



aktiv.

Gravavegen 12, 3940 PORSGRUNN

**En fin halvpart av tomannsbolig
fra 2011 med nytt kjøkken og
hyggelige uteområder. Elbillader.
Gangavstand til skolen!**



Eiendomsmegler

Rose Mari Røstberg

Mobil 988 32 782

E-post rose.rostberg@aktiv.no

Aktiv Porsgrunn

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 100 000,-
Omkostn.: Kr 78 850,-
Total ink omk.: Kr 3 178 850,-
Selger: Per Erik Jørgensen
Annette Fjerdingsøy

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2011
BRA-i/BRA Total 95/100 kvm
Tomtstr.: 2005 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 65, bnr. 21
Snr. 6
Oppdragsnr.: 1317250108

Familiebolig med lite vedlikehold og en barnevennlig beliggenhet.

Velkommen til Gravavegen 12 - En fin og moderne halvpart av tomannsbolig beliggende i et godt etablert og barnevennlig område på Grava. Boligen er bygget i 2011 og har en gjennomgående god standard og planløsning. Det er parkering på utsiden med elbillader og/eller på oppmerket plass, egen utvendig bod på 5 kvm og 3 soverom i 2. etasje. Ingen fellesutgifter/husleie i sameiet.

Fra boligen er det trygge veier ned til Heistad barne- og ungdomsskole, og for de med småbarn ligger Rypevegen barnehage et steinkast fra boligen. Kort vei ned til fritidsaktiviteter på H.E.I med fotball, svømmehall, frisbee, ballbinge m.m.
Inneholder:

1. etasje: Entré, gang, bod/teknisk rom, stue og kjøkken.
 2. etasje: Gang, bad, to soverom og ett oppholdsrom.
- Skjermet hageparti med ulike sittesoner. Utebod.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	58
Nabolagsprofil	64
Budskjema	90

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 95 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 100 m²

TBA: 31 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 51 m² Entré, gang, bod/teknisk rom, stue og kjøkken

BRA-e: 5 m² Utebod.

2. etasje

BRA-i: 44 m² Gang, bad og 3 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

31 m² Terrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

ROMHØYDE:

1. etasje: 2,39m i gang, 2,4m i stue og kjøkken, 2,41m i entré og bod/teknisk rom.

2. etasje: 2,34m på bad, 2,36m i gang, 1,12-2,37m på 2 soverom, 1,13-2,38m på ett soverom.

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble flyttet på under befaringen dersom det var behov.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2005 m²

Tomtebeskrivelse

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Tilnærmet flat tomt, pent opparbeidet med plen, hekk og prydbusker. Gruslagt adkomst til boligen.

Sameiets tomt er fellesareal, dersom det ikke er gjort nærmere avtaler om bruk av tomten i vedtekter og seksjoneringsdokumenter.

Beliggenhet

Eiendommen ligger svært fint til på Grava/Heistad i et rolig og godt etablert boligområde med nærhet til nydelige turområder og trivelige omgivelser. Fra boligen er det trygge veier ned til Heistad barne- og ungdomsskole, og for de med småbarn ligger Rypevegen barnehage et steinkast fra boligen. Kort vei ned til fritidsaktiviteter på H.E.I med fotball, svømmehall, frisbee, ballbinge m.m. Om vinteren blir det lagt opp til skiløyper på fritidsanlegget som kan benyttes av alle. Heistad legekonto ligger i samme område, og dagligvarehandel kan gjøres unna på Rema 1000 eller Kiwi Heistad.

Det er ca. 13 minutter å kjøre til Porsgrunn sentrum og 10 minutter å kjøre til Stathelle. Hyppige bussforbindelser langs Breviksveien med ca. 5 minutters gåavstand eller langs Pans veg. Forøvrig har Heistad et bredt utvalg av mange fine turmuligheter og turstier i Gravaskogen eller langs Frierstien og kyststien.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Boligen står på støpt fundament mot grunn.

Yttervegger er oppført som bindingsverk og er kledd utvendig med liggende dobbelfalset kledning.

Etasjeskille av bjelkelag i tre.

Halvmalmtak av trekonstruksjoner, tekket med dobbeltrøm betongtakstein.

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

- Spire & Gro Rypevegen barnehage (1-5 år) 2 min, 77 barn 0.2 km
- Lundelia barnehage (1-5 år) 12 min, 57 barn 1.1 km
- Spire & Gro Melkeveien barnehage (0-5 år), 87 barn 1.4 km

Skoler:

- Heistadskolene (1-7 kl.) 9 min å gå, 329 elever, 26 klasser 0.8 km
- Heistadskolene (8-10 kl.) 9 min å gå, 335 elever, 23 klasser 0.8 km
- Brattås skole (1-7 kl.) 4 min å kjøre, 185 elever, 13 klasser 2.4 km
- Bamble vgs - avd Croftholmen 12 min å kjøre, 310 elever 6.3 km
- Bamble videregående skole 12 min å kjøre, 350 elever, 15 klasser 7.4 km

For mer informasjon gå inn på nettsiden: <https://www.porsgrunn.kommune.no/> Her finner man totaloversikt over alle aktiviteter, tjenester, kultur- og servicetilbud i Porsgrunn kommune.

Informasjon om barnehager og skoler er hentet fra Nabolagsprofilen og innhentet fra ulike offentlige og private kilder, og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er inkludert i datagrunnlaget). Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, må det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for oppdatert informasjon.

Skolekrets

Heistad barne- og ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

Buss:

Skrubbedalsvegen 2 min å gå - Linje P8 0.2 km

Hyppige avganger langs hovedveien i begge retninger(Breviksvegen) - 7 min å gå

Tog: Porsgrunn stasjon 14 min kjørevei - Linje RE11, RX11, R55 9.6 km

Fly: Sandefjord lufthavn Torp ca. 35 min kjørevei.

Bygningssakkyndig

Sørø Taksering AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Det ble ikke fremlagt dokumentasjon på gjennomført tilsyn fra brann- og feiervesenet

for eiendommen. Det anbefales at eier/kjøper innhenter slik kontroll for å avdekke eventuelle avvik og sikre at installasjoner tilfredsstiller gjeldende krav. Takstmannen har ikke foretatt kontroll av skorstein, ildsteder eller røykkanaler utover visuell vurdering av tilgjengelige flater. Funksjon og sikkerhet er ikke verifisert. Eventuelle feil, mangler eller brudd på regelverk som avdekkes ved senere tilsyn, ligger utenfor takstmannens ansvar.

Ett soverom i 2. etasje har ikke tilstrekkelig rømningsvei, da eksisterende takvindu er for lite og plassert for høyt over gulvet. Dette innebærer at rommet ikke oppfyller gjeldende krav til rømningsvei, noe som kan redusere sikkerheten ved en eventuell brann eller nødsituasjon. Det må etableres godkjent rømningsvindu eller alternativ rømningsløsning i samsvar med forskriftskrav. Det er registrert slitasje samt fukt- og råteskader på dør til bod. Skadene kan føre til ytterligere forringelse av både funksjon og konstruksjon dersom tiltak ikke iverksettes. For å sikre tilfredsstillende bruk og beskyttelse mot fukt, bør utskiftning av døren påregnes.

Tilleggsinformasjon fra takstmann:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

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

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

Følgende har fått TG2 og TG3:

TG2:

- 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Merknad: Åpne skjøter i ringmur med eksponert isolasjon.

Konsekvens: Risiko for fuktopptak, kuldebroer og skader på isolasjonen.

Tiltak: Tette skjøtene og beskytte isolasjonen med puss eller egnet materiale.

- 1.3 Terrengforhold

Merknad: Terrengfall ikke tilstrekkelig bort fra grunnmur.

Konsekvens: Økt fuktbelastning på grunnmur/kjeller, risiko for skader og redusert levetid.

Tiltak: Etablere riktig terrengfall slik at vann ledes bort fra konstruksjonen.

- 2.1 Yttervegger

Merknad: Manglende behandling av endeved og utilstrekkelig musebånd i underkant av kledningen.

Konsekvens: Risiko for fuktopptak, råte og kortere levetid på kledningen.

Tiltak: Behandle endeved med maling og etablere tilstrekkelig tetting for mus og skadedyr.

- 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Merknad: Mose på takstein.

Konsekvens: Fare for frostspreng i takstein på vinterstid.

Tiltak: Fjerne mose/vaske yttertaket.

- 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Merknad: Slitasje og avskallet beis på to overbygde plattinger.

Konsekvens: Redusert levetid på treverket uten behandling.

Tiltak: Påføre ny overflatebehandling.

- 7.1.1 Bad Overflate vegger og himling

Merknad: Vindu av tre plassert i våtsonen.

Konsekvens: Risiko for fuktskader og redusert levetid på vinduet.

Tiltak: Beskytte vinduet med sprutsikkert glass/plast.

- 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Merknad: Manglende FDV dokumentasjon av sisterne.

Konsekvens: Usikkerhet om oppbygning og vedlikehold.

Tiltak: Innhente FDV-dokumentasjon av sisternen.

- 10.5 Ventilasjon

Merknad: Sot på utluftingsventil utvendig.

Konsekvens: Redusert luftkvalitet og behov for vedlikehold.

Tiltak: Rengjøre utluftingsventil og utføre service/rens av ventilasjonsanlegg.

Ingen TG3 ifølge tilstandsrapport.

For mer utfyllende informasjon kan vedlagt tilstandsrapport leses i sin helhet.

Sammendrag selgers egenerklæring

Se vedlagt egenerklæringsskjema i salgsoppgave for mer utfyllende informasjon.

Innhold

Tomannsbolig over to plan inneholder:

1. etasje: Entré, gang, bod/teknisk rom, stue og kjøkken.
2. etasje: Gang, bad, to soverom og ett oppholdsrom.

Standard

Velkommen til Gravavegen 12 - En fin og moderne halvpart av tomannsbolig beliggende i et godt etablert og barnevennlig område på Grava. Boligen er bygget i 2011 og har en gjennomgående god standard og planløsning. Det er parkering på utsiden med elbillader og/eller på oppmerket plass, egen utvendig bod på 5 kvm og 3 soverom i 2. etasje. Ingen fellesutgifter/husleie i sameiet.

I entré er det flisbelagt gulv med varmekabler samt panel på vegger. Her kan ytterklær og sko henges før man går inn til boligens gangparti. Det er tilkomst til teknisk rom/ bod fra entré hvor rommet er flisbelagt på gulv med varmekabler. Rommet inneholder vegghengt toalett, enkel vask, VV-tank på 200 L, plass og opplegg for vaskemaskin samt anlegg for balansert ventilasjon.

Fra gangparti går man inn til boligens stue med et moderne laminatgulv og panel på vegger. Gulv er skiftet i gang, stue og kjøkken i 2025. Det samme gjelder tak i stue/spisestue og kjøkken. I hjørne av stue står en peis som varmer godt på kalde dager. Stuen har en praktisk løsning med delt sofasone og spisesone. Det er utgang til boligens uteområder hvor grøntarealer er skjermet med hekk for innsyn. Gode sitteplasser og ulike soner i hage hvor solen kan nytes.

Et pent IKEA kjøkken er satt inn i 2025 med integrerte hvitevarer som komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap. Pen og lys benkeplate i laminat knekker opp den mørke innredningen og gir godt med arbeidsplass. Her kan også en frokostgruppe settes inn om ønskelig.

I den øvrige etasjen finnes gang, bad og 3 soverom. I gang og bad er det nytt tak med spotter fra 2025.

Bad ble i 2018 renovert med ny membran på grunn av en tidligere vannlekkasje. Rommet er flisbelagt med varmekabler i gulv, samt panel med spotter i himling. I 2025 er det satt inn ny baderomsinnredning med dobbel vask og speil, badekar og dusjkabinett. Toalett stående ved siden av kabinett.

Hovedsoverom har parkett på gulv og laminat på vegger. Her er det satt inn moderne garderobeskap som medfølger i handelen. Soverom 2 har parkett på gulv og panel på vegger med god plass til dobbeltseng. Soverom 3 med takvindu, parkett på gulv og panel på vegger. Rommet er godkjent etter byggetegninger som soverom, men har ifølge takstmann etter dagens krav ikke godkjent rømningsvei.

Ute har boligen en praktisk bod med god lagring for utstyr, verktøy, vedlagring m.m. I hagen er det beplantet med bærbusker og grønnsaker for de med grønne fingre.

Praktisk informasjon:

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i gang med 20 kurser iht oversikt.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter, plassert i bod med lekkasjesikring til sluk.

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Ny utekran montert i 2025 plassert på husvegg mellom inngangsdør og bod.

Innbo og løsøre

Trehyller over TV medfølger ikke.

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

Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

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

Moderniseringer og påkostninger

Følgende er gjort i selgers eiertid:

Nytt Ikea kjøkken, montert 2025.

Nytt gulv i gang, stue og kjøkken 1etg. 2025.

Nytt tak i gang, kjøkken og stue 1etg. 2025.

Nye spotter i tak på kjøkken, stue og spisestue. Delt inn i 3 soner med dimmer. Nytt forsterket takpunkt over salongbord med dimmer 2025.

Nytt tak i gang og bad i 2etg. 2025.

Ny baderomsinnredning, badekar og dusjkabinett i 2etg. 2025.

Lagt opp rør og elektrisk til vaskemaskin i teknisk rom. 2025.

Montert direkte bryter til varmtvannstank 2025.

Ny utekran montert 2025.

Montert dobbel utekontakt 2025.

Bad i 2 etg. er renovert i 2018 etter en vannlekkasje.

TV/Internett/Bredbånd

Eier informerer om at det betales kr. 649,- for Telefiber og ca. kr. 1000,- for Altibox. Ny eier må selv besørge for eget abonnement og avtale.

Til opplysning har Telenor lagt fiberkabel helt inn til husveggen om man ønsker å sette opp avtale med Telenor for TV og internett.

Parkering

En egen merket parkeringsplass på fellesområdet og en egen oppmerket biloppstillingsplass i gårdsplass.

Disse parkeringsplassene inngår ikke i seksjoneringsbegjæringen som en del av seksjon nr. 6 og er derfor ikke tilleggsdel til denne seksjonen. Parkeringsplassene er da i utgangspunktet å beregne som fellesareal, men brukes i dag av eier av seksjon nr. 6.

I eierseksjonssameier der det i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet parkeringsplass til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne gjør megler oppmerksom på at det er krav om at sameiet sikrer at tilrettelagte parkeringsplasser gjøres tilgjengelig for de som har behov for dem. Dette betyr at en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve å få bytte plass med en seksjonereier uten behov for en tilrettelagt plass, tilgjengeligheten skal sikres gjennom bytteordning el. Dog er det et krav om at seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass

varer så lenge et dokumentert behov er til stede og retten gjelder uavhengig av om parkeringsplassen er fellesareal eller tilhører en enkelt seksjon. Det er derfor en risiko for at en kjøpt parkeringsplass, uavhengig av organisering, lovlig kan tildeles en annen seksjonseier med nedsatt funksjonsevne.

Forsikringsselskap

Gjensidige forsikring

Polisenummer

90711262

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)
- Sørø taksering
- Boligfotograf1

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. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Sameiet er uorganisert og det er ikke noe aktivt styre. Det foreligger ingen ordensregler eller vedtekter.

Snr: 6

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 99/594

Snr: 6

Formål: Bolig

Sameiet har ingen felles lån.

Seksjoneringen fra 2012 ligger vedlagt.

Energi

Oppvarming

Det er varmekabler i entré, bod/teknisk rom og bad.

Vedovn i stue.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg og anlegget er stasjonert i bod 1. etasje.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Info 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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 100 000

Kommunale avgifter

Kr 20 220

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter betales månedlig og inkluderer eiendomsskatt, renovasjon, branntilsyn og vann- og avløp.

Formuesverdi primær

Kr 824 396

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 297 585

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 65, bruksnummer 21, seksjonsnummer 6 i Porsgrunn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen:

2012/748497-1/200 12.09.2012 RESEK/DELING AV SEKSJON

Oppdeling av:

SNR: 5

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 198/594

Formål/sameiebrøk for denne seksjon:

SNR: 6

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 99/594

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for oppføring av tomannsbolig, datert 10.02.2011.

Plantegninger av seksjonering viser entre, stue, bod og kjøkken i 1.etasje. 3 soverom og bad i 2.etg. Det skal sies at på bad står det 'soverom'. Antar en skrivefeil da dette viser bad (dusj, toalett og vask). Tegningene stemmer med dagens bruk.

Bygge tegninger av boder stemmer med dagens bruk.

Byggetegninger av utvendige fasade stemmer overens med dagens bruk så langt megler kan se.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

10.02.2011.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp. Atkomst fra kommunal vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til boligbebyggelse – nåværende, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, flomfare.

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019). Hele planen er på over 40 sider og kan fås ved henvendelse.

Eiendommen ligger under reguleringsplanen «Et område ved Gravavegen (7.5.2015)» Plan id 4001 776 og er regulert til «Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse og andre sikringssoner». Planen ligger vedlagt.

Maks bya 35%.

Dagens eier kjenner ikke til noen planer i området som vil vesentlig påvirke bruken av boligen.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Etter 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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

77 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

78 850 (Omkostninger totalt)

94 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

97 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 178 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 194 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 197 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 78 850

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Ansvarlig megler

Rose Mari Røstberg
Eiendomsmegler
rose.rostberg@aktiv.no
Tlf: 988 32 782

Ansvarlig megler bistår av

Kristoffer Ingebretsen
Eiendomsmegler
kristoffer.ingebretsen@aktiv.no
Tlf: 401 91 919

Oppdragstaker

Skagerrak Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 932959585
Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Salgsoppgavedato

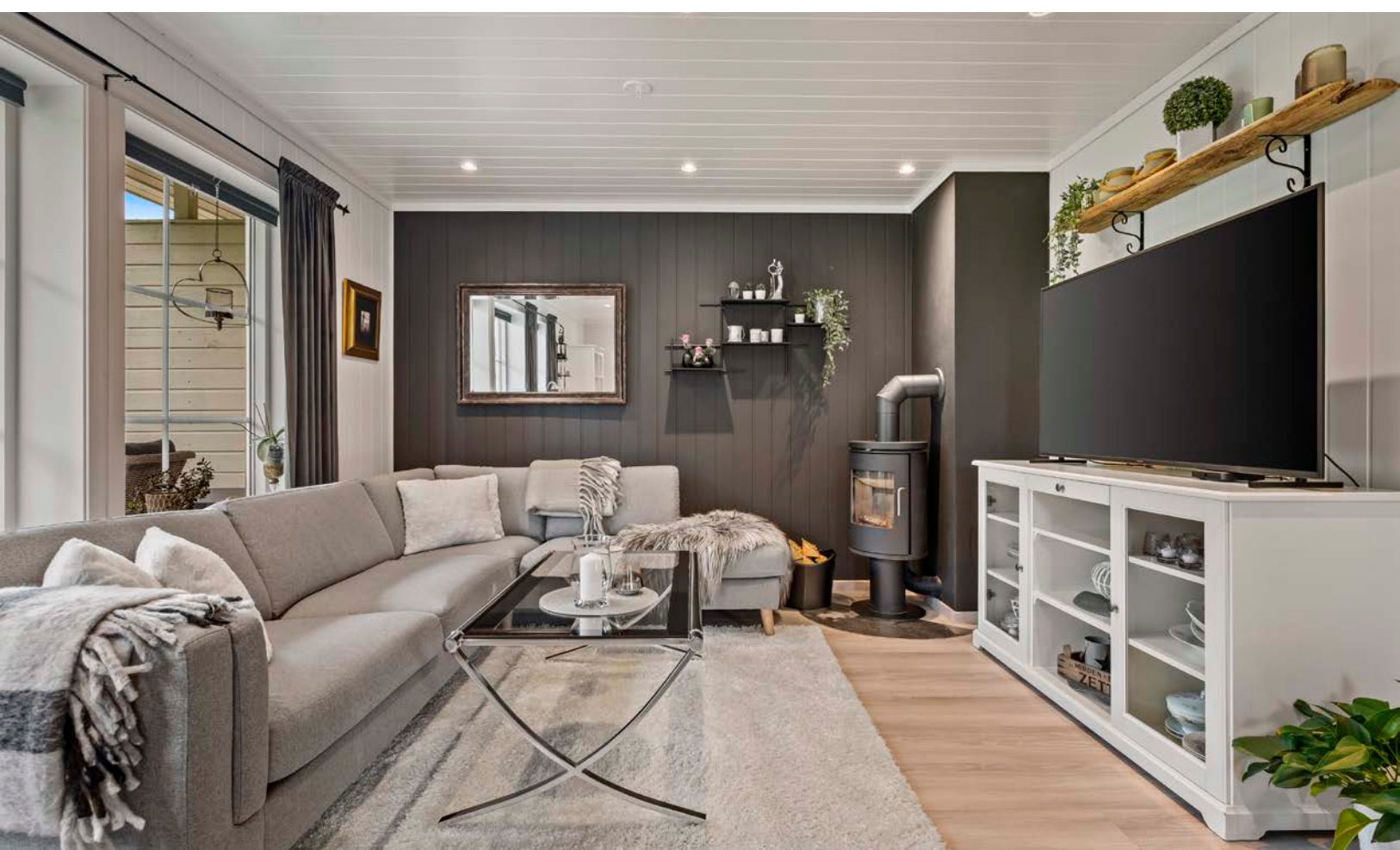
25.09.2025



































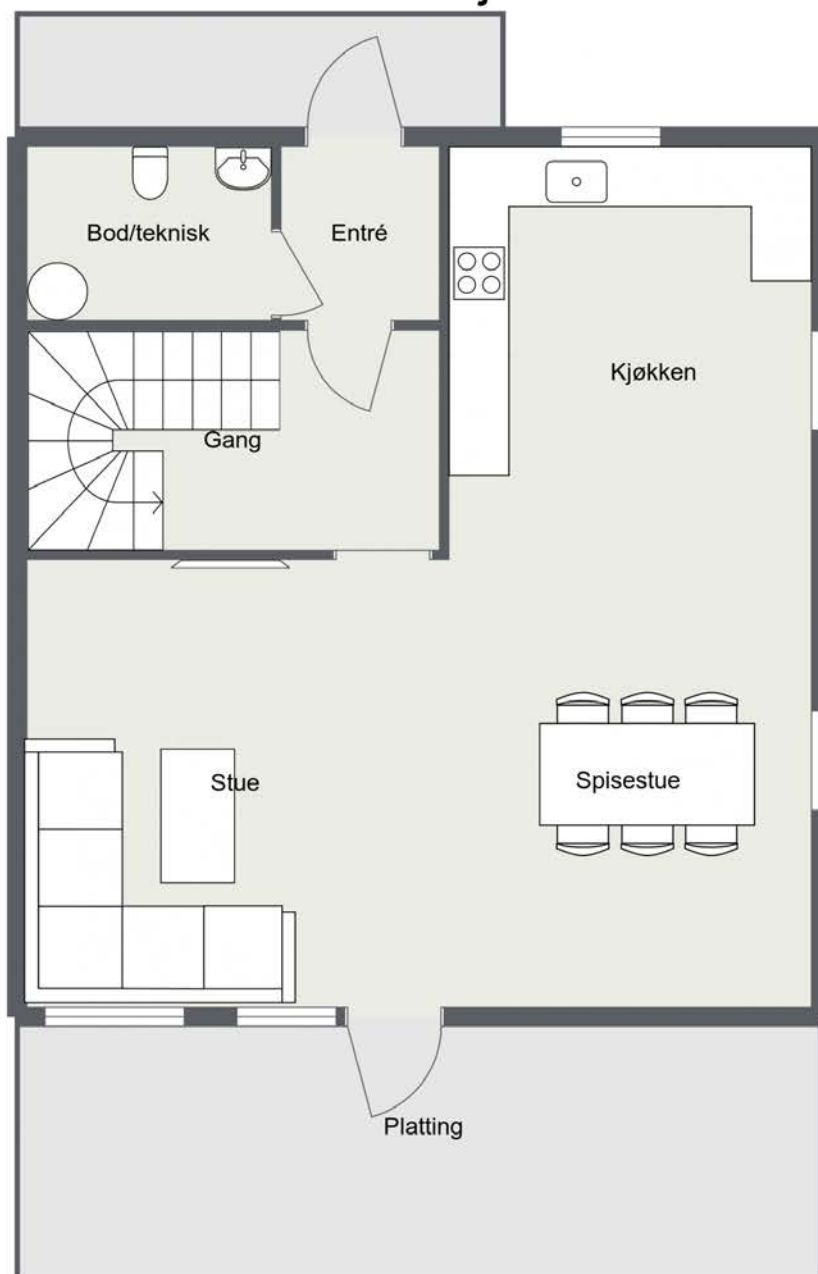






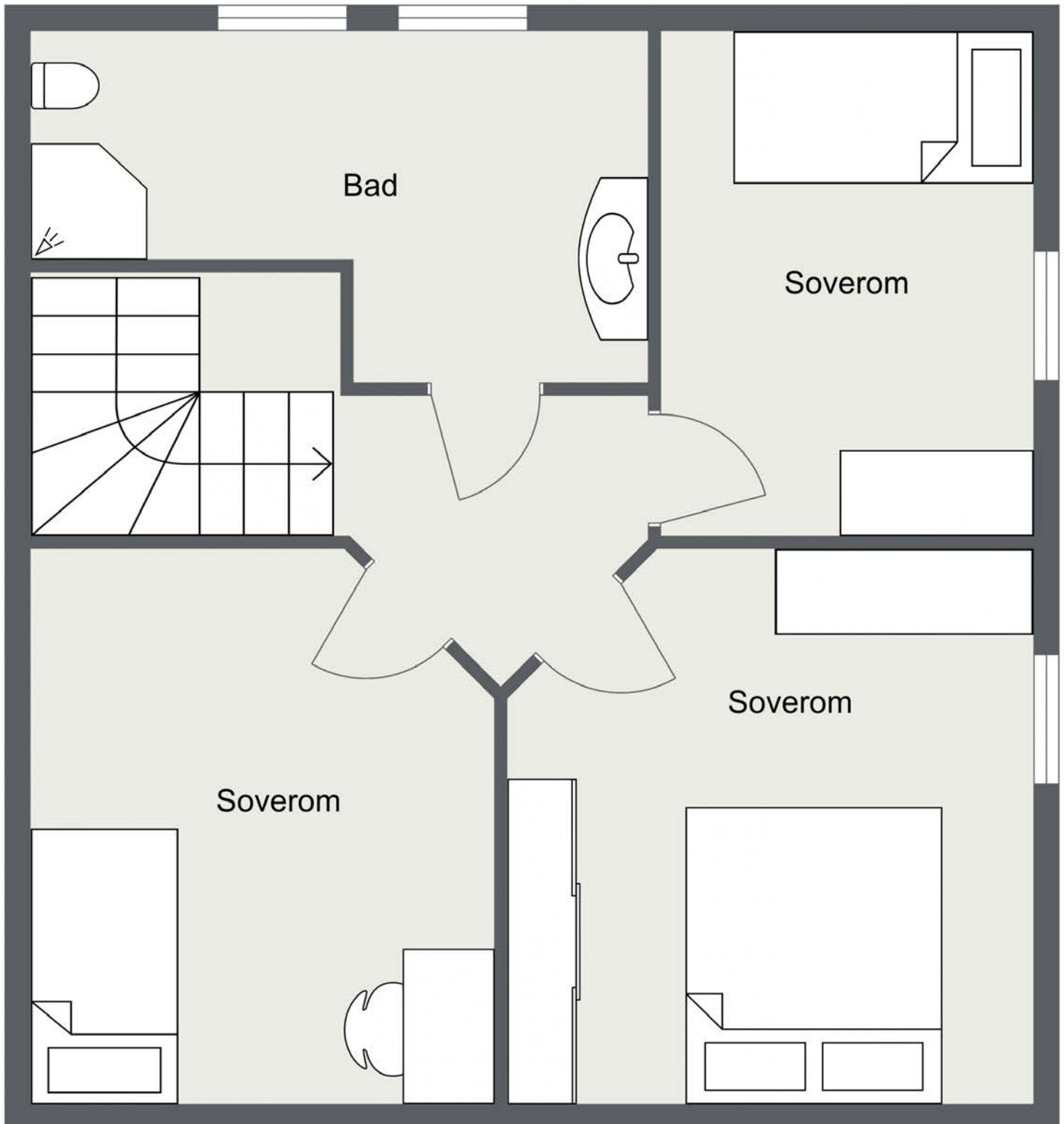
Gravavegen 12

1. Etasje



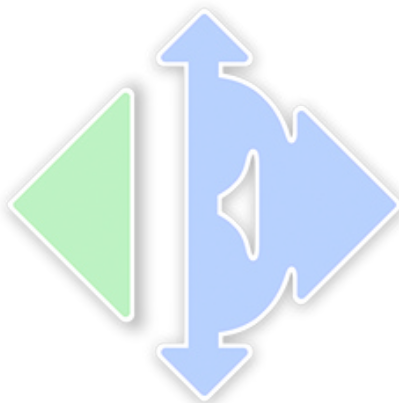
Gravavegen 12

2. Etasje



Vedlegg

Del av tomannsbolig
Gravavegen 12
3940 Porsgrunn



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Kenneth Sørø Olsen

Dato: 25/09/2025

Asvallveien 34

Stathelle 3961

92622684

post@sorotaksering.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:65, Bnr: 21
Hjemmelshaver:	Per Erik Jørgensen og Annette Fjerdingsøy
Seksjonsnr:	6
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	2005 m ²
Konsesjonsplikt:	Ikke fremlagt.
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Boligbebyggelse.
Offentl. avg. pr. år:	20 220,-
Forsikringsforhold:	Se prospekt.
Ligningsverdi:	Ikke relevant.
Byggeår:	2011

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	16.09.2025
Forutsetninger:	Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble flyttet på under befaringen dersom det var behov.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshavere.
Tilstede under befaringen:	Nøkkelbefaring.
Fuktmåler benyttet:	Protimeter og Tramex ME5

OM TOMTEN:

Tilnærmet flat tomt, pent opparbeidet med plen, hekk og prydbusker. Gruslagt adkomst til boligen.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen står på støpt fundament mot grunn.

Yttervegger er oppført som bindingsverk og er kledd utvendig med dobbelfalset kledning.

Etasjeskille av bjelkelag i tre.

Halvmalmtak av trekonstruksjoner, tekket med dobbeltkrum betongtakstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

Varmekabler i entré, bod/teknisk rom og bad.

Vedovn i stue.

ROMHØYDE:

1. etasje: 2,39m i gang, 2,4m i stue og kjøkken, 2,41m i entré og bod/teknisk rom.

2. etasje: 2,34m på bad, 2,36m i gang, 1,12-2,37m på to soverom, 1,13-2,38m på ett soverom.

Det er montert elbil lader på boligen.

DOKUMENTKONTROLL:

Det ble fremlagt dokumentasjon på utbedringer av pakning i fordelerskap.

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

1. etasje: Flis i entré og bod/teknisk rom, laminat i øvrige rom.

2. etasje: Flis på bad, parkett i øvrige rom.

VEGGER:

1. etasje: Smartpanel i alle rom.

2. etasje: Flis på bad, smartpanel i øvrige rom.

TAK/HIMLING:

1. etasje: Smartpanel i alle rom.

2. etasje: Smartpanel på bad og i gang, tak-ess i øvrige rom.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Det ble ikke fremlagt dokumentasjon på gjennomført tilsyn fra brann- og feiervesenet for eiendommen. Det anbefales at eier/kjøper innhenter slik kontroll for å avdekke eventuelle avvik og sikre at installasjoner tilfredsstillende gjeldende krav. Takstmannen har ikke foretatt kontroll av skorstein, ildsteder eller røykkanaler utover visuell vurdering av tilgjengelige flater. Funksjon og sikkerhet er ikke verifisert. Eventuelle feil, mangler eller brudd på regelverk som avdekkes ved senere tilsyn, ligger utenfor takstmannens ansvar.

Ett soverom i 2. etasje har ikke tilstrekkelig rømningsvei, da eksisterende takvindu er for lite og plassert for høyt over gulvet. Dette innebærer at rommet ikke oppfyller gjeldende krav til rømningsvei, noe som kan redusere sikkerheten ved en eventuell brann eller nødsituasjon. Det må etableres godkjent rømningsvindu eller alternativ rømningsløsning i samsvar med forskriftskrav.

Det er registrert slitasje samt fukt- og råteskader på dør til bod. Skadene kan føre til ytterligere forringelse av både funksjon og konstruksjon dersom tiltak ikke iverksettes. For å sikre tilfredsstillende bruk og beskyttelse mot fukt, bør utskiftning av døren påregnes.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om:

- Bad ble pusset opp med ny membran i 2018 grunnet tidligere vannlekkasje.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	51 m2			31 m2	48 m2	3 m2
2. etasje	44 m2				44 m2	0 m2
Utebod		5 m2				5 m2
SUM BYGNING	95 m2	5 m2		31 m2	97 m2	8 m2
SUM BRA	100 m2					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

1. etasje: Entré, gang, bod/teknisk rom, stue og kjøkken.
2. etasje: Gang, bad, tre soverom.

BRA-e:

Utebod.

MERKNADER OM AREAL:

På grunn av tilkommelighet/ målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig. Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre. Trappehull er også inkludert i arealet. 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. Arealmålingen er utført med laser. Det er bruken på befæringsdagen som definerer rommene, de kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen. Takstmannen skal ta hensyn til egen Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS). Undersøkelse av tak, loftsrom uten gulv og farefulle hulrom/kryperom vil normalt ikke bli besiktiget.

GARASJE / UTHUS:

-

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Kenneth Sørø Olsen

Malermester og takstmann

25/09/2025

Kenneth Sørø Olsen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

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

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Ringmuren er besiktiget, og det ble registrert åpne skjøter hvor isolasjonen er eksponert. Dette kan gi økt risiko for fuktopptak, kuldebroer og skader på isolasjonen over tid. Det anbefales å tette skjøtene og sikre isolasjonen med egnet puss eller annet beskyttende materiale.

Drenering er ikke etablert da det ikke er kjeller, men det anbefales alltid tiltak slik at vann ledes bort fra konstruksjon.

TG2 vurderes grunnet eksponering av isolasjon til ringmur.

Merknader:**Ingen** 1.2 Kypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengfall ble visuelt undersøkt og det kan se ut til at terrenget ikke har tilstrekkelig fall vekk fra konstruksjonen. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.

TG2 vurderes grunnet manglende fall vekk fra konstruksjonen.

Merknader: Terreng rundt byggverk skal ha fall utover med minimum 1:50 (2 %) i en avstand på minst 3 meter fra yttervegg.

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

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

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Yttervegger oppført som bindingsverk.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen.

Utvendige flater er oppført med malt liggende dobbelfalset kledning.

Det ble registrert manglende behandling av endaved samt utilstrekkelig musebånd i underkant av kledningen. Dette kan føre til fuktopptak, råte og redusert levetid på kledningen. Det bør å behandles endaved med maling og etablere tilstrekkelig tetting for mus og skadedyr. For øvrig fremstår kledningen uten skader med behov for tiltak.

TG2 vurderes grunnet manglende behandling av endaved og ikke tilstrekkelig lufting i underkant av kledningen.

Merknader:



3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags energiglass og ramme av tre, produsert i 2011.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket slitasje av betydning, skader eller punkterte vindusglass som har negativ innvirkning på funksjonen.

Ytterdør med 2-lags energiglass, produsert i 2010.

Terrassedør med 2-lags energiglass, produsert i 2011.

Innvendige profilerte lettdører med 3-speil.

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser under besiktigelsen.

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Halvmalmtak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og kontrollert på loft. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2011

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med betongstein og fremstår i normalt god stand, fra bakkeplan. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved taksteinen som kan ha negativ innvirkning på bygningen, foruten noe mose. Det bemerkes at mose på taksteinen bør fjernes da dette kan medføre frostspreng på vinterstid. Det registreres snøfanger på tak som hindrer nedfall som kan føre til skade.

Takrenner og nedløp er funksjonelle, men mangler utkastere. Dette kan gi vannsprut mot ringmur og kledning, samt økt fuktbelastning. Utkastere bør monteres.

Det bemerkes at hjemmelshaver har montert utkastere etter besiktigelsen. Dette ble tilstrekkelig dokumentert.

TG2 vurderes grunnet mose og begroing på takstein.

Merknader:

5. Loft

TG iu 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det bemerkes at eksisterende loftsluke er fjernet, og det er ikke etablert ny adkomst til loftet. Manglende luke medfører at loftsarealet ikke har forsvarlig tilgjengelighet for inspeksjon og vedlikehold. Dette kan vanskeliggjøre fremtidig kontroll av tekniske installasjoner eller konstruksjoner som ligger på loftet. Det anbefales å etablere ny luke i henhold til gjeldende krav til tilgjengelighet og sikkerhet.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Sørvestvendt overbygd platting på 6 m² med ved inngangsparti.

Bjelkelag med terrassebord og levegg av tre. Det ble avdekket en del avskalling av beis og slitasje på plattingen. Det ble for øvrig ikke avdekket skader med behov for tiltak.

Nordøstvendt overbygd platting på 14 m² med utgang fra stue.

Bjelkelag med terrassebord og levegg av tre. Det ble avdekket en del avskalling av beis og slitasje på plattingen. Det ble for øvrig ikke avdekket skader med behov for tiltak.

Frittstående platting på 11 m².

Bjelkelag med terrassebord og levegg av tre. Plattingen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket skader med behov for tiltak.

TG2 vurderes grunnet slitasje og avskalling av beis på to plattinger.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Flis på veggene og smartpanel i himling.

Innredning med slette fronter, to nedsenkede servanter med 1-greps blandebatteri og avløpsrør i plast. Speil med overskap på vegg over servantene.

- Gulvmontert toalett.

- Dusjkabinett.

- Badekar.

- Opplegg til vaskemaskin.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning. Det bemerkes at det er plassert et vindu av tre i våtsonen. Det anbefales at vinduet tildekkes av sprutsikkert glass/plast.

TG2 vurderes grunnet vindu av uegnet materiale i våtsone.

Merknader:

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser og det registreres 26mm fall over en lengde på 1,8m ut fra dørterskel mot sluk. Det bemerkes at dette er tilstrekkelig fall over denne lengden etter gjeldende byggeforskrift ved oppføringstidspunkt. Overflatene for øvrig fremstår i normalt god stand, uten tegn til skader.

Merknader: Nivåforskjell fra toppen av membran ved dørterskel og til hovedsluk bør være minimum 25 mm.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2018

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Hjemmelshaver opplyser at badet ble pusset opp med ny membran i 2018.

To sluk og klemringer av plast, synlige slukmansjetter under klemringene.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Det ble benyttet tidligere boret hull og foretatt fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsonen, uten nevneverdige fuktverdier.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2011

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning med rammefronter, benkeplate av laminat og flis på vegg over benk.

Oppvaskkum av kompositt med 1-greps blandebatteri og avløpsrør av plast.

Induksjonstopp med mekanisk avtrekk i overskap, integrert stekeovn og mikro, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Innredningen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket mekaniske skader eller slitasje av betydning. Det registreres aquastop, komfyrvakt, normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2011
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Det er WC med innebygget sisterner.
 Det er spalte på innebygget sisterner for WC.
 Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterner for WC.
 Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Stoppekran er plassert i bod og fungerer etter hensikt.

Fordeleskap er plassert i bod/teknisk rom og er lekkasjesikret til sluk i gulv. Det ble registrert drypplekkasje, som kan medføre fuktskader over tid. Utbedring bør påregnes.
 Hjemmelshaver opplyser om at pakning på samlestock er utbedret av rørlegger etter besiktigelsen. Dette er tilstrekkelig dokumentert.

Det ble ikke avdekket synlige tegn til svekkelser eller lukt fra vann og avløpsrør og på bakgrunn av dette vurderes rørene som i normalt god stand.

Det er montert vegghengt toalett i bod/teknisk rom med lekkasjesikring under klosett, men det er ikke fremlagt FDV dokumentasjon av sisternen. Det gjøres oppmerksom på at krav til synlig lekkasjesikring og FDV dokumentasjon trådte i kraft flere år etter at toalettene ble montert.

TG2 vurderes grunnet manglende FDV dokumentasjon av sisterner.

Merknader:

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2011
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter, plassert i bod med lekkasjesikring til sluk.

Berederen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket tegn til skader med behov for tiltak. Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsbereder er 20 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt i 2011
Det var sist inspisert i ukjent.
Det var rengjort i ukjent.
Anlegget ble sist fornyet i ukjent.
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har mekanisk avtrekk fra kjøkken kombinert med balansert ventilasjon. Det er luftespalte under dørbladene og tilluft via ventilasjonsanlegget. Det ble registrert mye sot ved utluftsventil på fasade, noe som kan indikere behov for rengjøring og vedlikehold av anlegget. Det bør påregnes service av ventilasjonskanaler.

TG2 vurderes grunnet sot på utluftsventil.

Merknader:**11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent.
Det elektriske anlegget ble installert i 2011
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

EIERSKIFTERAPPORT™

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i gang med 20 kurser iht oversikt.

Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer, og det ble ikke registrert løse ledninger i boligen. Det bemerkes imidlertid ikke tilstrekkelig beslag rundt sikringene med for stort mellomrom. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko. Det anbefales å tette mellomrommet med tilstrekkelig beslag.

Merknader: Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elektrofaglig person. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av kvalifisert elektrofaglig person.

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

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

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Der bygningsdelen ikke har tilstrekkelig synlighet eller bygningsdelen har tilkomst gis TGIU, dersom bygningsdelen ikke har passert sin aldersmessige forventede levetid. Tilstandsgraden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlige svekkelser, men der normal gjenværende levetid er marginal eller har en usikker restlevetid. Bygningens tetthet, isolering, skjulte skader i konstruksjon etc. er forhold som ikke lar seg oppdage/konstatere med mindre huseier godtar hulltaking i konstruksjoner. Det er ikke medtatt mangler/ skader som takstmannen anser å ha mindre betydning for bygningens verdi, og som er visuelt synlige for kjøper. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget, men kan innhentes i enkelte tilfeller. Takkonstruksjoner og utlufting vil i noen tilfeller være vanskelig å vurdere, da det kun gjøres stedvis/visuelle kontrolleringer på yttertak. Skjulte feil og skader kan ikke utelukkes. Hvis bygningsdeler er tildekket med snø på befaringsdagen er det begrensede observasjonsmuligheter som følge av dette. Våtrom blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner og ved hullboring i tilstøtende vegger dersom dette er praktisk mulig å gjennomføre. Det kreves også en forhåndsgodkjenning av hjemmelshaver for å gjøre dette. Opplysninger fra selger blir også en del av grunnlaget. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran på grunn av smuss/groing etc. Det vil alltid fra takstmannen sin side anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres. Opplysninger om årganger på bygningsdeler og annen informasjon om boligen blir innhentet fra selger. Forutsetning for rapporten er at disse opplysninger er riktige. I noen tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann vil dette være anledning/vurdering fra takstmann og her kan det avvike fra faktiske forhold. Boenheten er kontrollert etter nyeste forskrift.

Fuktverdier oppgis i vektprosent (vekt%). Ved mistanke om høy fukt måles kjerneved og overflate, som kan gi en indikasjon på om fukt er økende eller synkende i bygningsdelen. Uten mistanke måles kun overflate. Verdier over 17 vekt% regnes som fukt treverk. Relativ fuktighet (RF) (luftens fukthold) og duggpunkt (°C) (temperatur ved kondens) oppgis i noen tilfeller som referanse.

Det er fremlagt godkjente tegninger og ferdigattest av boligen. Det fremgår av tegningene at bad i 2. etasje er betegnet som soverom. Dette virker trolig som en skrivefeil, da boligen har fått godkjent ferdigattest. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Radon:

Det er ikke foretatt radonmålinger. Boligen ligger i et området med moderat til lavt konsentrasjon av radon. Se https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/. På generelt grunnlag anbefales det å utføre målinger og dokumentere forholdet rundt radon.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Merknad: Åpne skjøter i ringmur med eksponert isolasjon. Konsekvens: Risiko for fuktopptak, kuldebroer og skader på isolasjonen. Tiltak: Tette skjøtene og beskytte isolasjonen med puss eller egnet materiale.
1.3	Terrengforhold
	Merknad: Terrengfall ikke tilstrekkelig bort fra grunnmur. Konsekvens: Økt fuktbelastning på grunnmur/kjeller, risiko for skader og redusert levetid. Tiltak: Etablere riktig terrengfall slik at vann ledes bort fra konstruksjonen.
2.1	Yttervegger
	Merknad: Manglende behandling av endaved og utilstrekkelig musebånd i underkant av kledningen. Konsekvens: Risiko for fuktopptak, råte og kortere levetid på kledningen. Tiltak: Behandle endaved med maling og etablere tilstrekkelig tetting for mus og skadedyr.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Merknad: Mose på takstein. Konsekvens: Fare for frostspreng i takstein på vinterstid. Tiltak: Fjerne mose/vaske yttertaket.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Merknad: Slitasje og avskallet beis på to overbygde plattinger. Konsekvens: Redusert levetid på treverket uten behandling. Tiltak: Påføre ny overflatebehandling.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Merknad: Vindu av tre plassert i våtsonen. Konsekvens: Risiko for fuktskader og redusert levetid på vinduet. Tiltak: Beskytte vinduet med sprutsikkert glass/plast.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Merknad: Manglende FDV dokumentasjon av sisterne. Konsekvens: Usikkerhet om oppbygning og vedlikehold. Tiltak: Innhente FDV-dokumentasjon av sisternen.
10.5	Ventilasjon
	Merknad: Sot på utluftingsventil utvendig. Konsekvens: Redusert luftkvalitet og behov for vedlikehold. Tiltak: Rengjøre utluftingsventil og utføre service/rens av ventilasjonsanlegg.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Porsgrunn	
Oppdragsnr.	
1317250108	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Annette Fjerdingsøy	Per Erik Jørgensen
Gateadresse	
Gravavegen 12	
Poststed	Postnr
PORSGRUNN	3940
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	90711262

Document reference: 1317250108

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Lagt opp nye rør på badet
Arbeid utført av	Gass og Rørservice AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Nye rør på bad, kjøkken og teknisk rom
Arbeid utført av	Gass og Rørservice AS

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

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Lagt opp nytt elektrisk til teknisk rom, nytt kjøkken og bad. Koblet direkte forsyning til vv-bereder
Arbeid utført av	El-Vis elektro AS

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ladestasjon utenfor bolig
-------------	---------------------------

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1317250108

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1317250108

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1317250108

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Annette Fjerdingsøy	7e2d5315caefdcf5570a0a a992b791117be84c66	10.09.2025 14:15:27 UTC	Signer authenticated by One time code

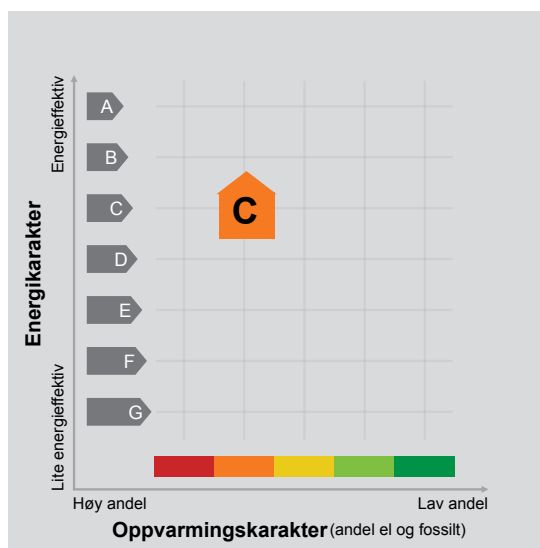
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Erik Jørgensen	ef5c1a22e15e33711703f7a 289ce150b842cc23f	10.09.2025 14:07:19 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1317250108

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

ENERGIATTEST

Adresse	Gravavegen 12
Postnummer	3940
Sted	PORSGRUNN
Kommunenavn	Porsgrunn
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	21
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300200812
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-50457
Dato	13.11.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Gravavegen 12 - Nabolaget Grava/Lunde - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Skrubbedalsvegen Linje P8	2 min 0.2 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	14 min 9.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	35 min

Skoler

Heistadskolene (1-7 kl.) 329 elever, 26 klasser	9 min 0.8 km
Brattås skole (1-7 kl.) 185 elever, 13 klasser	4 min 2.4 km
Heistadskolene (8-10 kl.) 335 elever, 23 klasser	9 min 0.8 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	12 min 6.3 km
Bamble videregående skole 350 elever, 15 klasser	12 min 7.4 km

Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Heistad	11 min
-------------------	--------

«Sentralt med butikksenter, skoler, barnehager og bra kollektivtilbud.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Naboskapet

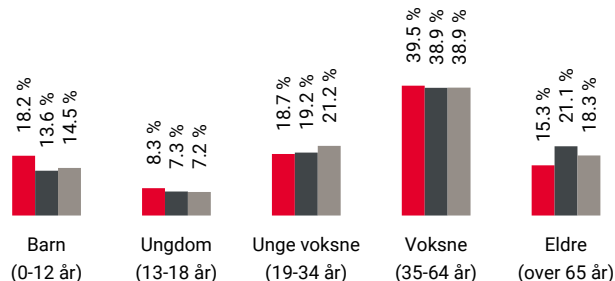
Godt vennskap 78/100



Kvalitet på skolene

Veldig bra 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grava/Lunde	964	407
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Spire & Gro Rypevegen barnehage (1-5 år)	2 min 77 barn 0.2 km
Lundelia barnehage (1-5 år)	12 min 57 barn 1.1 km
Spire & Gro Melkeveien barnehage (0-5 ...)	17 min 87 barn 1.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Heistad	12 min PostNord, søndagsåpent 1.1 km
Kiwi Heistad	13 min PostNord 1.1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Gateparkering

Lett 91/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



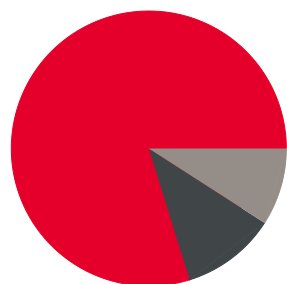
Støynivået

Lite støynivå 87/100

Sport

⚽	Heibanen	10 min	🚶
	Ballspill, fotball, sandvolleyball	0.9 km	
⚽	Heistadhallen idrettshall	10 min	🚶
	Aktivitetshall	0.9 km	
🏊	Heistad Fysioterapi & Trening	8 min	🚶
🏊	MOVA Skjelsvik	13 min	🚶

Boligmasse



79% enebolig
11% rekkehus
9% annet

Varer/Tjenester



ALTI Brotorvet

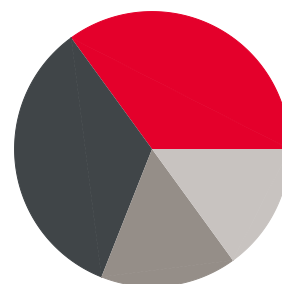
9 min 🚗



Vitusapotek Heistad

12 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



35% i barnehagealder
34% 6-12 år
16% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



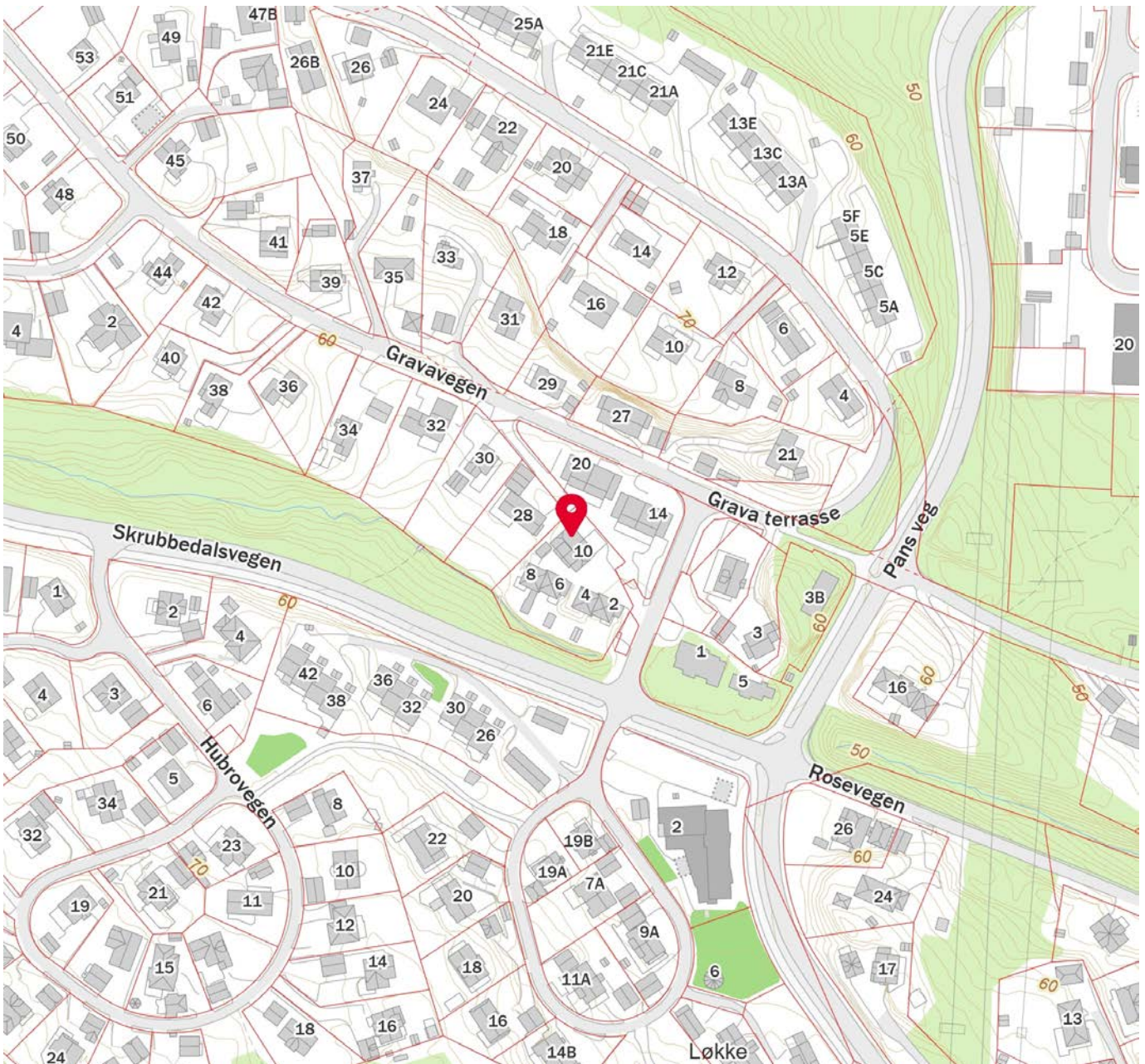
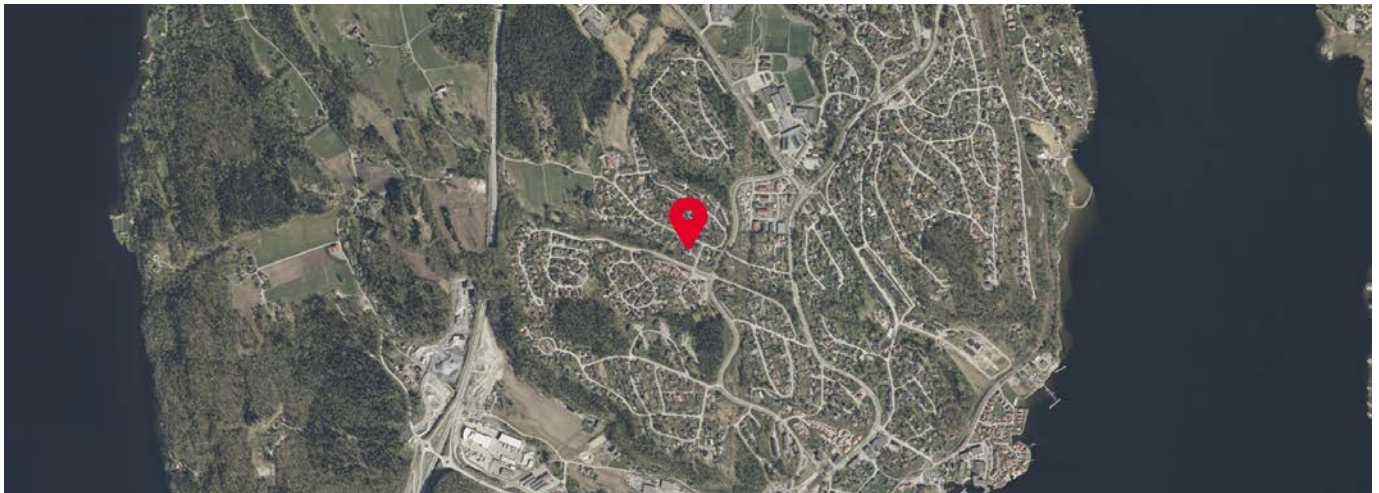
0%

43%

Grava/Lunde
Porsgrunn/Skien
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



PORSGRUNN KOMMUNE

Byutvikling

FERDIGATTEST

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

Rune Jønholt
Stathellevegen 137

3970 Langesund

GNR. 65, BNR. 21, GRAVAVEGEN 26 - OPPFØRING AV TOMANNSBOLIG			
Tiltakshaver: Thorsen bygg og eiendom as v/Kim Thorsen.			
Adresse: Kjellemoveien 2e, 3736 Skien			Tlf.:
Ansvarlig søker: Rune Jønholt			
Adresse: Stathellevegen, 1373970 Langesund			Tlf.:
Ansvarlig kontrollerende:			
Gnr/Bnr: 65/21	GABnr.:	Saks.nr.: 531/09, 353/10 og 3/11	Dok.nr.: 08/3918-20
Tiltakets art: Nybygg		Byggets art: Tomannsbolig	
Søknadsdato: 02.09.2009	Rammetillatelse:	Igangsettingstillatelse: 27.10.2009	

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

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

Porsgrunn den 10.02.2011

Hanne Birte Hulløen
Kst. virksomhetsleder

Jorun M. Håtteit
Saksbehandler

Sendes: Tiltakshaver
Ansvarlig søker
Brann og feiervesenet
Kommunalteknikk
Geodata

piper: 2 stk

POSTADRESSE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

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

TELEFAKS 35 55 69 82
TELEFON 35 54 70 25

PORSGRUNN KOMMUNE
Byutvikling

Dato: 04.01.2011
Referanse: 08/3918-18
Arkiv: GBNR 65/21:
Saksbehandler: Lars Ole Thunold

Ing. Finn Tveit AS
Saudegate Øst 14

3716 SKIEN

**GNR.65,BNR.21,GRAVAVEGEN 10 - ENDRING FRA ENEBOLIG TIL TOMANNSBOLIG
- IGANGSETTINGSTILLATELSE**

BEHANDLENDE ORGAN	VEDTAKSDATO	SAK NR
Administrativt vedtak	04.01.2011	3/11
Arkiv: GBNR 65/21	Saksbeh.: Lars Ole Thunold	

Vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven av 1985 (pbl) §§ 93b, 97, 98 og 98a godkjennes søknad om ansvarsrett for Ing. Finn Tveit AS, i samsvar med søknad mottatt 17.11.2010.
2. I medhold av pbl § 93 gis det endringstillatelse, i samsvar med søknad mottatt 17.11.2010.
For øvrig gjelder vedtak i sak 531/09 av 27.10.2009 og sak 353/10 av 13.08.2010 fullt ut.

Med hilsen

Hanne Birte Hulløen
kst. virksomhetsleder

Lars Ole Thunold
saksbehandler

POSTADRESSE
Postboks 128
3901 PORSGRUNN

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

TELEFAKS 35 55 69 82
TELEFON 35 54 74 42

Vedlegg:

1. Dokumentliste
2. Orientering om klageadgang

Viktige punkter:

Tiltaket: Saken gjelder søknad om endring av tillatelse gitt i sak 531/09 av 27.10.2009 og sak 353/10 av 13.08.2010, mottatt 17.11.2010. Endringen består av følgende:

- Ing. Finn Tveit overtar søkeransvaret, samt ansvaret for prosjektering og kontroll av endringen.
- Godkjent enebolig erstattes med ny tomannsbolig. Ny bolig får 2 etasjer og halv valmet tak. Bebyggd- og bruksareal på ny bolig økes til henholdsvis 136 m² BYA og 206 m² BRA.
- Det anlegges nye frittliggende boder i tilknytning til Gravevegen 10. Gravavegen får i tillegg en ny carport på 17 m² BYA.

Planstatus: Eiendommen er regulert til bolig i reguleringsplan for Skavrakåsen – Gravaområdet, stadfestet 23.03.1982. Tomteutnyttelse defineres av gjeldende kommuneplan.

Vurdering: Endringen er vurdert opp mot krav i gjeldende reguleringsplan, samt krav gitt i utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel. For øvrig er tiltaket vurdert å tilfredsstille krav til rimelig skjønnhetshensyn i relasjon til pbl. § 74-2.

Konklusjon: Endringen kan godkjennes som omsøkt. For øvrig gjelder vedtak i sak 531/09 av 27.10.2009 og sak 353/10 av 13.08.2010 fullt ut. Vedtak framgår av sakens første side.

Ansvarsforhold:

SØK Ing. Finn Tveit AS
 PRO / KPR Rune Jønholt, Ing. Finn Tveit AS
 UTF / KUT Rune Jønholt

Utskrift av vedtaket er sendt til:

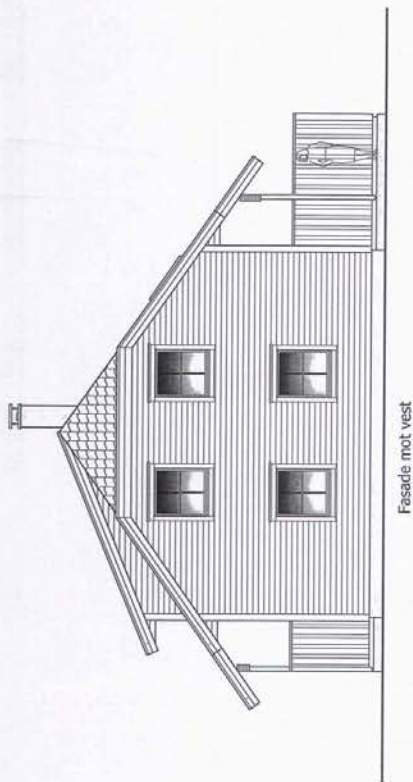
Tiltakshaver Thorsen bygg og eiendom as, Kullhusbakken 17, 3912 PORSGRUNN
 SØK Ing. Finn Tveit AS, Saudegate Øst 14, 3716 SKIEN

Det gjøres oppmerksom på:

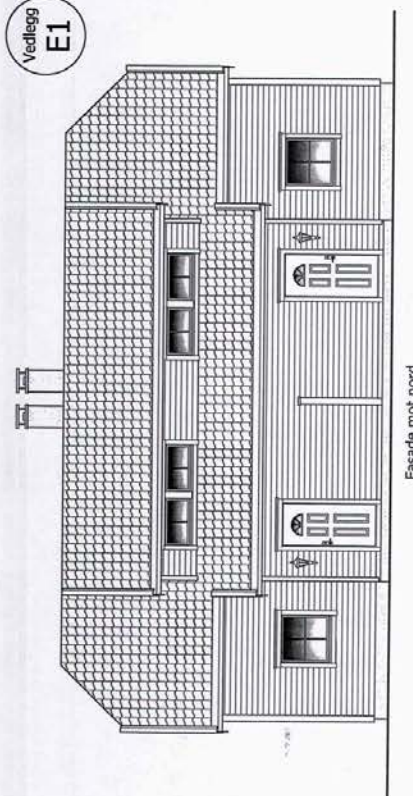
- A. Senest sammen ved anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, skal det sendes underretning til kommunen om tiltakets plassering slik det er utført (SAK § 34.2).
- B. Før tiltaket igangsettes, skal nødvendig gravetillatelse, tillatelse til påkobling til kommunens ledningsnett, tillatelse fra andre myndigheter, mm. foreligge.
- C. Det er ikke tillatt å igangsette deler av tiltak uten igangsettingstillatelse for det aktuelle arbeidet.
- D. Vedtaket er klagbart i henhold til plan- og bygningsloven § 15 og forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes slik som angitt i vedlegg og innen 3 uker etter at underretning om vedtak er mottatt.
- E. Er tiltaket ikke satt igang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningsloven § 96.
- F. Bygningen / tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
- G. Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- H. Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaveren. Det samme gjelder ved eierskifte, jfr. plan- og bygningsloven § 97.4.
- I. Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.
- J. Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal være utstedt før bygget tas i bruk (pbl § 99).
- K. Saken er behandlet etter delegert myndighet gitt av bystyret i sak nr. 44/03.

Det vises til vedlagte melding om rett til å klage på vedtaket.

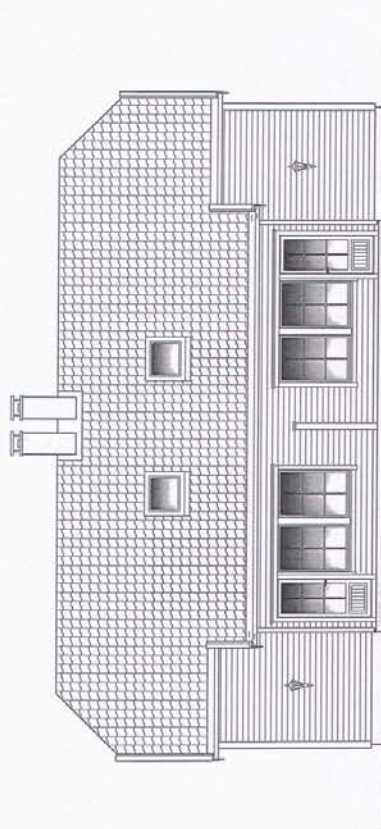
Vedtaket er fattet i h.h. til delegasjon gitt av bystyret i sak nr. 44/03



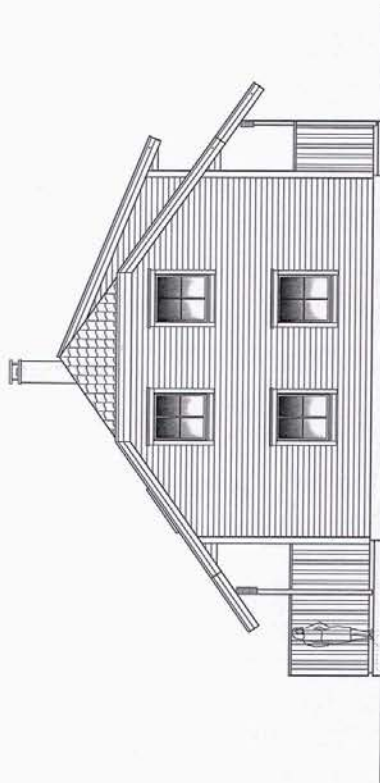
Fasade mot vest



Fasade mot nord



Fasade mot sør



Fasade mot øst

M=1:100

Tegningsnavn: Fasader

Dato: 5. nov. 2010	Sendt / Inngitt Per Tveit	Kontroll Per Tveit	Målestokk (Se begning)	Ing. Finn Tveit AS Sauløgt Øst 14, 3717 Skien 3552 0304 / 9505 1947 finn@ftas.no
Tilakshaver: Byggeskr.: Graveneggen 26 G.nr. 65 , bnr. 21				Arv./Eiend.
Hemmelige				Ny tomteablig

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 601315385
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 939991034
Navn PORSGRUNN KOMMUNE

Adresse Postboks 128, 3901 PORSGRUNN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 994151495
Navn THORSEN BYGG OG EIENDOM AS

Bruksenhet
Adresse Kullhusbakken 17, 3912 PORSGRUNN

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr 0805
Gnr 65
Bnr 21

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 748497 Tinglyst: 12.09.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameierens felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Planlegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ekselle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ekselle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
		

Dato	Rekvirørens underskrift
	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering §)	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☒ Styret erklærer at sameietotet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift
Helsestad 25/6-12	Tord Berke

9. Kommunens tilfatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tilfatelse til ~~seksjonering~~ reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festnr.	Snr.	Kommune
65	21		5	Porsgrunn

Dato: 11/9-12

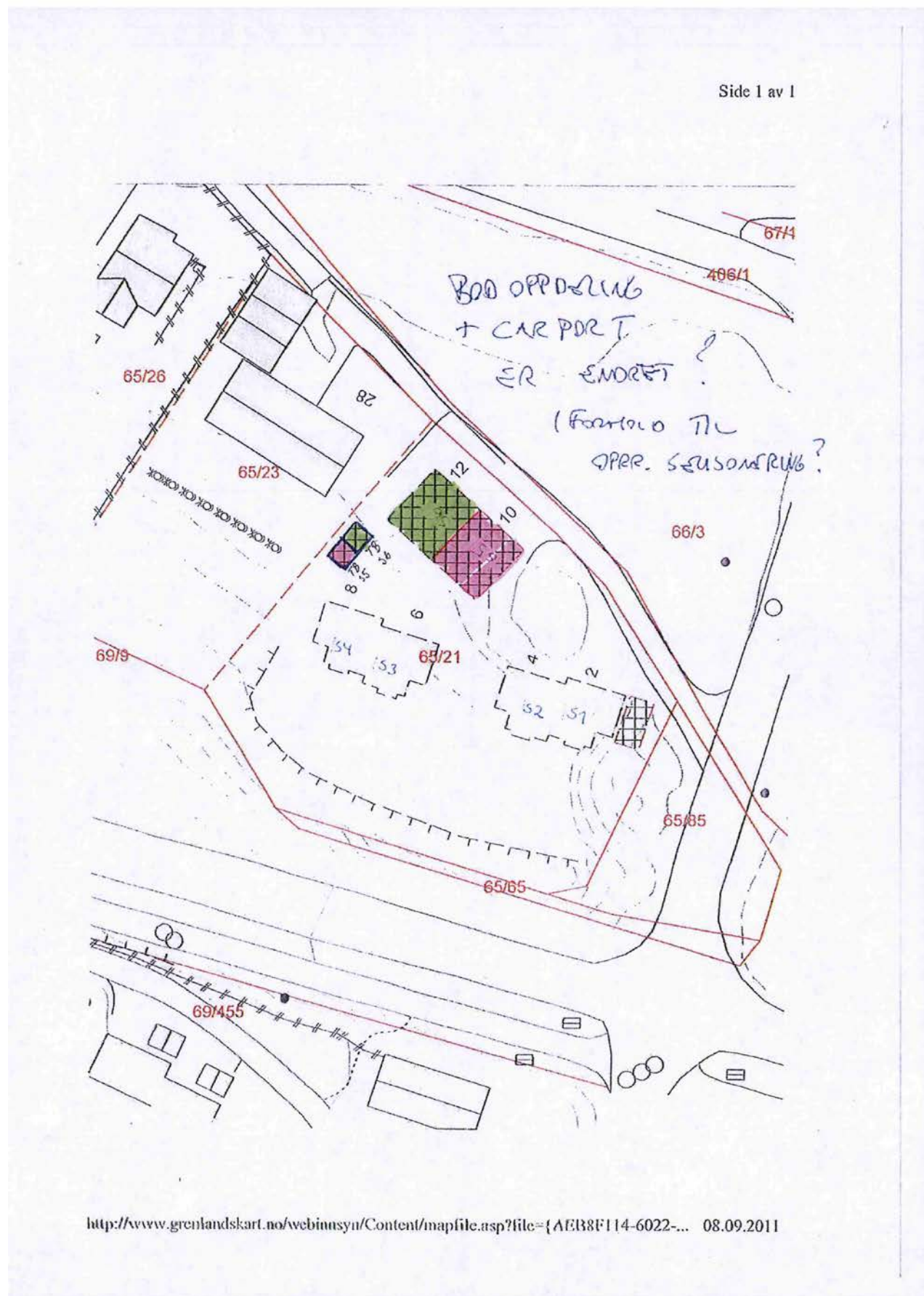
Stampel og underskrift: Øyvind Bakken, Porsgrunn Kommune GeoData

Noter:

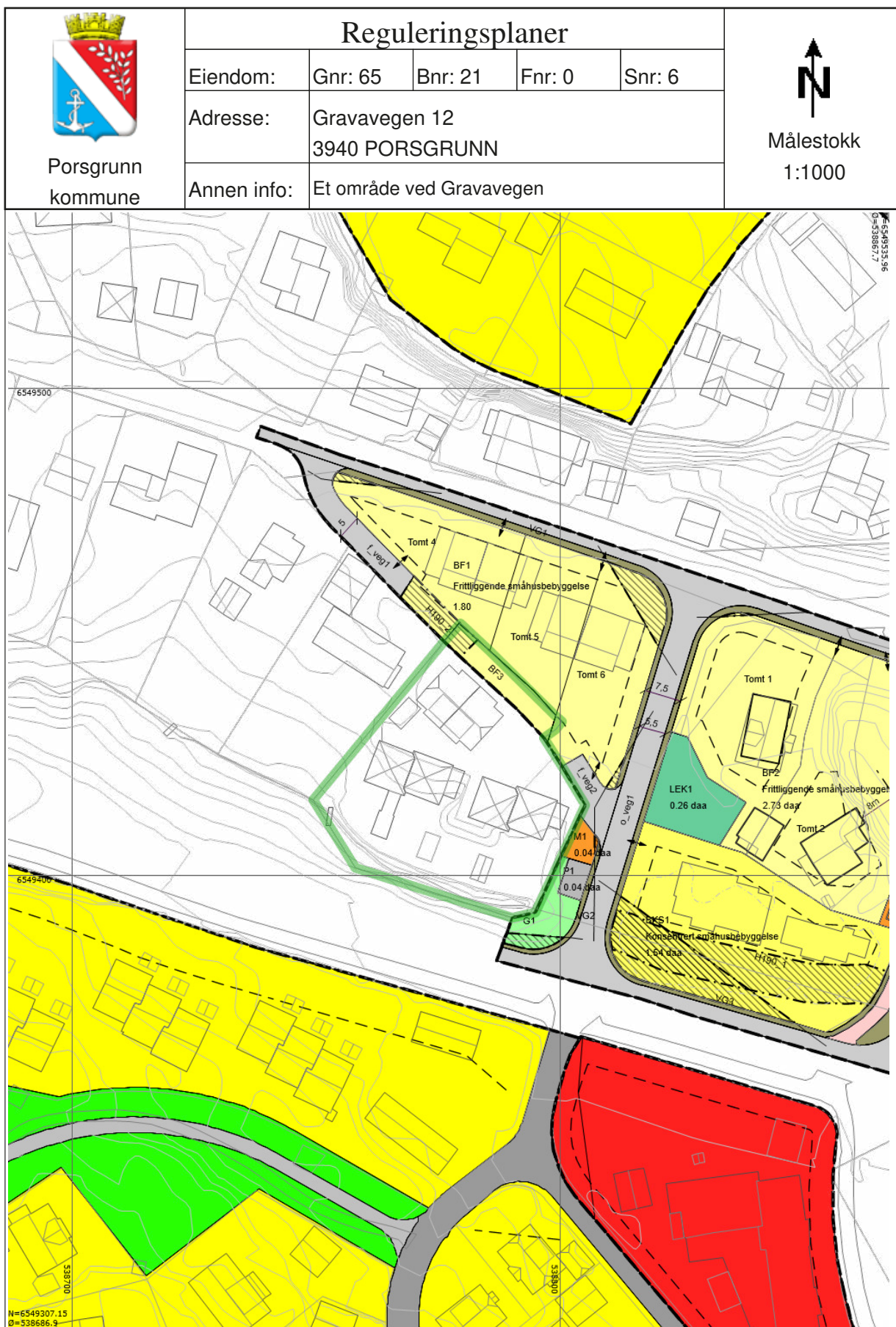
- 1) Kommunen skal gi tilatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggssarealet gjelder bygning, G dersom tilleggssarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggssarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettssluttelser som skal og kan linglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke linglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett innført i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innstår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for faglysingsattest, påtegninger mv.

Dato: 28.06.2012 | Rekvirerens underskrift: 







Tegnforklaring

	Kommunegrense		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	TakoverbyggKant		Taksprang		BygningTiltakAreal
	Udefinert bygning		Bygning		Elv og bekk
	Gang- og sykkelveg		Bru		Høydekurve
	Forskningskurve		Påskrift reguleringsplan		Regulert tomtegrense
	Byggegrense		Bebyggelse som inngår i planen		Frisiktlinje
	Måle- og avstandslinje		Avkjørsel		RpFormålGrense
	RpGrense		RpSikringGrense		Frisikt
	Andre sikringssoner		RbFormålOmråde		Boliger
	Konsentrert småhusbebyggelse		Offentlig bygg - barnehage		Kjørevei
	Gang-/sykkelvei		Anlegg for lek		RpArealformålOmråde
	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse		Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse		Energianlegg
	Renovasjonsanlegg		Lekeplass		Kjørevei
	Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - grøntareal		Parkering
	Grønnstruktur		RpFormålGrense		RpGrense
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)		Eiendomsteig		

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overlepeledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overlepeledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overlepeledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Tegnforklaring

	Kommunegrense		Hekk		Gatelys (belysningspunkt)
	Mast		Skap		Teiggrense god nøyaktighet
	Teiggrense dårlig nøyaktighet		Teiggrense generert		Teiggrense fiktiv
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Bygningsavgrensning tiltak
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Veranda		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekan		Sti på bru		Sti
	Andre tiltak - punkt		Riving		Bygning tiltak - punkt
	Bygning tiltak - areal		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Annet gjerde		Frittstående mur		Loddrett mur
	Trapp		Bru		Gang- og sykkelveg
	Veg		Elv og bekk		Forsenkingskurve
	Høydekurve 5m		Høydekurve		Lekeplass
	Eiendomsteig		Matrikelnummer		Kommunalveg gatenavn.
	Privatveg gatenavn.				

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overløpsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1

Kommune: 4001 Porsgrunn
Eiendom: 4001/65/21/0/6

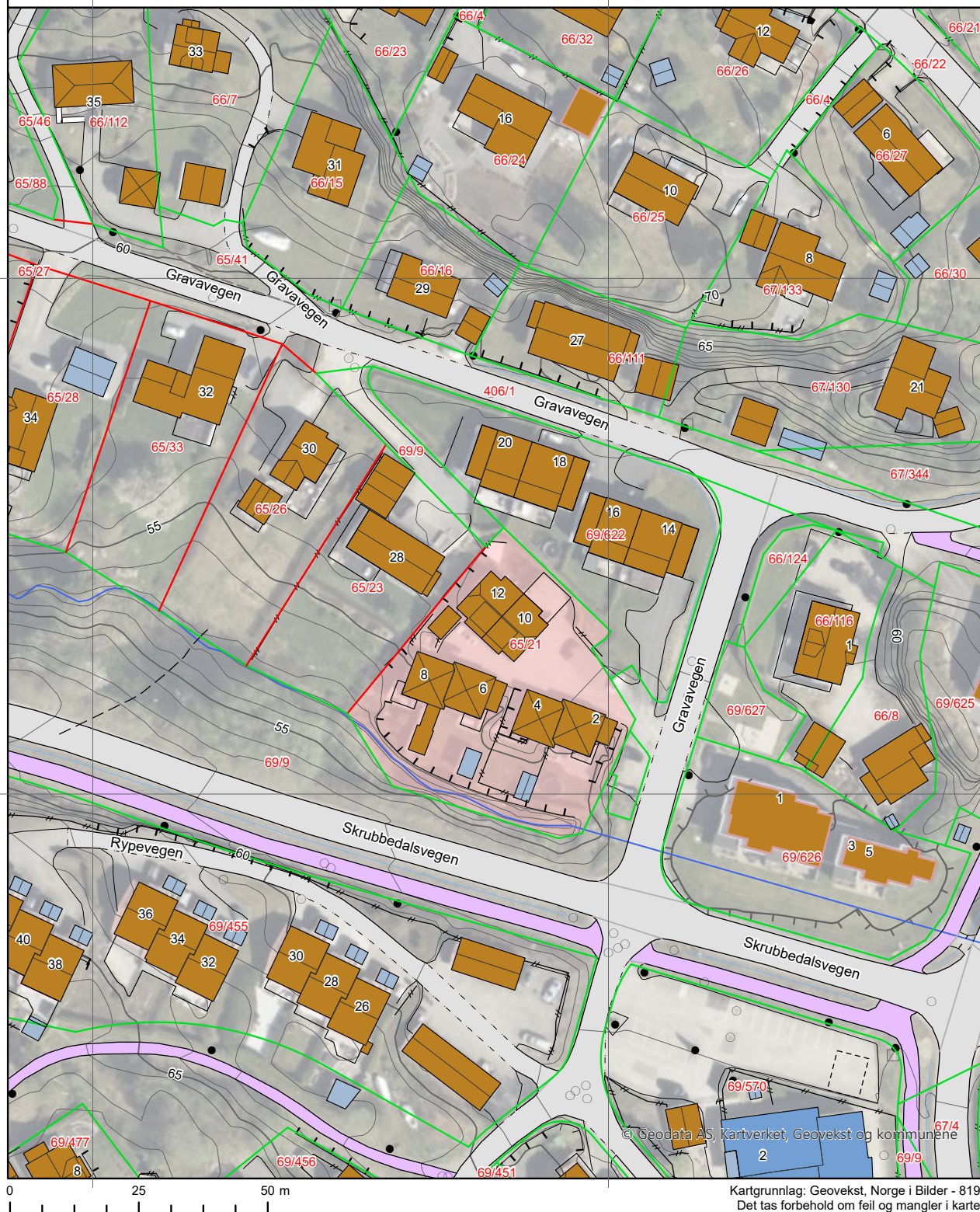
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 8.9.2025



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

Kommune: 4001 Porsgrunn

Eiendom: 4001/65/21/0/6

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

--- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Dato: 8.9.2025



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Gravavegen 12
3940 PORSGRUNN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rose Mari Røstberg

Telefon: 988 32 782
E-post: rose.rostberg@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre