmere undersøkelser.



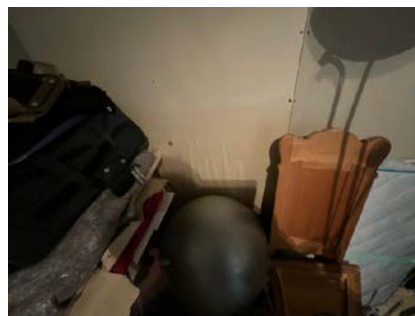
Adkomst til garasje og bod via leddport



Garasje,



Tegn til noe fuktproblem på gipsplater i garasje



Tegn til noe fuktproblem på gipsplater i bod

INNENDIG

TG 3 Overflater

Beskrivelse

Innendig er det gulv av laminat.
Veggene har malte plater.
Innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Det er registrert riss i veggoverflater og i hjørner som kan relateres til setninger iforbindelse med uttørring av konstruksjoner.
- Det er registrert enkelte hull i veggoverflate som sannsynligvis har oppstått som følge av kollisjon mellom gjenstand og vegg.
- Det er registrert fuktskader på laminatgulv i stue/kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

For å lukke avviket må skader på overflater utbedres.
Kostnadsestimatet settes med tanke på utbedring av overflater.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Hull i vegg etter dørklinke

Tilstandsrapport



Hull i vegg



Sprekk i veggoverflate etter setning



Fuktskade på laminatgulv

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er påvist store sprekker mellom gulv og gulvlist

Det er overveiende sannsynlig oppstått setninger på konstruksjoner i forbindelse med uttørking av bygget etter at bygget var ferdigstilt, dette har ført til glipper mellom gulv og gulvlist og oppsprekking i hjørner på vegger.

-Det er registrert knirk i gulv i gang.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Stor glippe mellom gulv og gulvlist

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er sprekk i hjørne mellom brannmur og pipe, sannsynlig årsak er setninger på bygningskroppen som har oppstått i forbindelse med uttørking av restfuktighet i bygningskonstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



Sprekk i hjørne mellom pipe og brannmur

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Leiligheten har skyvedørgarderobe med innredning i soverommene.



Skyvedørgarderobe i soverom 2



Skyvedørgarderobe i hovedsoverom

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser.
Taket har panel.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 0,8:100, lokalt fall i dusj på 1:50.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert lokalt motfall mot dør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ved en eventuell renovering av våtrommet vil det være viktig at oppbyggingen av rommet kan tilfredsstillende krav i gjeldene regelverk for renoveringstidspunktet.



Måling av fallforhold på gulv. Topp laserstrek viser 5mm.

Tilstandsrapport



Måling av fallforhold på gulv. Topp laserstrek viser 70mm. Registrert 5mm fall mot dør.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er ikke synlig smøremembran ut på slukmansjett ved klemring i sluk, dette gir risiko for at det kan oppstå lekkasje ved overgang mellom membran og klemring.

Konsekvens/tiltak

- Usikker løsning rundt klemring gir økt risiko for at vann kan trenge ned mellom membranen og sluket. Dette kan føre til lekkasje og fuktskader i underliggende konstruksjoner over tid.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk med viftemotor på loft.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg tilstøtende til bad fra teknisk bod.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til mindre enn 8.

Årstall: 2026

Kilde: Andre opplysninger: Fuktmåling gjennomført på befaringdagen



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.

Benkeplaten er av laminat.

Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.

Det er registrert begynnelsen av svelleskader på benkeplate over oppvaskmaskin og ved oppvaskkum. Det er registrert noe fuktskjolder på overflate på skapfronter ved oppvaskkum.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Tilstandsrapport



Noe økt slittasje på enkelte fronter



Begynnende svelleskade på benkeplate ved oppvaskkum og oppvaskmaskin



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk ventilasjon, med vifte plassert på loft.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist kondensdannelser rundt kanaler/gjennomføringer.
- Det er registrert tegn til kondensdannelser på viftemotor på loft.

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonskanalene må isoleres.



Tegn til kondensdannelse på viftemotor på loft

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Tilstandsrapport



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

Boligen har elektrisk anlegg med hovedsakelig skjult kabelføring og stikkontakter innfelt i vegger. Det er sikringsskap med automatsikringer plassert i teknisk bod.

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.
2005
 3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Dødsbo, foreligger begrensede opplysninger
 4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
Samsvarserklæring er ikke fremlagt
 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 Dødsbo, foreligger begrensede opplysninger
 7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
- ## 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? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
 9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Tilstandsrapport

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?
Ja

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?

Nei

Generell kommentar

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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. Røykvarsler og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Balkonger, terrasser og rom under balkong:
Rekkverk på balkong kledd med stående/liggende bord, høyde 0,9 meter.

Radon:
Boligen er ikke bygget med tiltak mot eventuelle radonforekomster.

Brannteknisk:
Boligen har røykvarsler og håndslukker med 6kg pulver.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Balkonger, terrasser og rom under balkong:

Rekkverkshøyde er lavere enn dagens krav, men har normal høyde for byggeåret.

Radon:

Boligen er ikke bygget med radonsperre, dette var ikke krav i byggeår. Boligen ligger i område merket med moderat-lav forekomst på NGU kart.

Brannteknisk:

Håndslukker er eldre enn 10 år, håndslukker til privat bruk anbefales utskiftet hvert 10. år

Konsekvens/tiltak

- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

123 m²/79 m²

Leilighet - seksjon 3: Entré, 2 Bod, Bad/vaskerom, Gang, 2 Soverom, Stue/kjøkken, Garasje

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 600 000

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 3 250 000

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

2 600 000

Konklusjon markedsverdi

2 600 000

Markedsvurdering

Basert på kunnskap om omsetning av fast eiendom, er vurderingen markedsverdien i dagens boligmarked slik:

Den takserte leiligheten ligger i Tinnesåsen i Notodden kommune, med gang- og kjøreavstand til både Notodden sykehus og sentrum. Området byr på gode fritidsmuligheter, blant annet med Tinnfosshadet og idrettsanlegg i nærområdet. Det er busstopp for kollektivtransport ca. 100 meter fra boligen. Skole og barnehage nås på omtrent 10 minutter med bil. Ved verddivurdering av eiendommen har det blitt lagt vekt på dens beliggenhet, standard, planløsning og areal. I tillegg ønskes det å tas hensyn til dagens marked forøvrig og eiendommens beskaffenhet i forhold til dette. Denne eiendommen har beliggenhet og kvaliteter som tilsier at eiendommen og sammenligninger, er i et fungerende marked, dvs. at tilbud og etterspørsel er i rimelig balanse. Salgsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Tinnesåsen 1A ,3675 NOTODDEN 74 m ² 2005 2 sov	29-04-2020	2 390 000	2 350 000		2 350 000	31 757
2 Tinnesåsen 1D ,3675 NOTODDEN 78 m ² 2005 2 sov	03-02-2020	2 480 000	2 415 000		2 415 000	30 962
3 Haavar Gibøens gate 2B ,3675 NOTODDEN 65 m ² 1967 2 sov	10-09-2025	1 700 000	1 700 000	307 710	2 007 710	30 420
4 Marcus Thranes gate 4 ,3675 NOTODDEN 65 m ² 1966 2 sov	30-03-2023	1 470 000	1 550 000	112 603	1 662 603	25 579

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

Fellesutgifter som dekker felles bygningsforsikring, felles strøm til utebelysning og varmekabler i trapp, brøyting på vinter. Samt avsetning til utvendig vedlikehold.	Kr.	18 000
Eiendomsskatt	Kr.	7 090
Vannavgift	Kr.	5 435
Avløp	Kr.	5 240
Renovasjon	Kr.	5 240
Feiing	Kr.	516
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	41 500

Teknisk verdi bygninger

Leilighet - seksjon 3

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 640 000
Sum teknisk verdi - Leilighet - seksjon 3	Kr.	2 850 000

Sum teknisk verdi bygninger **Kr.** **2 850 000**

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.	400 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	400 000

Kommentar

Tomteverdi er markedsverdi av råtomt med tillegg av tekniske grunninstallasjoner inkludert tilknytningsavgifter for vann, avløp og strøm samt opparbeiding av uteområder og hage.
Tenkt andel av felles tomt er satt som verdi.

Attraktivitet/beliggenhet er uttrykt gjennom tomteverdien.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) **Kr.** **3 250 000**

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

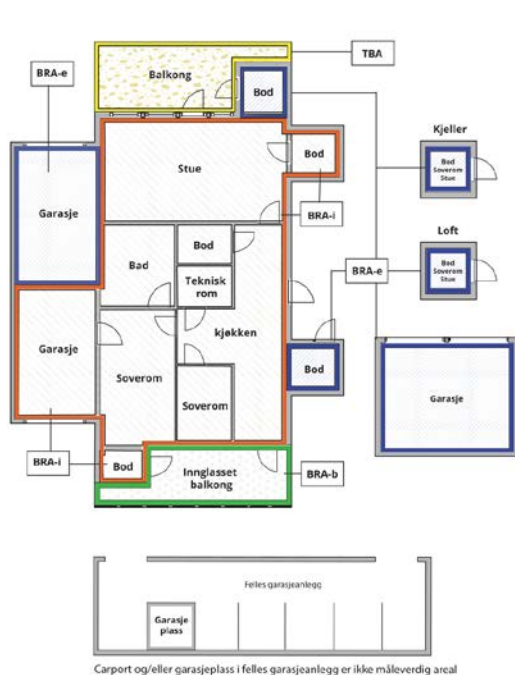
Hva er måleverdig areal?

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.



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 boden
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

Leilighet - seksjon 3

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	79			79	23
Underetasje		44		44	
SUM	79	44			23
SUM BRA	123				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, teknisk bod, bad/vaskerom, gang, soverom, soverom 2, stue/kjøkken		
Underetasje		Garasje, bod	

Kommentar

Areal oppmålt på stedet. Arealer beregnes etter bruken av rommet på befaringstidspunktet, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. Areal målt etter "Takstbransjens arealinstruks for arealmåling".

Bra-e omfatter garasje og bod i underetasje.
TBA omfatter veranda på vest og sør side.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er fremlagt tegninger over bygget.

Det er noe avvik i forhold til tegninger: Kjellerbod i forbindelse med garasje er mindre en på tegning og dør til bod er flyttet nærmere bakvegg i garasjen.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.3.2026	Kenneth Lybekk	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4005 NOTODDEN	39	95		3		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Tinnesåsen 1 C

Hjemmelshaver

Arild Karin

Kommentar

Eierseksjon på felles eiendomstomt

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Den takserte leiligheten ligger i Tinnesåsen i Notodden kommune, med gang- og kjøreavstand til både Notodden sykehus og sentrum. Området byr på gode fritidsmuligheter, blant annet med Tinnfossbadet og idrettsanlegg i nærområdet. Det er busstopp for kollektivtransport ca. 100 meter fra boligen. Skole og barnehage nås på omtrent 10 minutter med bil.

Adkomstvei

Fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Kommunal tilknytning med privat stikkledning.

Tilknytning avløp

Kommunal tilknytning med privat stikkledning.

Regulering

Boligformål.

Om tomten

Felles eiendomstomt.

Tinglyste/andre forhold

Ubekreftet Grunnbok for kommunenr. - Gnr. /Bnr. Fnr.0 Snr.0 er sjekket via Seeiendom.no.

Det er registrert følgende servitutter:

2005/1898-2/33 03.06.2005 ERKLÆRING/AVTALE

Pliktig andel av vedlikehold på stikkledn. og lekeplass

Pliktig medlemskap i velforening m.v.

Best. om plassering av stolper og skap

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2006/1870-2/33 31.05.2006 BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE

Pliktig medlemskap i velforening m.v.

Pliktig andel av vedlikehold på stikkledn. og lekeplass

Det anbefales at en eventuell långiver/kjøper på eget initiativ sørger for å gjøre seg kjent med innholdet i Grunnboken.

Opplysninger fra styreleder i sameiet:

Vi har fellesgjeld på 1500kr som dekker felles bygningsforsikring, felles strøm til utebelysning og varmekabler i trapp, brøyting på vinter. Samt avsetning til utvendig vedlikehold.

Vi har dugnad/deler på arbeider som vedlikehold av uteområdet på våren og trappevask året rundt.

Det er egen garasje. Litt begrenset med parkeringsplasser på uteområdet, men ca. plass til en bil ekstra.

Den som parkerer må sørge for at alle skal kunne komme seg ut og inn av sine garasjer.

Er bra med parkering i gata.

Ingen regler mot husdyr.

Kommuneplan

Ikke innhentet.

Konsesjonsplikt

Nei.

Bebyggelsen

På eiendommen er det oppført en firemannsbolig, i området rund består bebyggelsen hovedsakelig av småhusbebyggelse, boligblokker og leilighetsbygg

Forsikring

Selskap

Fremtind

Avtalenr

2178648

Type

Forsikringssum

Årlig premie

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	04.03.2026		Gjennomgått	10	Ja
Eiendomsverdi.no	15.04.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunekart	26.03.2026		Gjennomgått	2	Ja
Tegninger	16.08.2002		Gjennomgått	5	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	14.07.2005		Gjennomgått	1	Nei
Grunnbokutskrift	01.04.2026		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.04.2026	Gjennomlest og godkjent av kunde

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

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

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. 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.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/MG8402>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Notodden
kommune

KARTUTSNITT

Eiendom: Gnr. 39 Bnr. 95 Fnr. 0 Snr. 3

Adresse: Tinnesåsen 1C
3675 NOTODDEN


Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Eiendomsgrense - God nøyaktighet	 Eiendomsteig	 Sluk
 Gatelys (belysningspunkt)	 Kumlokk	 Mast
 Skap	 Hekk	 Flaggstang
 Gjerde	 Loddrett mur	 Bygningslinje
 Bygningsavgrensning tiltak	 Mønelinje	 Takkant
 Taksprang	 Trapp inntill bygg	 Veranda
 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant	 Trapp
 Skrå forstøtningsmur	 Udefinerte bygg	 Bolig
 Garasje og uthus	 Veg	 Kanal og grøft
 Høydekurve Notodden	 Kommunalveg gatenavn.	 Privatveg gatenavn.

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
 Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
 Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
 Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
 Tomt
 Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
 Fritidsbolig
 Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
39	95	3	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Adresse	Tinnesåsen 1C		Byggeår	<input type="text"/>	
Postnr.	3675		Når kjøpte du boligen	<input type="text"/>	
			Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Type villa/husforsikring Standard Utvidet Polise-/avtale

Er det dødsbo? Ja Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	<input type="text" value="Arild"/>	Fornavn	<input type="text" value="Cecilie"/>
Ny adresse	<input type="text" value="Blokkebærveien 31"/>	E-post	<input type="text" value="ceciliarild@gmail.com"/>
Postnr.	<input type="text" value="9514"/>	Tel. priv.	<input type="text"/>
	Sted <input type="text" value="Alta"/>	Mobil	<input type="text"/>

SELGER 2

Etternavn	<input type="text"/>	Fornavn	<input type="text"/>
Ny adresse	<input type="text"/>	E-post	<input type="text"/>
Postnr.	<input type="text"/>	Tel. priv.	<input type="text"/>
	Sted <input type="text"/>	Mobil	<input type="text"/>

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

- Nei Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
 Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

 Nei Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)? Nei Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

 Nei Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

 Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?

For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

- Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løse gjenstander som følger med boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

Nei Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:



36. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:



TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Dette er dødsbo, jeg har ingen kjennskap til leiligheten.

Sted / dato

Alta 04.03.2026

Sign. selger 1
Cecilie Arild
Signert av Cecilie Arild
Dato: 2026.03.04 11:43:39
+01'00'

Sign. selger 2



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

Cecilie Irene Arild

Boligen

Tinnesåsen 1C
3675 Notodden

4005-39/95/0/3

- ◆ Boligen selges som et dødsbo
- ◆ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

2. Tilleggs kommentar

Se takst



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

Tinnesåsen 1C - Nabolaget Tinnes/Meaksmoen - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Tinnesjordet 3 min
Linje 2, BLUES 2 0.2 km

Notodden stasjon ved skysstasjonen 20 min
Linje R55 1.7 km

Skoler

Tinnesmoen skole (1-7 kl.) 21 min
111 elever, 8 klasser 1.7 km

Heddal ungdomsskole (8-10 kl.) 6 min
98 elever, 7 klasser 2.8 km

Notodden ungdomsskole (8-10 kl.) 7 min
320 elever, 27 klasser 3.7 km

Notodden videregående skole 22 min
515 elever 1.9 km

Ladepunkt for el-bil

Plug - Notodden Nesøya marina 14 min

Burger King Notodden 15 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100



Kvalitet på skolene

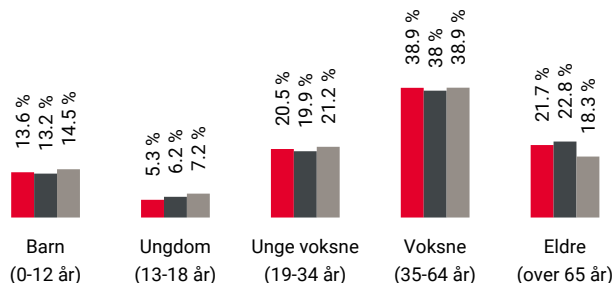
Bra 70/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tinnes/Meaksmoen	1 091	581
Notodden	8 734	4 987
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Preg barnehager Tinnesmoen (1-5 år) 16 min
88 barn 1.3 km

Lysbuen barnehage (0-5 år) 20 min
52 barn 1.7 km

Betania barnehage (0-5 år) 24 min
24 barn 2 km

Dagligvare

Spar Notodden 11 min

Rema 1000 Notodden 19 min
Post i butikk 1.6 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100



Støynivået

Lite støynivå 84/100



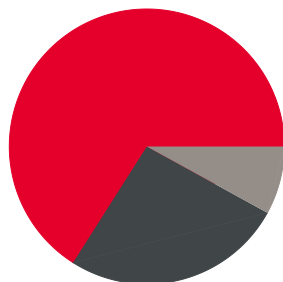
Gateparkering

Lett 83/100

Sport

Idrettsparken kunstgressbane	18 min	
Fotball	1.5 km	
Notodden Sandvolleyballbane	19 min	
Sandvolleyball	1.6 km	
Nordic Gym	8 min	
Sporty24 Bø	29 min	

Boligmasse

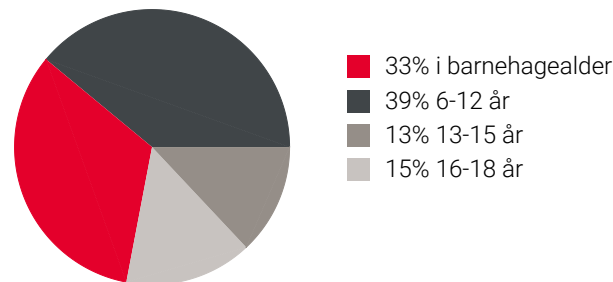


- 66% enebolig
- 26% blokk
- 8% annet

Varer/Tjenester

Tuven Senteret	4 min	
Vitusapotek Notodden	19 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 48%

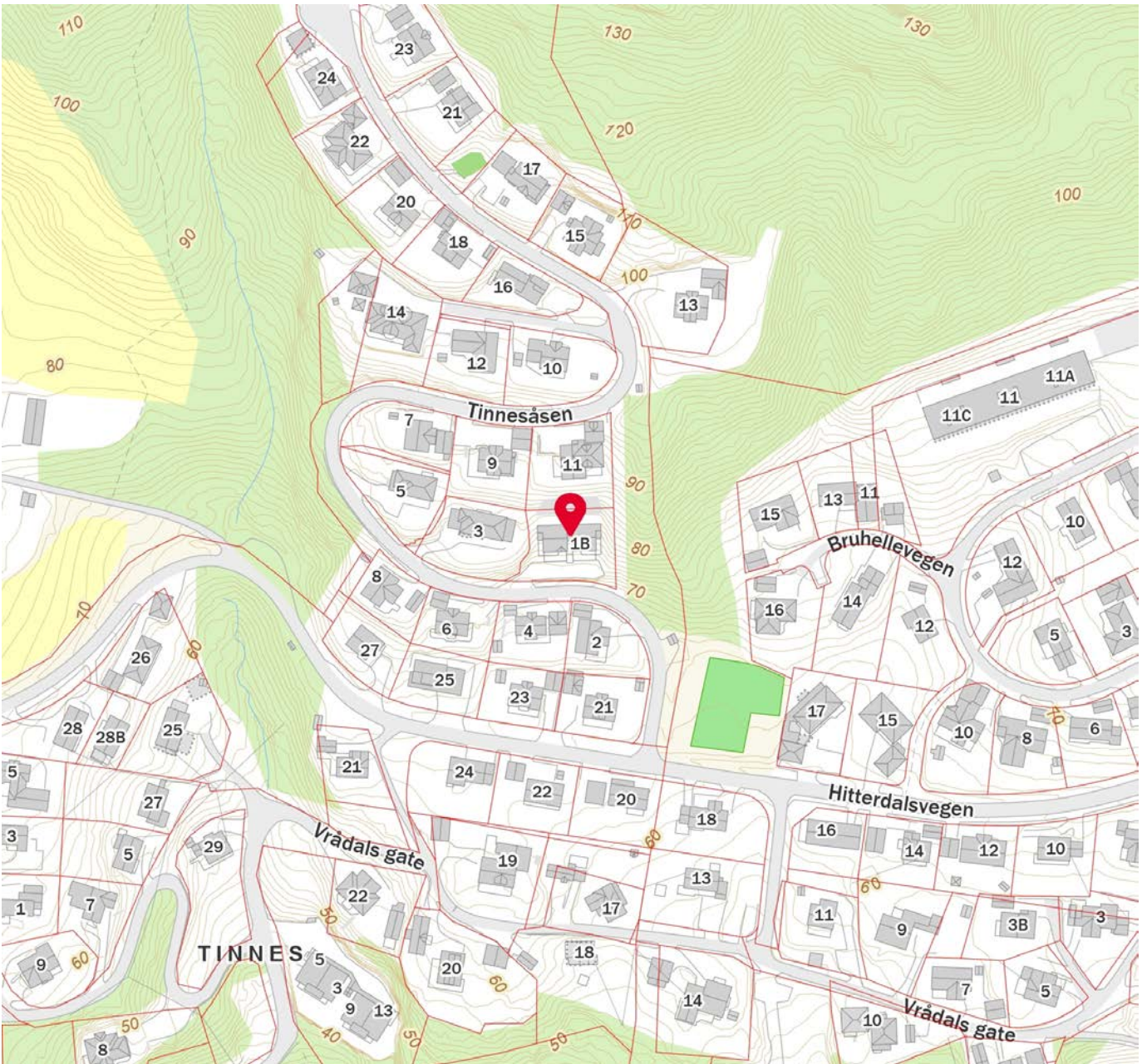
- Tinnes/Meaksmoen
- Notodden
- Norge


Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Notodden
kommune

KARTUTSNITT



























Eiendom:	Gnr: 39	Bnr: 95	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Tinnesåsen 1C 3675 NOTODDEN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Eiendomsgrense - God nøyaktighet		Eiendomsteig		Sluk
•	Gatelys (belysningspunkt)		Kumlokk		Mast
•	Skap		Hekk		Flaggstang
	Gjerde		Loddrett mur		Bygningslinje
	Bygningsavgrensning tiltak		Mønelinje		Takkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Trapp
	Skrå forstøtningsmur		Udefinerte bygg		Bolig
	Garasje og uthus		Veg		Kanal og grøft
	Høydekurve Notodden		Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.



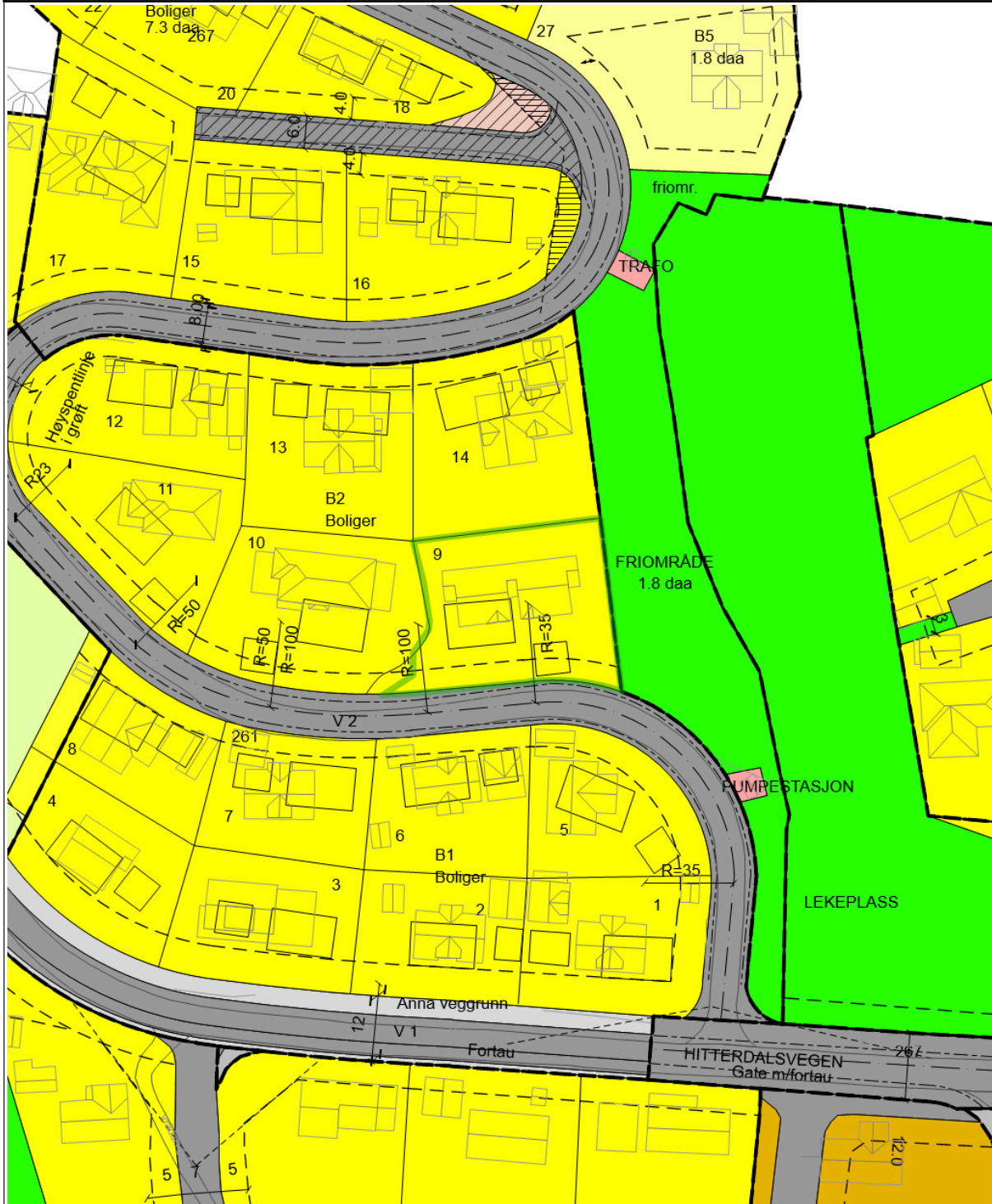
Notodden
kommune

Reguleringsplan




































Eiendom:	Gnr: 39	Bnr: 95	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Tinnesåsen 1C 3675 NOTODDEN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningslinje		Mønelinje
	Taksprang		Udefinert bygning		Bygning
	Kanal og grøft		Veg		RpGrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert tomtegrense		Byggegrense
	Planlagt bebyggelse		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert kant kjørebane		Måle- og avstandslinje		Frisiktsone ved veg
	Bygeområde		Boligområde		Frittliggende småhusbebyggelse
	Jord- og skogbruk		Offentlig trafikkområde		Kjøreveg
	Gate m/fortau		Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg
	Offentlig friområde		Anlegg for lek		Annet friområde
	Vann- og avløpsanlegg		Anlegg for telekommunikasjon		Felles avkjørsel
	Annet fellesareal		Boligbebyggelse		Kommunalveg gatenavn_
	Privatveg gatenavn_				



Notodden kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4005 - Notodden kommune	39	95	0	3	Tinnesåsen 1C, 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)	1010.4m ²
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	1010.4m ²
hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	399.77m ²
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	1010.4m ²
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	1010.4m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?			
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
4005 261	Tinnåsen boligfelt (17.6.1999)	Boliger	1007.37m ²
4005 267	Tinnesåsen boligfelt 2 (1.6.2001)		

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
Nei	

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

27.03.2026 09:51:00

Side 1 av 2

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



Notodden kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	39	95	0	3

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Andre småhus m/3 boliger el fl	18245558	0	Tatt i bruk	Bolig	453	0	0	453

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6602814.8 Øst: 513782.7 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	30.01.2004	19.02.2004	
IG-Igangsettingstillatelse	02.02.2004	19.02.2004	
TB-Tatt i bruk	14.07.2005	14.09.2005	

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0201	Bolig	78	0		0	0	Tinnesåsen 1C	39	95	0	3

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	2	156	0	156

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	2	156	0	156

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	0	0	0	141	0	141

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

--



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

Eiendomsskatt og kommunale avgifter:

Adresse:	G.nr.39	B.nr.95	F.nr.	S.nr.3

Eiendomsskatt:	Kr. 7. 090,-
Vannavgift:	Kr. 5. 434,92,-
Avløp:	Kr. 5. 861,-
Renovasjon:	Kr. 5. 240,-
Tømming av septik:	
Feiing:	Kr. 516,-

Restanse avgifter:	Kr. 6. 036,- i restanse pr 30.03.2026.
--------------------	--



Eiendom: Gnr.: 39 Bnr.: 95 Fnr.: Snr.:3

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

Matrikkelkart

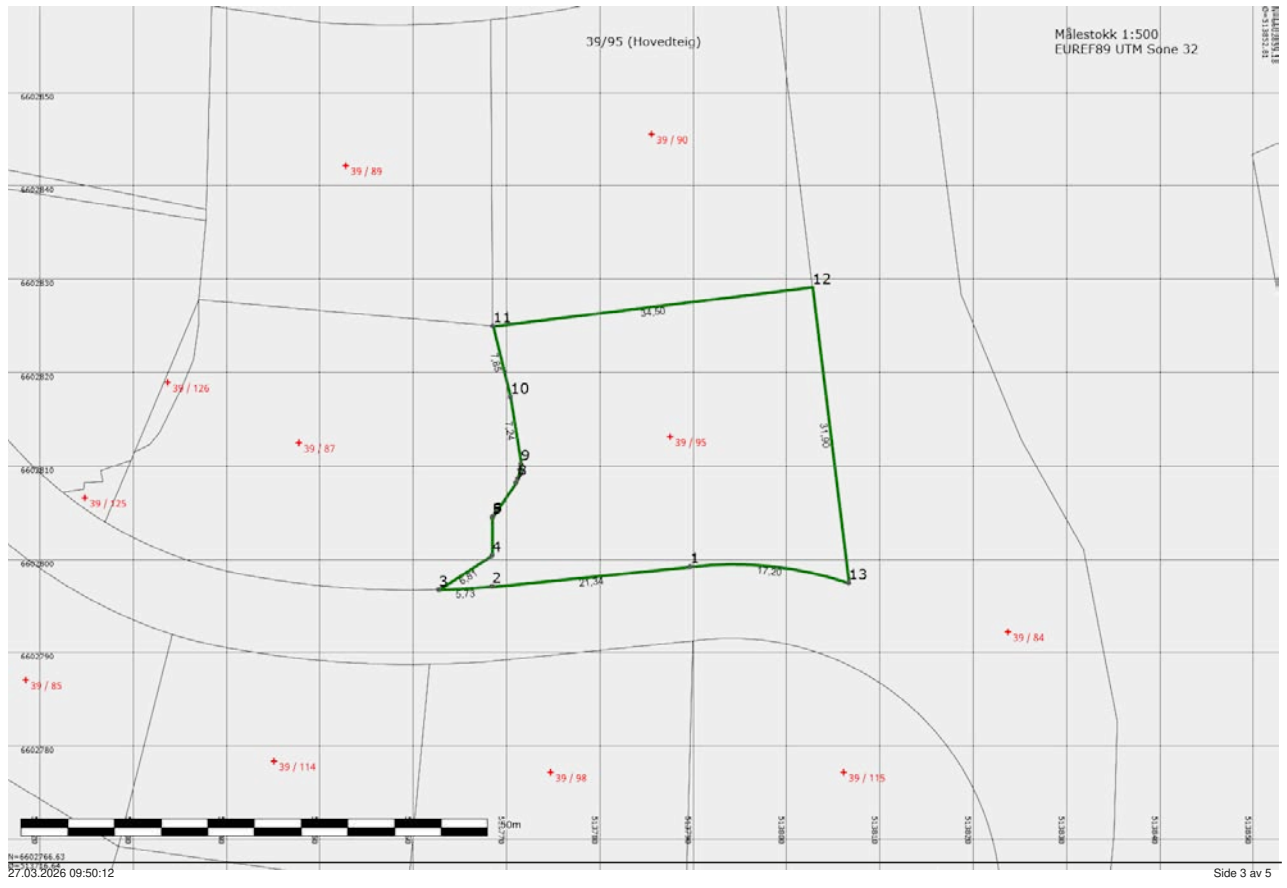
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	39	95	0	3

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: 1010,20

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6602813,08

Øst: 513787,58

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6602799,19	513789,71	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			21,34	Ikke hjelpelinje		10	
2	6602797,07	513768,48	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	95,96
			5,73	Ikke hjelpelinje		10	
3	6602796,71	513762,76	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,81	Ikke hjelpelinje		10	
4	6602800,39	513768,49	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,07	Ikke hjelpelinje		10	
5	6602804,46	513768,50	Annen terrengdetalj	Annen detalj	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,12	Ikke hjelpelinje		10	
6	6602804,56	513768,57	Mur	Annen detalj	10 Terrengmålt	10	
			4,38	Ikke hjelpelinje		10	
7	6602808,18	513771,04	Mur	Annen detalj	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,49	Ikke hjelpelinje		10	
8	6602808,63	513771,23	Mur	Annen detalj	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,61	Ikke hjelpelinje		10	
9	6602810,20	513771,57	Mur	Annen detalj	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,24	Ikke hjelpelinje		10	
10	6602817,35	513770,45	Mur	Annen detalj	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,85	Ikke hjelpelinje		10	
11	6602824,97	513768,57	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			34,50	Ikke hjelpelinje		10	
12	6602829,10	513802,82	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			31,90	Ikke hjelpelinje		10	
13	6602797,44	513806,69	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	38,98
			17,20	Ikke hjelpelinje		10	



Notodden kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Opgitt areal	Arealkilde
4005 - Notodden kommune	39	95	0	3	Seksjon	Tinnesåsen 1	Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
03.06.2005	Nei	Nei			25/100	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			39/95/0/4	0
					39/95/0/3	0
					39/95/0/2	0
					39/95/0/1	0
					39/95	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			39/95/0/4	0
					39/95/0/2	0
					39/95/0/1	0
					39/95/0/3	0
					39/95	0
Seksjonering	03.06.2005				39/95	0
					39/95/0/3	0

BYGNINGER

Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Byggningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
18245558	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	453	0	453

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Tinnesåsen	1	C		Nord: 6602817 Øst: 513787		Kirkesokn 1-Notodden Stemmekrets 10-Sentrum

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
---------------	------------	-------------

B-Bolig

KULTURMINNER

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

GRUNNFORURENSING

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

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
-------	----------------------	-----------	-------	----------------------------

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

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

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Opggitt areal	Arealkilde
4005 - Notodden kommune	39	95	0	0	Grunneiendom	TOMT NR.9 TINNESÅSEN	Ja	1010,2	1035,8	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
---------------	--------	-------------------------	---------------	------------------	------------	----------------------

04.12.2000	Nei	Nei	Ja	4		Nord: 6602813,08 Øst: 513787,58 System: EPSG:25832
------------	-----	-----	----	---	--	--

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			39/95/0/4	0
					39/95/0/3	0
					39/95/0/2	0

					39/95/0/1	0
					39/95	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			39/95/0/4	0
					39/95/0/2	0
					39/95/0/1	0
					39/95/0/3	0
					39/95	0
Oppmålingsforretning/gre nsejustering	20.06.2013	15.11.2013	12/1273		39/89	0
				Avgiver	39/95	-25,7
				Mottaker	39/87	25,7
					39/84	0
					39/90	0
Annen forretningstype	20.06.2013	15.11.2013	12/1273		39/84	0
					39/95	0
					39/87	0
Kart- og delingsforretning	10.08.2012	10.08.2012	00/1533		39/111	0
				Mottaker	39/84	5278,7
					39/122	0
					40/1	0
					39/87	0
					39/98	0
					39/91	0
					39/115	0
					39/107	0
				Avgiver	39/1	-5278,7
					39/90	0
					39/117	0
					39/85	0
					39/97	0
					39/112	0
					39/92	0
					39/93	0

				40/29	0
				39/30	0
				39/88	0
				39/95	0
				39/114	0
				39/110	0
				39/89	0
				39/105	0
				40/73	0
				39/101	0
Seksjonering	03.06.2005			39/95/0/4	0
				39/95	0
Seksjonering	03.06.2005			39/95	0
				39/95/0/3	0
Seksjonering	03.06.2005			39/95/0/2	0
				39/95	0
Seksjonering	03.06.2005			39/95	0
				39/95/0/1	0
Kart- og delingsforretning	04.12.2000		Mottaker	39/95	1000
			Avgiver	39/84	-1000

BYGNINGER						
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
18245558	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	453	0	453

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Tinnesåsen	1	C		Nord: 6602817 Øst: 513787 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Notodden Stemmekrets 10-Sentrum Teltsted 3021-Notodden SKOLEKRETS 8-TINNESMOEN Grunnkrets 301-Tinnes 1 Postnummerområde 3675-NOTODDEN

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 12/1273	

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER						
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter		
1010,2	Nord: 6602813,08013497 Øst: 513787,57999887 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.

Opgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Opgitt areal dersom slike data er registrert. Opgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Opgitt 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:

Kommune NOTODDEN	Ferdigattest etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 §99 nr 3
----------------------------	---

Ansvarlig søker (navn, adresse) Block Watne Notodden Heddalsvegen 26 3674 NOTODDEN	Tiltakshaver (navn, adresse) Block Watne Notodden, Heddalsvegen 26 3674 NOTODDEN
---	---

FERDIGATTEST ER GITT FOR	
Eiendom/adresse Tinnesåsen 1, tomt nr. 9, 3675 NOTODDEN	Gnr/Bnr/Festenr/Seksjonsnr 39/95

SPESIFIKASJON	
Tiltakets/byggets art Nybygg, 4-manns bolig	Notodden kommunes ref.: Arkivsak nr.: 04/00099 Løpenummer: 007388/05

Vedtak fattet av Seksjon for tekniske tjenester, plan- og bygningsavdelingen	Saksnr. TU 0023/04	Vedtak dato 30.01.04
--	-----------------------	-------------------------

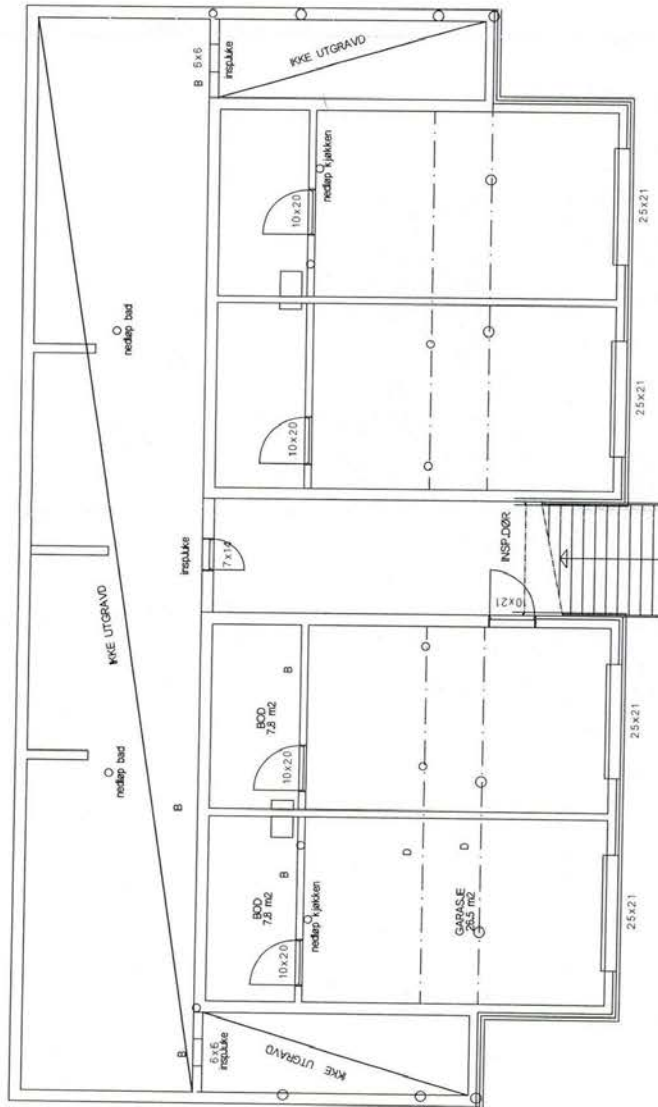
Dato sluttkontroll: 05.07.05	Kontrollansvarlig: Block Watne AS, avdeling Notodden
---------------------------------	---

Merknader	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke bli tatt i bruk til annet formål enn den tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl § 93). Bruksendring krever særlige tillatelse (jfr pbl. § 93).
------------------	--

UNDERSKRIFT		
Sted Notodden	Dato 14.07.2005	Stempel/underskrift Notodden Kommune Plan- og Bygningsavd. <i>Tom Bredegar</i>

KOPI SENDT TIL		
Funksjon: SØK, PRO, KPR, UTF, KUT	Navn: Block Watne AS Notodden	Adresse: Heddalsvegen 26, 3674 NOTODDEN

VEDLEGG E-1



PLAN GARASJE/SPORTSBOD

SD = SYNLIG DRAGER
 D = SKULLET DRAGER
 B = BAREVEGG
 L = NETTO LYSAREAL
 F = FAST KARM

D	REV.VERANDA	04.07.03
C	REV.	16.08.02
B	REV.	23.10.02
A	KUNDETEGNET	16.08.02
REV.	BESKRIVELSE	
TLTAKSHØI	NOTODDEN BBL	
BYGGERASS	TINNESÅSEN - NOTODDEN	
TEK. TYPE	PLAN GARASJE	
KONSTRUKTØR:		TEK. NR.
FRØJNU		3093
ARHITEKT:		A3-21930
BLOCK WATNE AS.		BLOCK WATNE PROSJEKTERING
TEKNISSSEN VÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.		POSTBOKS 622 156 FREDRÅKSTAD T.L.F. 69502000 FAX 69502001

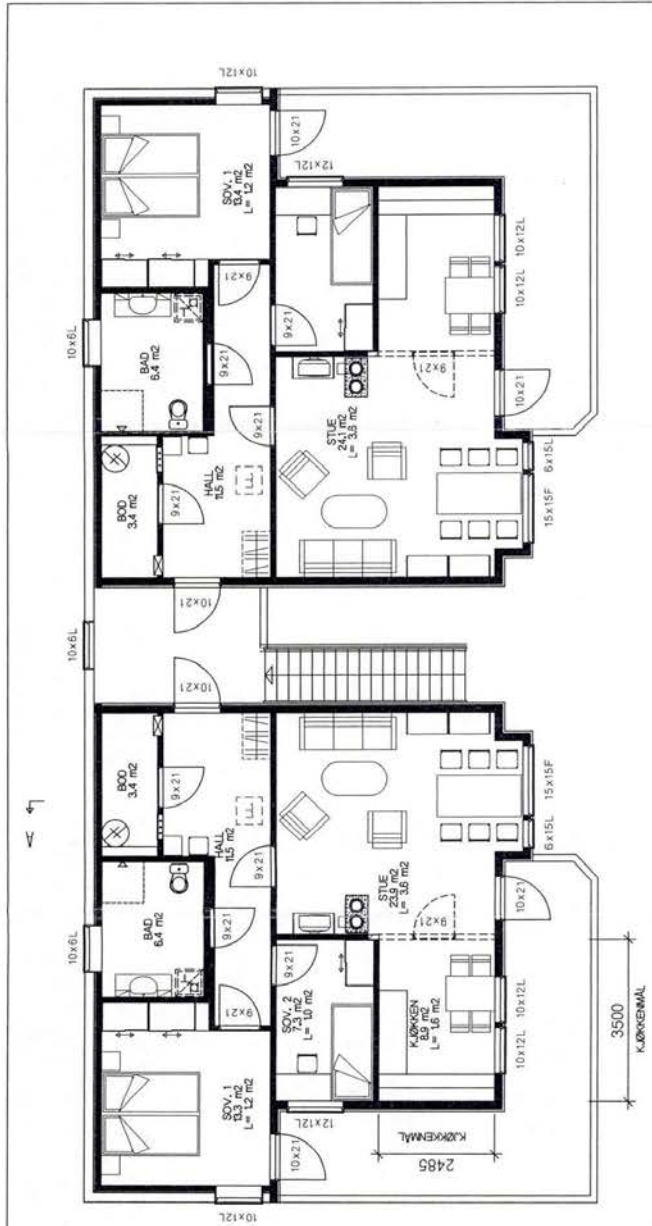


PLAN 1.ETG

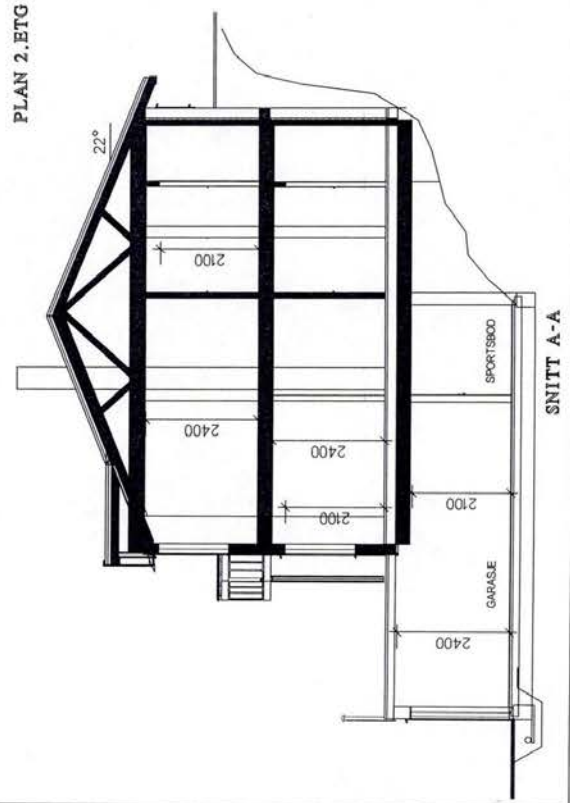
D	REV.VERANDA	ALK	04.07.03
C	REV.	ALK	16.06.03
B	REV.	ALK	23.02.02
A	KUNDETEGNET	ALK	16.06.02
REV.	ESKISELSE	SEN	DATE
ULØSMÅP	NOTODDEN BBL	MÅL: 1:100	DATE: 16.08.02
BISERVÅSE	TINNESÅSEN - NOTODDEN	ANSVARIG PROSJEKTERENDE:	B.W.P.
TEK. TYPE:	PLAN 1.ETG	KONTROLLERT:	PROSJEKT
INSTYPE:	FRÅND	TEK. NR.	3093
ARBEID:	BLOCK WATNE AS.	TEK. NR.	A3-21931
TEGNEREN NA HVEMEN HELT ELLER DELVIS KOPPERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.	<p>Block Watne</p> <p>BLOCK WATNE PROSJEKTERING POSTBOKS 622 BIS FREDRIKSTAD TLE 06962000 FAX 06962001</p>		

PLAN 1-2 ETG	BR	F	BA
	78,7 m ²		m ²
			m ²
			m ²
			m ²
GRUNNFLATE =	m ²	BYA =	305 m ²

SO = SYNLIG DRAGER
 D = SKJULT DRAGER
 B = BAREVEGG
 L = NETTO LYSAREAL
 L = LUKEVINNLI
 F = FAST KARNI

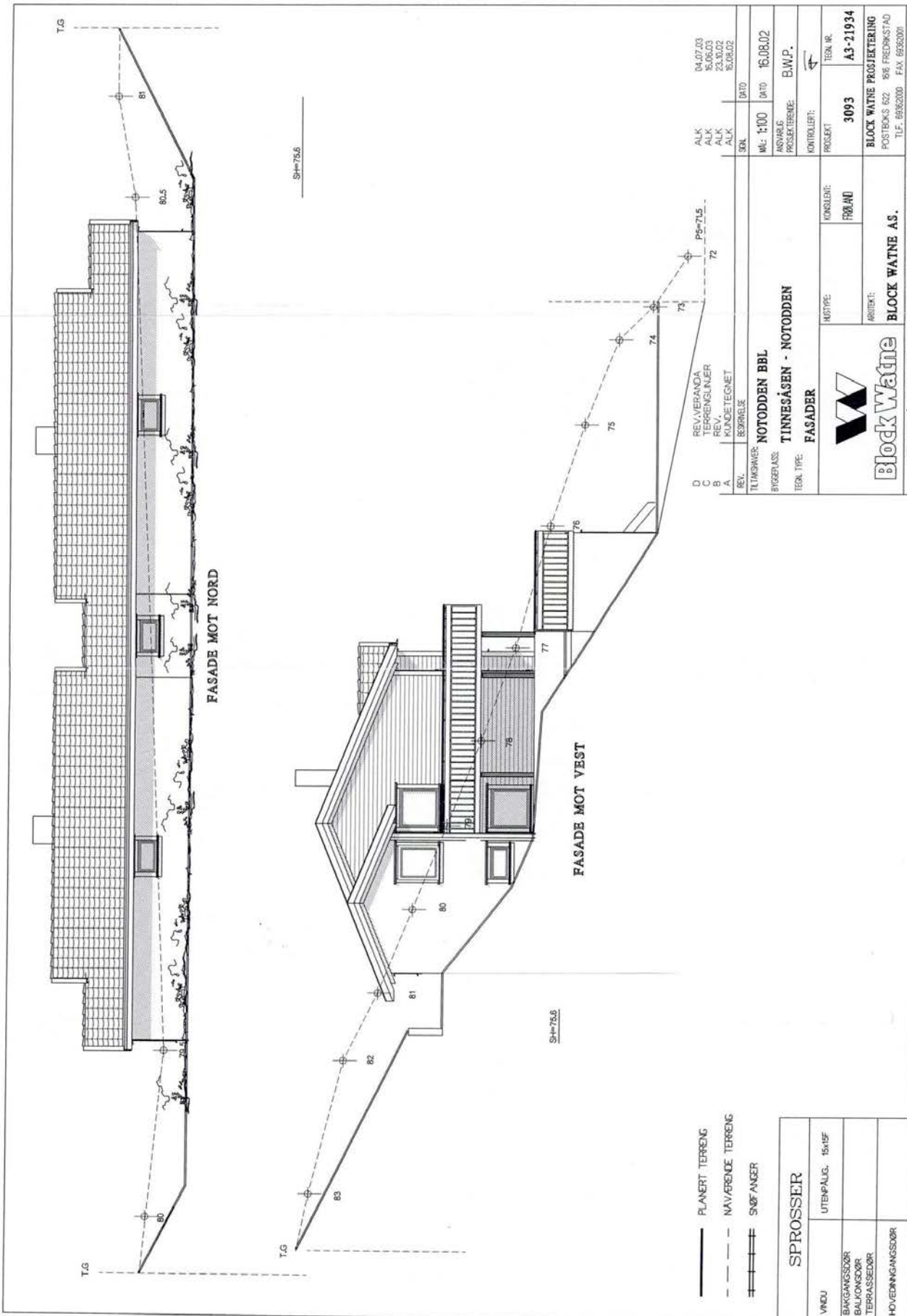


PLAN 2. ETG



D	REV.VERANDA	ALK	04.07.03
C	REV.	ALK	16.06.03
B	REV. KUNDETEGNET	ALK	23.10.02
A	REVISJON	ALK	16.08.02
REV.	REVISJON	SEN	DATE
TLTASNAVER	NOTODDEN BBL	MÅ: 1:100	DATE 16.08.02
BYGGEPASS	TINNESÅSEN - NOTODDEN	ANSVARLG	
TEGN. TYPE	PLAN 2. ETG-SNITT	PROSJEKTERNE:	E.W.P.
		KONTROLLERT:	
		PROSJEKT	TEGN. NR.
			3093 A3-21932
		KONSULEN:	BLOCK WATNE PROSJEKTERING
		ARIKETT:	POSTBOKS 622 406 FREDRØSTAD
			TLF. 6982000 FAX 65952001
			TEGningen må merkes helt eller delvis kopieres eller benyttes uten tillatelse fra BLOCK WATNE AS.

VEDLEGG 15



- PLANERT TERRENG
- - - NAVARENDE TERRENG
- ≡ SNØFANGER

SPROSSER	
VINDU	UTENPÅLUG. 15x15F
BALKANGANGSDØR	
BALKONGDØR	
TERRASSE DØR	
HØVEDNINGANGSDØR	

D	REV. VERANDA	ALK	04.07.03
C	TERRENGLINJER	ALK	16.06.03
B	REV.	ALK	23.10.02
A	KUNDETEGNET	ALK	16.06.02
REV.	ESPRISJØSE	SN.	DATE
UTLÅNSNR.	NOTODDEN BBL	ML:	1:100
BYGGEPASS	TINNESÅSEN - NOTODDEN	DATE	16.08.02
TEGN. TYPE:	FASADER	ANSVARLIG	PROSJEKTERENDE: B.W.P.
		KONTROLLERT:	
		PROSJEKT	TEGN. NR.
		NUMMER	3093
		KONSOLENT:	A3-21934
		PROJEKT:	BLOCK WATNE PROSJEKTERING
		ADRESSE:	POSTBOKS 622 896 FREDRÅKSTAD
			TIL: BLOCK WATNE AS.
			TELF: 6982000 FAX: 6992001
			TEGNEREN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KØPERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.





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

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

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

9. 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 nettkrenkelser
- 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: Tinnesåsen 1C
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