

A photograph of a bright, modern dining room. In the center is a white rectangular dining table with four grey upholstered chairs. On the table is a floral placemat and a blue bowl filled with fruit. To the left, a large window with white frames offers a view of a residential neighborhood with red-roofed houses. A white pendant light hangs above the table. To the right, there is a long wooden counter with horizontal slats. The room has a sloped ceiling and light-colored wood flooring.

aktiv.

Lindalleen 1, 3674 NOTODDEN

**Innholdsrik halvpart av  
tomannsbolig med dobbel garasje  
i solrike omgivelser med pen  
utsikt på ærverdige Villamoen**



Eiendomsmegler

## Bjørn Runar Bjørnfeld

**Mobil** 418 59 788

**E-post** bjorn.bjornfeld@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 3 590 000,-  
**Omkostn.:** Kr 91 140,-  
**Total ink omk.:** Kr 3 681 140,-  
**Selger:** Anne Gro Holtan

**Salgsobjekt:** Tomannsbolig (halvpart)  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1920  
**BRA-i/BRA Total** 143/206 kvm  
**Tomtstr.:** 405.8 kvm  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 243, bnr. 505  
**Snr.** 2  
**Oppdragsnr.:** 1306260061

## Velkommen!

Velkommen til denne sjarmerende halvparten av en horisontaldelt tomannsbolig på ærverdige Villamoen. Boligen ligger i et rolig og attraktivt område med gangavstand til alt Notodden sentrum har å by på av butikker, cafeer, Bok- og Blueshuset m.m. Meget flott og solrikt område med en hyggelig atmosfære og pen utsikt til Heddalsvannet.

Boligen, som er fra 1920, har et bruksareal på 164 m<sup>2</sup> og inneholder entré, stue, spisestue, kjøkken, tre soverom, bad/vaskerom og toalettrom. Det er to verandaer til boligen. I tillegg disponerer boligen 2 boder i kjeller. Dobbel garasje med en elbil-lader. Dette er en unik mulighet til å bo i et vernet kulturmiljø med historisk sjarmer.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	50
Egenerklæring .....	84
Nabolagsprofil .....	90
Andre vedlegg .....	93
Budskjema .....	153

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 143 kvm

BRA - e: 63 kvm

BRA totalt: 206 kvm

TBA: 13 kvm

### Del av tomannsbolig - seksjon

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 21 kvm 2 boder

1. etasje

BRA-i: 5 kvm

2. etasje

BRA-i: 138 kvm Trapperom, entré, toalettrom, gang, spisestue, stue, kjøkken, bad/  
vaskerom og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

2. etasje

13 kvm Terrasse- og balkongareal

### Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 42 kvm Dobbelt garasje

### Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 405m<sup>2</sup> tilhørende seksjon 2. Lettstelt og flat tomt som har gjerde og hekker langs ytterkantene. Dekorative portsøyler i murstein, samt oppmuret areal for renovasjonskasser. Gårdsplassen er pent lagt med belegningsstein med helning mot kum. Resterende tomt med plenareal som er noe beplantet. Solrik og stor tomt med attraktiv beliggenhet på Villamoen. I seksjoneringen er gårdsplass fellesareal. Seksjon 2 har tomteareal ved dobbelgarasje og plenareal på bygningens venstre kortside. Se vedlagt seksjoneringsdokument for tomtedeling.

**Beliggenhet**

Eiendommen ligger på Villamoen i umiddelbar nærhet til Notodden sentrum. Område har historisk betydning og arkitektonisk verdi. Nabolaget er preget av villabebyggelse og har kort avstand til barnehage, matbutikker og kollektivtransport.

Meget flott området i solrike omgivelser med pen utsikt. Kort vei til gode turmuligheter samt at det er gangavstand til tennisbane. Eiendommen er ideell for familier og godt voksne, og gir enkel tilgang til sentrum med sine mange tilbud.

**Adkomst**

Kjør opp Storgata fra rundkjøringen. Ta til høyre inn ved Trudvang borettslag og Notodden kirke. Følg Villaveien rett frem. Ta så til høyre inn i Lindalleen. Eiendommen ligger på høyre side og vil bli merket med "Til Salgs"-plakat.

**Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av villabebyggelse.

**Bygningssakkyndig**

Kenneth Lybekk

**Type rapport**

Tilstandsrapport

**Byggemåte**

Boligen er en selveierleilighet i en seksjonert horisontaldelt tomannsbolig, og leiligheten er i 2. etasje.

Takkonstruksjonen har en sperrekonstruksjon med form som halvvalmet tak, teknet med betongtakstein. Undertaket er av bord med undertekking av asfaltpapp, og har sløyfer og lekter av tre. Takrennene er av hvitt metall/plastbelagt stål, med nedløp langs veggene og beslag ned i takrennen. Pipebeslaget er av rødt plastbelagt metall.

Veggene har en bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med en fasade av liggende bordkledning.

Bygningen har et gammelt trevindu med innvendig varevindu i trapperom/toalettrom. Ellers har bygningen malte trevinduer med 2-lags glass, hvorav noen i gavlveggene har vendbare glass. Det er også malte, buede trevinduer med 2-lags glass. Ytterdøren er en malt hovedytterdør, og det er malte balkongdører i tre fra 1992.

Boligen har en balkong mot sør, bygget av trekonstruksjoner med gulv av kompositt og et undergulv av bord med tettesjikt av asfaltpapp. Balkongen mot nord er også bygget av trekonstruksjoner, med gulv av kompositt og et undergulv av bord med tettesjikt av metallbeslag. Den utvendige trappen til hovedinngangen er en del av fellesarealet og er bygget av tre med gulv av terrassebord og rekkverk kledd med stående bord. Etasjeskillerne i boligen er konstruert av trebjelkelag.

Til eiendommen hører en dobbel garasje med støpt plate på mark og ringmur av forskalingsblokker fylt med betong. Garasjen er oppført i bindingsverk med utvendig kledning av liggende panel. Taket er et saltak teknet med betongtakstein, og har hvite takrenner, nedløp og beslag.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Nedløp og beslag

Avvik: Det er påvist avvik i beslagløsninger.

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

-Det er registrert tegn til fuktgjennomtrengning gjennom yttertak ved pipebeslag.

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert en del avskalling av maling på utvendige fasader, sannsynlig som følge av reaksjon mellom gammel og ny maling.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fukt skjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Takkonstruksjonen har skjevheter som blant annet er synlig ved overgang tak/vegg i stue, ikke unormalt at det er skjevheter i gamlebygninger.

-For adkomst til loftet er det en enkel plassbygget loftsluke. Loftsluken har ikke pakninger, noe som medfører at varm luft kan stige opp på loft og gi risiko for kondensproblemer på loftet.

-Det er tegn til at de forbedrende isolasjonsarbeidene som er påbegynt på loftet ikke er fullført.

-Det er registrert gamle ventilasjonskanaler på loftet, det ser ikke ut til at disse er i bruk og dette kan være noe som gir risiko for at det kan oppstå kondens i forbindelse med ventilasjonsrør som ikke er i bruk.

- Utvendig - Vinduer

Avvik: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

- Utvendig - Vinduer - 2

Avvik: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Det er registrert lite avstand mellom vannbrett og utvendig kledning/belistning. Det anbefales 6mm åpning, slik at eventuell fuktighet som ligger på vannbrettet kan dreneres bort. Det er imidlertid ikke registrert skader som følge av valgte løsning.

- Utvendig - Dører

Avvik: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Balkongdør mot nord tar i karm, dette fører til økt slitasje på dør.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

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

Tettesjikt er ikke mulig å besiktige, TG2 gis på bakgrunn av materiale og usikker alder.

- Innvendig - Overflater

Avvik: Det er avvik:

- Det er registrert sprekker i plateskjøter på enkelte overflater.
- Det er registrert sprekker i skjøter på parkettbord i gang/spisestue/stue.
- Det er registrert bulning på gulvbelegg i gang ved trapp.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

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

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

Det er målt høydeforskjeller på gulv på 15mm over rommet og 10mm innenfor 2 meter i soverom mot sør-øst.

Det er målt høydeforskjeller på mellom 5 og 9mm i alle rom.

Det er registrert noe knirk i undergulv, blant annet i gang mellom kjøkken og spisestue.

- Innvendig - Rom Under Terreng

Avvik: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

- Innvendig - Innvendige dører

Avvik: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dør til soverom ved trapperom tar i gulv.

Dør til soverom mot sør-Øst tar i karm.

- Våtrom - 2. Etasje > Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling

Avvik: Det er påvist sprekker i fliser.

- Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

- Våtrom - 2. Etasje > Bad/vaskerom - Overflater Gulv

Avvik: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

- Våtrom - 2. Etasje > Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

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

- Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

- Våtrom - 2. Etasje > Bad/vaskerom - Ventilasjon

Avvik: Det er avvik:

Det er skade på utvendig ventilasjonsrist

- Kjøkken - 2. Etasje > Kjøkken - Overflater og innredning

Avvik: Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

-Det er enkelte skapdører som trenger justering.

- Kjøkken - 2. Etasje > Kjøkken - Avtrekk

Avvik: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Som følge av avtrekksløsning med kullfilter, har avtrekk begrenset effekt.

- Spesialrom - 2. Etasje > Toalettrom - Overflater og konstruksjon

Avvik: Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

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

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

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

- Tekniske installasjoner - Andre VVS-installasjoner

Avvik: Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

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

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig - Takteking

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

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er enkelte knekte taksten.
- Det er påvist råteskader.

Det er registrert:

-råteskader i vindskier og

-tilløp til råteskade i gesimskasse på oppløft mot sør.

-Begynnende råte i lekte under takstein ved taksid mot nord-øst

-Begynnende råte i lekte under takstein ved taksid mot sør-øst

-Manglende overlapp med takstein ved beslag mot oppløft.

- Utvendig - Vinduer - 2 - 3

Avvik: Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

-Det er tegn til at det kan være utfordringer med tetting og isolering rundt de buede vinduene. Det er oppsprekking i fuger og sammenføyninger rundt vinduene.

-Vindu mot øst har tegn til råteskader og punktert glass.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1

Avvik: Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

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

## Verditakst

Kr 3 550 000

### Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2015.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Beskrivelse: Takstmann har funnet noe tegn til råte (takbord) og fuktgjennomtrengning (loft) se tilstandsrapport.

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

Ja

Beskrivelse: Takstmannen har funnet noe kondens, og mulig punktert et par steder, se tilstandsrapporten.

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

Ja

Firmanavn: TK ventilasjonsteknikk, 2023

Beskrivelse: Installert ny varmepumpe i stua.

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

Ja

Firmanavn: Elektrotech, 2020

Beskrivelse: Lagt opp til kjøkken, ny kurs komfyr, i forbindelse med oppussing av kjøkken.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Beskrivelse: Det er et problem med den ene garasjeporten. Når det er kuldegrader virker ikke åpne og lukkemekanismen som den skal. Bør repareres før ny vinter.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden.

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

Ja

Beskrivelse: Boligen ligger i vernet område (Villamoen kulturmiljø), hvor det finnes egne bestemmelser for bygg, gjerder og hager.

## **Innhold**

2. Etasje:

BRA-i 138 kvm: Trapperom, entré, toalettrom, gang, spisestue, stue, kjøkken, bad/vaskerom og 3 soverom

TBA 13 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjeller:

BRA-e 21 kvm: 2 boder

Garasje:

BRA-e 42 kvm: Dobbel garasje

## **Standard**

Meget pen og innbydende leilighet med fine og spennende løsninger og noen dekorative vinduer. Denne halvparten ligger i 2. etasje.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning fra 2019 med profilerte fronter av heltre eik og benkeplate av heltre. Det er plater av steinkompositt på vegg over benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med kullfilter. Hvitevarer som kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, kombiovn, stekeovn og komfyrvakt. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad/vaskerom:

Flislagt baderom fra 2013 med malte tak og elektriske varmekabler i gulvet. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, vegghengt skap, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon via elektrisk styrt vifte.

Toalettrom:

Toalettrommet har belegg på gulv, malte plater på vegger og malte plater i tak. Rommet er utstyrt med gulvstående toalett og vegghengt servant med tappekran for kun kaldt vann. Det er naturlig ventilasjon via ventil i vegg.

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett, laminat og belegg.

Vegger: Tapet, trepanel og malte plater.

Himling: Malte plater.

Det er registrert sprekker i plateskjøter på enkelte overflater, sprekker i skjøter på parkettbord i gang/spisestue/stue, og bulning på gulvbelegg i gang ved trapp.

Tekniske installasjoner:

- Altibox er lagt inn.
- El-styrt markise på sydvendt veranda.
- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber, antatt fra 1970 eller eldre. Hovedstoppekran er plassert i bod i kjeller.
- Avløpsrør: Avløpsrør av plast fra 1991.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler.
- Andre VVS-installasjoner: Luft-til-luft varmepumpe, gulvmodell fra 2023, er montert i stue.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert i felles kjeller.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

Arbeid utført i boligen:

2023:

- installert luft-til-luft varmepumpe

2019:

- oppussing av kjøkken
- endringer på el-anlegget i forbindelse med oppussing av kjøkken

2013:

- oppussing av bad/vaskerom
- forbedringer med isolasjonsmengde på loftet

2010:

- utskifting av de fleste vinduer

Arbeid utført i regi av Sameie:

2023:

- installert zaptec elbil lader i garasjen

2019:

- Terrassemarkise

2018:

- Gulv av vedlikeholdsvennelig kompositt
- Skiftet alle takrenner

**Parkering**

Parkering i dobbelgarasje.  
En el-bil lader er montert.

**Radonmåling**

Boligen ligger i aktsomhetssone merket usikker på radonkart fra NGU.  
Er det foretatt radonmåling? Nei

**Diverse**

Taklampe over spisestue fjernes.  
Fryser i bod fjernes.

## Energi

**Oppvarming**

Boligen har en luft-til-luft varmepumpe montert i stuen og elektriske varmekabler på badet. Peis med innsats i stue.  
Oppvarming ellers er basert på elektrisitet.

**Energimerke**

Ikke angitt

## Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 590 000

### Omkostninger kjøper

3 590 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

89 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

---

91 140 (Omkostninger totalt)

108 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

110 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

3 681 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 698 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 700 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

### Kommunale avgifter

Kr 27 597 for år 2026

### Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt: kr 7354,00

Vannavgift: kr 6892,00

Avløp: kr 7853,00

Renovasjon: kr 5240,00

Feiing: kr 258,00

**Formuesverdi primærbolig**

Kr 750 597 for år 2024

**Formuesverdi sekundærbolig**

Kr 3 002 389 for år 2024

**Tilbud om lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 243, bruksnummer 505, seksjonsnummer 2 i Notodden kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4005/243/505/2:

09.09.2015 - Dokumentnr: 823591 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 1/2

**Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest for fasadeendring datert 14.04.1993.

Det foreligger ferdigattest for garasje datert 15.02.2008. Usikkert om det gjelder garasje tilhørende seksjon 2 eller 1.

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på opprinnelig bygging.

**Vei, vann og avløp**

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Kommunal tilknytning med privat stikkledning.

Tilknytning avløp: Kommunal tilknytning med privat stikkledning.

### **Regulerings- og arealplaner**

Regulert til: Boliger

Følger reguleringsplan Notodden sentrum (plan-ID 4005 195), som regulerer eiendommen til boliger. 10.6.1988

Eiendommen følger Kommunedelplan sentrum, med ikrafttredelse 2.2.2017. I kommuneplanen er eiendommen avsatt til Boligbebyggelse - Nåværende.

Det er ikke igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer eller berører eiendommen.

I henhold til reguleringsplanen ligger eiendommen innenfor et bevaringsområde og er definert som 'Spesialområde bevaring boliger'. Kommuneplanen har også avsatt eiendommen til 'hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø'.

### **Verneklasse/SEFRAK**

Eiendommen inkluderer en tomannsbolig som er horisontaldelt og SEFRAK-registrert med gul trekant.

Bygningen er registrert i SEFRAK-systemet, som er et nasjonalt register for eldre bygninger med kulturhistorisk verdi. Gul trekant indikerer at bygningen er registrert, men det er ikke meldepliktig ved endringer eller tiltak. Dette gir deg som ny eier frihet til å gjøre tilpasninger, samtidig som bygningens historiske verdi er anerkjent.

Eiendommen byr på en unik kombinasjon av historie og muligheter for personlig tilpasning. Ta kontakt for mer informasjon!

### **Legalpant**

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

# Kontraktgrunnlag

## Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysninger**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Ansvarlig megler**

Bjørn Runar Bjørnfeld  
Eiendomsmegler  
bjorn.bjornfeld@aktiv.no  
Tlf: 418 59 788

### **Oppdragstaker**

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

### **Salgsoppgavedato**

13.05.2026





















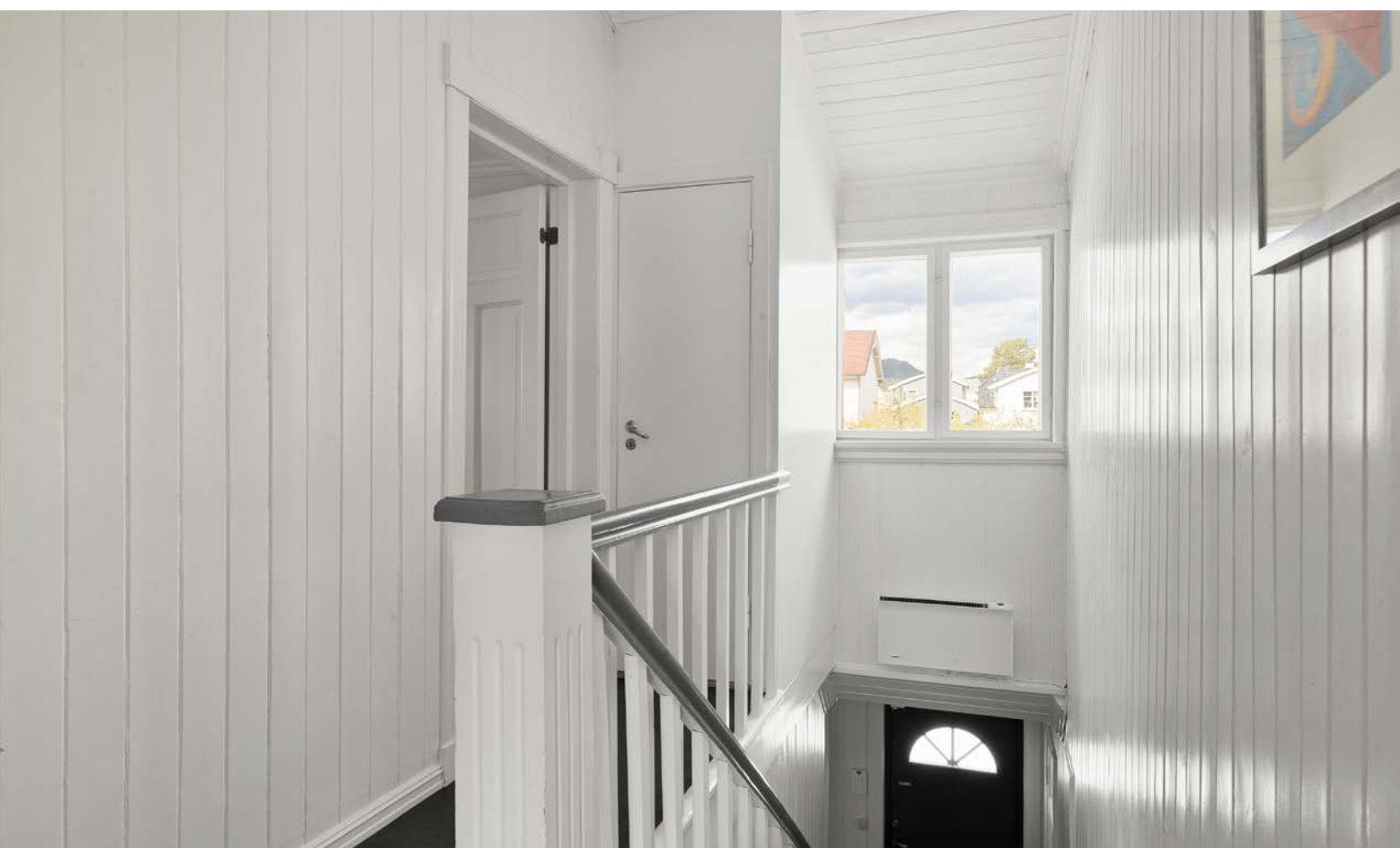




































# Lindalleen 1 (2. etasje)



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


# Vedlegg

# Tilstandsrapport

 Del av tomannsbolig - seksjon 2

 Lindalleen 1, 3674 NOTODDEN

 NOTODDEN kommune

 gnr. 243, bnr. 505, snr. 2

## Markedsverdi

**3 550 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 206 m<sup>2</sup> BRA-i: 143 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 24.03.2026

Rapportdato: 09.04.2026

Oppdragsnr.: 22313-1073

Eiendomsverdi ref nr: IE9692

Autorisert foretak: IL Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Kenneth Lybekk



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## IL Takst AS

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

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

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

### Rapportansvarlig

Kenneth Lybekk  
Uavhengig Takstingeniør  
kenneth.l@iltakst.no  
951 76 353



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeplaner

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Taksert bolig er en selveierleilighet i en seksjonert horisontaldelt tomannsbolig, leiligheten er i loftsetasje.

Boligen har gjennomgått flere oppgraderinger siden byggeår, med blant annet utskifting av de fleste vinduer i 2010, oppussing av bad/vaskerom i 2013 og oppussing av kjøkken i 2019. I forbindelse med de siste oppussinger er det ikke byttet vann og avløpsrør, vann og avløpsrør har ukjent alder men en del ser ut til å være fra 1970- tallet og noe fra 90-tallet.

Det er registrert enkelte avvik på utvendige fasader som kan påvirke den aktuelle seksjonen, både i form av kostnader og risiko for skader.

Eier opplyser om at det har til nå vært felles enighet mellom seksjonseierne om delt vedlikeholdsansvar og deling av kostnader for utvendige bygningdeler og fellesarealer, men at dette ikke er skriftlig nedfelt.

Det er blant annet registrert bobler og avflaking av overflatebehandling på utvendige fasader, tilløp til råteskader i forbindelse med takteking, kondensutfordringer på loft, tegn til vannintrengning ved pipegjennomføring i yttertak.

For utfyllende informasjon rundt bygningenes tilstand se punktet "tilstandsrapport".

## Del av tomannsbolig - seksjon 2 - Byggeår: 1920

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med form som halvvalmet tak.  
Taktekkingen er av betongtakstein.  
Undertak av bord, med undertekking av asfaltpapp.  
Sløyfer og lekter av tre.

Hvite metall/plast belagt stål takrenner med nedløp langs vegger.  
Beslag ned i takrenne.  
Pipebeslag av rødt plastbelagt metall.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.  
Fasade har liggende bordkledning.

Leiligheten har gammelt trevindu med innvendig varevindu i trapperom/toalettrom.  
Vinduet er et 3-fags vindu hvor delevegg mellom trapperom og toalett går imot midtstolpe i vinduet.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer i gavelvegger har vendbare glass for enklere renhold.  
Bygningen har malte buede trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har:  
-malt hovedytterdør  
-malt balkongdør i tre ut til balkong mot nord og balkong mot sør,

balkongdører fra 1992.

Boligen har balkong mot sør, med utgang fra stue  
Balkongen er bygget av trekonstruksjoner.  
Gulv av vedlikeholdsvennelig kompositt fra 2018.  
Undergulv av bord, tettesjikt av asfaltpapp med ukjent alder.

Terrassemarkise fra 2019.

Boligen har balkong mot nord, med utgang fra kjøkken.  
Balkongen er bygget av trekonstruksjoner.  
Gulv av vedlikeholdsvennelig kompositt fra 2018.  
Undergulv av bord, tettesjikt av metallbeslag.

Utvendig trapp opp til hovedinngangsdør er del av fellesareale.  
Trapp av trekonstruksjoner, med gulv av terrassebord.  
Rekkverk kledd med stående bord.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og belegg.  
Veggene har tapet, trepanel og malte plater.  
Innvendige tak har malte plater.  
Etasjeskiller er av trebjelkelag.  
Boligen har mursteinspipe og peis med innsats.

Boligen har bod i tilknytning til entré.  
Boligen disponerer to boder i felles kjeller. Her er det også gammel vaskekjeller som ikke er i bruk, varmtvannstanker er plassert her.

Kjellerboder  
Gulvet er av betong.  
Veggene har betong/mur, enkelte vegger er kledd med panel.

Boligen har malt tretrapp.  
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.  
Dør med rutet glass inn til kjøkken.  
Malt glatt dør inn til toalettrom.  
Boligen har skyvedørsgarderobe i gang mellom stue/kjøkken, samt nisje med stang for klesoppbevaring.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom  
Veggene har fliser. Taket er malt.  
Gulvet er flislagt.  
Rommet har elektriske varmekabler.  
Lokalt fall mot sluk under dusjkabinett er målt til 0,3:50, øvrige deler av gulvet er tilnærmet flatt.  
Vannrest viser at det er fall mot sluk.  
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10.  
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Rommet har innredning med nedfelt servant, vegghengt skap, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.  
Det er elektrisk styrt vifte.  
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.  
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til mindre enn 8.  
Hulltaking er foretatt ved/i vegg tilstøtende til våtsone for dusj fra soverom.

# Beskrivelse av eiendommen

## KJØKKEN

[Gå til side](#)

Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, kombiovn, stekeovn og komfyrvakt.  
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter av heltre eik.  
Benkeplaten er av heltre, plater av steinkompositt på vegg over benkeplate.  
Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

## SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med følgende overflater.

Gulv: belegg

Vegger: malte plater

Tak: malte plater

Utstyr:

Gulvstående toalett.

Vegghengt servant, med tappekran for kun kaldt vann.

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon via ventil i vegg.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Antatt fra 1970 eller eldre.

Hovedstoppekran er i bod i kjeller.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler.

Luft-til-luft varmepumpe, gulvmodell montert i stue.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert i felles kjeller.

Boligen har elektrisk anlegg med hovedsakelig synlig kabelføring og brytere/stikkontakter montert utenpå vegg.

Det er felles sikringskap med automatsikringer, plassert i gang/trapperom ved trapp til kjeller.

Separat måler til hver eierseksjon.

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	206 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	164 m <sup>2</sup>
Totalpris	3 550 000

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 000 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Del av tomannsbolig - seksjon 2

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt

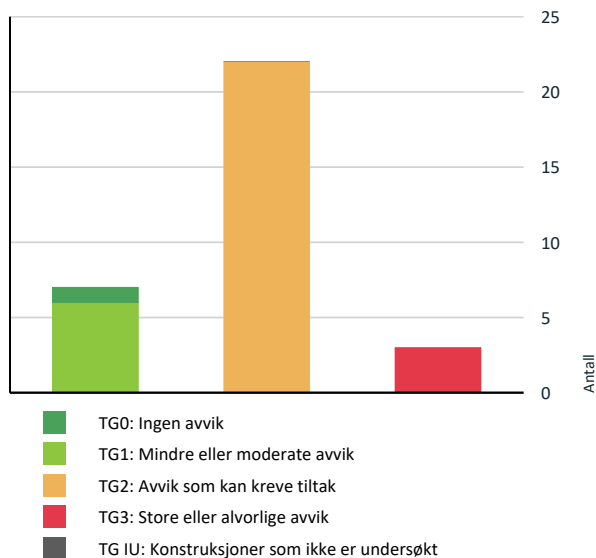
### Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt.

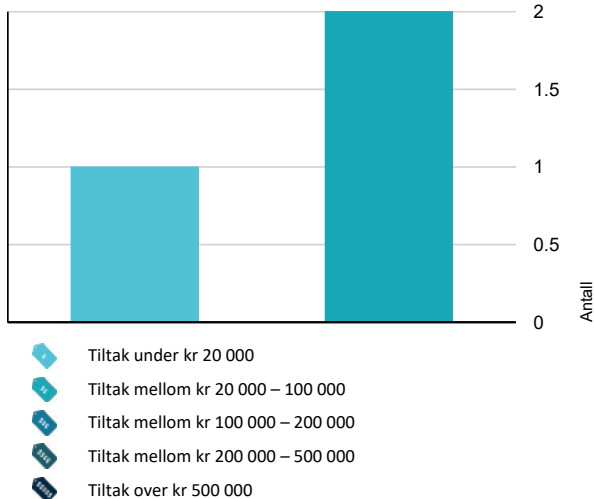
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Beregning av markedsverdiene er basert på forhold nevnt i takst dokumentet med hensyn til beliggenhet og teknisk tilstand. Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert regulering eller andre forhold i bygningssetaten, forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen. Det er ikke kontrollert om det er utført arbeider i strid med Plan- og bygningsloven. Det er ikke tatt hensyn til eventuelle reguleringer, tiltak eller byggeplaner på eiendommen eller naboeiendommen. Det gjøres oppmerksom på at panteattest, byggegodkjenning, og målebrev med kart for takstobjektet ikke er innhentet, og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Tomtearealer er hentet ut fra Kartverkets database, SeEiendom.no, avvik kan oppstå.

## Oppsummering av avvik

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

### Del av tomannsbolig - seksjon 2

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - 2 - 3 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1 [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

-  **Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)

---

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

---

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

---

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

---

-  **Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner** [Gå til side](#)

---

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

---

-  **Spesialrom > 2. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)

---

-  **Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

---

-  **Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)

---

-  **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

---

-  **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

---







-  **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

---

-  **Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon** [Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-  Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
-  Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

# Tilstandsrapport

## DEL AV TOMANNSBOLIG - SEKSJON 2



**Byggeår**  
1920

**Kommentar**  
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget bærer preg av å være normalt vedlikeholdt.

### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Lokal utbedring/utskiftning av fukt/råteskadet treverk.
- Knekte takstein må skiftes.

Vedlikehold planlegges i samråd med andre seksjonseiere.  
Kostnadsestimatet settes med tanke på lokal reparasjon av registrerte råteskader.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



Begynnende råteskade i gesimskasse/vindski på oppløft mot sør.



Begynnende råte i lekte under takstein ved taksid mot sør-øst



Begynnende råte i lekte under takstein ved taksid mot nord-øst

## UTVENDIG

### TG 3 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

#### Beskrivelse

Taktekingen er av betongtakstein.  
Undertak av bord, med undertekking av asfaltapp.  
Sløyfer og lekter av tre over undertak.

Taktekingen er en del av felles vedlikeholdsansvar og kostnader til vedlikehold har blitt fordelt på seksjonseierne, sjekkpunktet er tatt med da det har særlig nær tilknytning til boenheten.

Taket er besiktiget fra bakkenivå og balkonger mot sør og nord. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå og balkonger, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

**Årstall:** 1970      **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er enkelte knekte taksten.
- Det er påvist råteskader.

Det er registrert:

- råteskader i vindskier og
- tilløp til råteskade i gesimskasse på oppløft mot sør.
- Begynnende råte i lekte under takstein ved taksid mot nord-øst
- Begynnende råte i lekte under takstein ved taksid mot sør-øst
- Manglende overlapp med takstein ved beslag mot oppløft.

# Tilstandsrapport



Manglende overlapp med takstein ved beslag mot oppløft.

## **TG 2** Nedløp og beslag

### Beskrivelse

Hvite metall/plast belagt stål takrenner med nedløp langs vegger. Beslag ned i takrenne.

Pipebeslag av rødt plastbelagt metall.

Nedløp og beslag er en del av felles vedlikeholdsansvar og kostnader til vedlikehold har blitt fordelt på seksjonseierne, sjekkpunktet er tatt med da det har særlig nær tilknytning til boenheten.

Årstall: 2018      Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

-Det er registrert tegn til fuktgjennomtrengning gjennom yttertak ved pipebeslag.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Avvik i beslagløsninger må utbedres.



Tegn til at det kan drive inn nedbør under pipebeslag, synlig fukskjølde inne på loft.

## **TG 2** Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, normalt ble vegger bygget med stenderverk i denne tidsperioden.  
Fasade har liggende bordkledning.

Veggkonstruksjon/fasade er en del av felles vedlikeholdsansvar og kostnader til vedlikehold har blitt fordelt på seksjonseierne, sjekkpunktet er tatt med da det har særlig nær tilknytning til boenheten.

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert en del avskalling av maling på utvendige fasader, sannsynlig som følge av reaksjon mellom gammel og ny maling.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Vedlikehold av utvendige fasader avtales mellom seksjonseiere, det må påregnes vedlikehold på utvendige fasader.



Bobler under maling



# Tilstandsrapport



## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med form som halvvalmet tak.

Enkel lofts Luke uten pakninger, laget av himlingsplate.

Det er tegn til at det er gjort forbedringer med isolasjonsmengde på loftet, eier mener dette er utført i 2013 da boligen ble pusset opp.

Takkonstruksjon er en del av felles vedlikeholdsansvar og kostnader til vedlikehold har blitt fordelt på seksjonseierne, sjekkpunktet er tatt med da det har særlig nær tilknytning til boenheten.

### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Takkonstruksjonen har skjevheter som blant annet er synlig ved overgang tak/vegg i stue, ikke unormalt at det er skjevheter i gamlebygninger.

-For adkomst til loftet er det en enkel plassbygget lofts Luke. Lofts lukken har ikke pakninger, noe som medfører at varm luft kan stige opp på loft og gi risiko for kondensproblemer på loftet.

-Det er tegn til at de forbedrende isolasjonsarbeidene som er påbegynt på loftet ikke er fullført.

-Det er registrert gamle ventilasjonskanaler på loftet, det ser ikke ut til at disse er i bruk og dette kan være noe som gir risiko for at det kan oppstå kondens i forbindelse med ventilasjonsrør som ikke er i bruk.

### Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Ventilering av loft bør forbedres for å redusere risikoen for kondensskader på lofts konstruksjonen, på tross av begrenset ventilering av loftet er det ikke registrert store skader med tanke på byggets levetid.

-Anbefaler at det etableres en lofts Luke med pakninger/tettelister som begrenser risikoen for at varm luft stiger opp på loftet.

-Anbefaler å fullføre forbedrende isolasjonsarbeider på loftet, dette vil bidra til bedre energikonomi.

-Anbefaler å fjerne tekniske installasjoner som ikke er i bruk på loft.



Tegn til kondensutfordringer på loft, fuktskjolder på trevirke.



Tegn til manglende lekkasjesikring rundt ventilasjonsrør som er ført opp igjennom yttertak.



Tegn til kondensutfordringer på loft, fuktskjolder på trevirke/undertak. Det er også et gammelt ventilasjonssystem på loftet som ser ut til å ikke være i funksjon.



Byttet undertak på deler av takkonstruksjonen, sannsynligvis rundt 1970. Det er også tegn til at det er gjort forsterkninger av takkonstruksjonen i samme tidsrom.

# Tilstandsrapport

## TG 2 Vinduer

### Beskrivelse

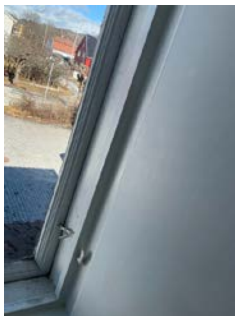
Leiligheten har gammelt trevindu med innvendig varevindu i trapperom/toalettrom. Vinduet er et 3-fags vindu hvor delevegg mellom trapperom og toalett går imot midtstolpe i vinduet. Ukjent alder på vinduet.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

### Konsekvens/tiltak

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



Innerglass subber i delevegg



Muggvekst på vindu tyder på kondensproblematikk.



Eldre 3-fags vindu i trapperom/toalettrom

## TG 3 Vinduer - 2 - 3

### Beskrivelse

Bygningen har malte buede trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 1992      Kilde: Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

-Det er tegn til at det kan være utfordringer med tetting og isolering rundt de buede vinduene. Det er oppsprekking i fuger og sammenføyninger rundt vinduene.

-Vindu mot øst har tegn til råteskader og punktert glass.

### Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

\*For å sikre forlenget levetid på vinduer må det gjøres tiltak med utskifting av råteskadet tre i karmen og i belistning.

Det er viktig å merke seg at vinduer i bygget ikke kan sammenlignes med moderne vinduer med tanke på tetthet og isolasjonsevne. Ved eventuelle energieffektiviseringstiltak vil utskifting av ytterdører og vinduer være naturlig å ta med i vurderingen.

Kostnadsestimatet settes med tanke på utskifting av vinduer.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**



Buevindu på takflate mot vest, i stue



Buevindu på takflate møt øst, i soverom

# Tilstandsrapport



Sprekker rundt buevindu i stue.



Tegn til fuktskader og punktert glass i vindu i soverom

## TG 2 Vinduer - 2

### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer i gavelvegger har vendbare glass for enklere renhold.

**Årstall:** 2010      **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er registrert lite avstand mellom vannbrett og utvendig kledning/belistning. Det anbefales 6mm åpning, slik at eventuell fuktighet som ligger på vannbrettet kan dreneres bort. Det er imidlertid ikke registrert skader som følge av valgte løsning.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det anbefales å etablere spalte mellom utvendig kledning/belistning og vannbrett over/under vinduer.



Det er registrert lite avstand mellom vannbrett og utvendig kledning/belistning. Det anbefales 6mm åpning, slik at eventuell fuktighet som ligger på vannbrettet kan dreneres bort.

## TG 2 Dører

### Beskrivelse

Bygningen har:

- malt hovedytterdør
- malt balkongdør i tre ut til balong mot nord og balkong mot sør, balkongdører fra 1992.

**Årstall:** 2013      **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

### Vurdering av avvik:

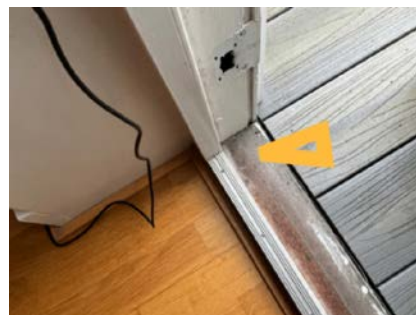
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Balkongdør mot nord tar i karm, dette fører til økt slitasje på dør.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Balkongdør mot nord bør justeres slik at den ikke subber i karm.



Dørblad subber i karm

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Boligen har balkong mot sør, med utgang fra stue

Balkongen er bygget av trekonstruksjoner.  
Gulv av vedlikeholdsvennlig kompositt fra 2018.  
Undergulv av bord, tettesjikt av asfaltpapp med ukjent alder.

Terrassemarkise fra 2019.

Balkong-/terrassekonstruksjoner er en del av felles vedlikeholdsansvar og kostnader til vedlikehold har blitt fordelt på seksjonseierne, seksjonseier har ansvar for vedlikehold av overflater inne på balkonger. Sjekkpunktet er tatt med da det har særlig nær tilknytning til boenheten.

## Vurdering av avvik:

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

Tettesjikt er ikke mulig å besiktige, TG2 gis på bakgrunn av materiale og usikker alder.

## Konsekvens/tiltak

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



Tettesjikt av asfaltpapp

## TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 1

### Beskrivelse

Boligen har balkong mot nord, med utgang fra kjøkken.

Balkongen er bygget av trekonstruksjoner.  
Gulv av vedlikeholdsvennlig kompositt fra 2018.  
Undergulv av bord, tettesjikt av metallbeslag.

Balkong-/terrassekonstruksjoner er en del av felles vedlikeholdsansvar og kostnader til vedlikehold har blitt fordelt på seksjonseierne, seksjonseier har ansvar for vedlikehold av overflater inne på balkonger. Sjekkpunktet er tatt med da det har særlig nær tilknytning til boenheten.

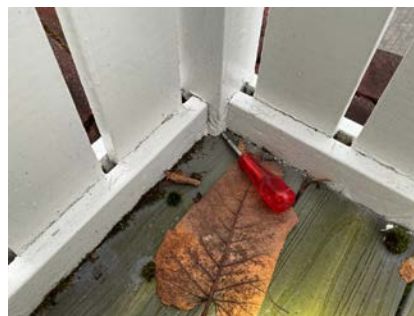
## Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

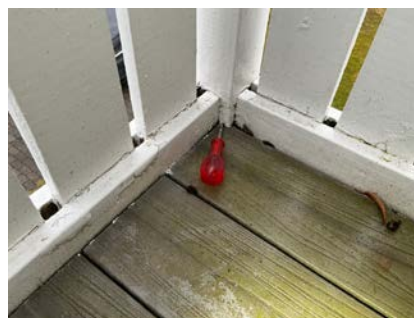
## Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 20 000



Tilløp til råte i rekkverk på balkong mot nord



Tilløp til råte i rekkverk på balkong mot nord



Ser ut til å være tettesjikt av metallplater under tilfarere og komposittgulv.

## TG 1 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Utvendig trapp opp til hovedinngangsdør er del av fellesareale. Trapp av trekonstruksjoner, med gulv av terrassebord. Rekkverk kledd med stående bord.

Utvendige trapper er en del av felles vedlikeholdsansvar og kostnader til vedlikehold har blitt fordelt på seksjonseierne. Sjekkpunktet er tatt med da det har særlig nær tilknytning til boenheten.

## INNSENDIG

## TG 2 Overflater

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og belegg.  
Veggene har tapet, trepanel og malte plater.  
Innvendige tak har malte plater.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det er registrert sprekker i plateskjøter på enkelte overflater.
- Det er registrert sprekker i kjøter på parkettbord i gang/spisestue/stue.
- Det er registrert bulning på gulvbelegg i gang ved trapp.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å lukke avviket må det gjennomføres utbedring av enkelte overflater.



Registrert sprekker i plateskjøter, blant annet i stue.



Registrert sprekker i sammenføyninger/skjøter på parkettgulv.



Bulning på gulvbelegg

## ! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

### Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er målt høydeforskjeller på gulv på 15mm over rommet og 10mm innenfor 2 meter i soverom mot sør-øst.

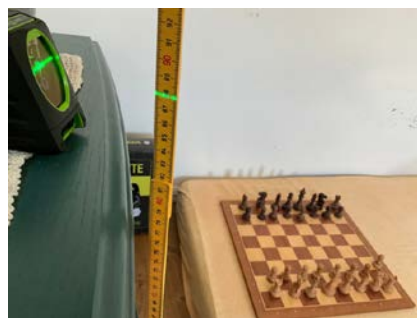
Det er målt høydeforskjeller på mellom 5 og 9mm i alle rom.

Det er registrert noe knirk i undergulv, blant annet i gang mellom kjøkken og spisestue.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må avvikene rettes opp. Dette vil sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Dersom gulv skal byttes eller overflater skal renoveres kan man vurdere slike tiltak.



Stikkprøver av planavvik.

Måling av planavvik i soverom mot sør-øst. Topp laserstrekk viser 879mm.

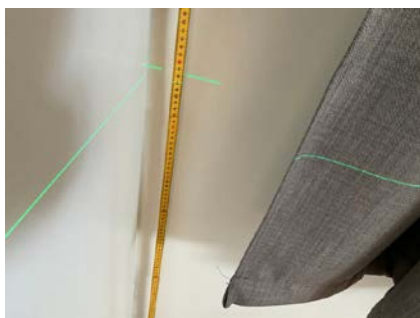
# Tilstandsrapport



Stikkprøver av planavvik.  
Måling av planavvik i soverom mot sør-øst. Topp laserstrek viser 889mm. 10 mm høydeforskjell over 2 meter.



Stikkprøver av planavvik.  
Måling av planavvik i soverom mot sør-øst. Topp laserstrek viser 885mm.



Stikkprøver av planavvik.  
Måling av planavvik i soverom mot sør-øst. Topp laserstrek viser 870mm. 15 mm høydeforskjell over rommet.

## TG 1 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og peis med innsats.

## TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

### Beskrivelse

Boligen disponerer to boder i felles kjeller. Her er det også gammel vaskekjeller som ikke er i bruk, varmtvannstanker er plassert her.

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur, enkelte vegger er kledd med panel.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrengning inn i kjellermur.

### Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Mulighet for fuktgjennomtrengning gjennom grunnmurer gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå skader.



Tegn til noe fuktgjennomtrengning på ett punkt i kjellerbod.

## TG 1 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.



## TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Dør med rutet glass inn til kjøkken.

Malt glatt dør inn til toalettrom.

Årstall: 2013

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

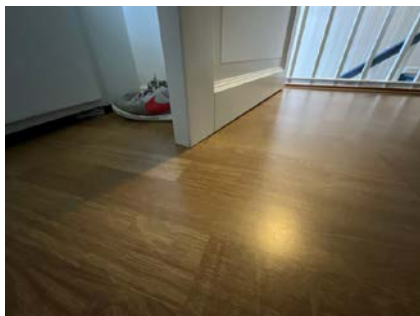
Dør til soverom ved trapperom tar i gulv.

Dør til soverom mot sør-øst tar i karm.

### Konsekvens/tiltak

# Tilstandsrapport

- Enkelte dører må justeres.



Dørblad tar i gulv ved full åpning.



Dør til soverom mot sør-øst tar i karm

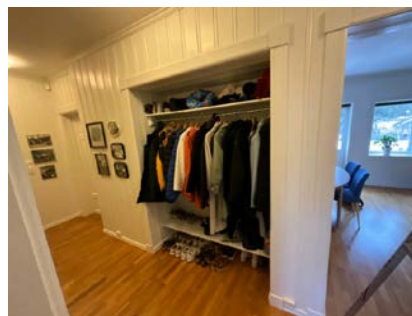
## ! TG 1 Andre innvendige forhold

### Beskrivelse

Boligen har skyvedørgarderobe i gang mellom stue/kjøkken, samt nisje med stang for klesoppbevaring.



Skyvedørgarderobe



Nisje med garderobetang

## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

#### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.  
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2013      Kilde: Tidligere salgsoppgaver



### 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

## ! TG 2 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2013      Kilde: Tidligere salgsoppgaver

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.
- Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det må gjøres tiltak for å utbedre avviket.

Sprukket flis bør byttes.

Dersom vindu er plassert i våtsone må det gjøres tiltak med materialvalg og løsninger. Det er installert dusjkabinett som reduserer risikoen for fuktskader på vindu i våtsone.

# Tilstandsrapport



Registrert sprekke i flis

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Gulvet er flislagt.

Rommet har elektriske varmekabler.

Lokalt fall mot sluk under dusjkabinett er målt til 0,3:50, øvrige deler av gulvet er tilnærmet flatt.

Vanntest viser at det er fall mot sluk.

Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10.

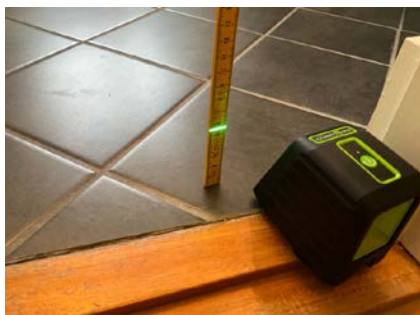
Årstall: 2013 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

#### Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
- Selv om bom eller hull lyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.



Måling av fallforhold på gulv i bad



Måling av fallforhold på gulv i bad. Måling viser at gulvet er tilnærmet flatt, lokalt fall mot sluk under dusjkabinett

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2013 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilleggende konstruksjoner.



Tegn til at det er slukmansjett ned i sluket, men det er ikke tegn til klemring.

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, vegghengt skap, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2013 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

# Tilstandsrapport



## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2013 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er skade på utvendig ventilasjonsrist

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å lukke avvike må ventilasjonsrist byttes



Skade på ventilasjonsrist

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til mindre enn 8.  
Hulltaking er foretatt ved/i vegg tilstøtende til våtsone for dusj fra soverom.

Årstall: 2026

Kilde: Andre opplysninger: Fuktmåling på befaringsdagen



Fuktmåling viser mindre enn 8% fuktinnhold i trevirke, dette er å anse som veldig tørt.

## KJØKKEN

## 2. ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, kombiovn, stekeovn og komfyrvakt.

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter av heltre eik.

Benkeplaten er av heltre, plater av steinkompositt på vegg over benkeplate.

Årstall: 2019

Kilde: Egenerklæring

#### Vurdering av avvik:

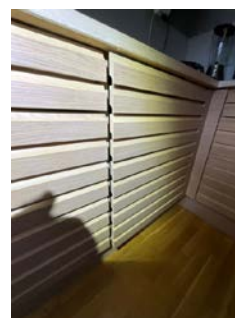
• Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

-Det er enkelte skapdører som trenger justering.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Skapdører må justeres for å lukke avviket.



Skapdør subber i skrog

## 2. ETASJE > KJØKKEN

# Tilstandsrapport

## TG 2 Avtrekk

### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Årstall: 2019 Kilde: Egenerklæring

### Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.
- Som følge av avtrekksløsning med kullfilter, har avtrekk begrenset effekt.

### Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

Det anbefales å føre avtrekk fra kokesone opp over tak eller ut igjennom yttervegg for best mulig effekt av avtrekksvifte. Det produseres imidlertid gode kullfilter som kan rense matos, men fuktig luft fra matlagning vil resirkuleres i rommet.



Ettgreps blandebatteri med kun kaldtvann

## SPESIALROM

### 2. ETASJE > TOALETTRUM

## TG 2 Overflater og konstruksjon

### Beskrivelse

Toalettrom med følgende overflater.

Gulv: belegg

Vegger: malte plater

Tak: malte plater

Utstyr:

Gulvstående toalett.

Vegghengt servant, med tappekran for kun kaldt vann.

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon via ventil i vegg.

### Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

### Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

## TG 2 Vannledninger

### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Antatt fra 1970 eller eldre.

Hovedstoppekran er i bod i kjeller.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



Eldre vannledninger av kobber til kjøkken.

# Tilstandsrapport



Hovedstoppekran i bod i kjeller

## TG 2 Avløpsrør

### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

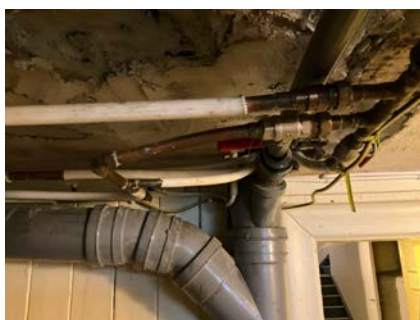
Årstall: 1991 Kilde: Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.



Avløpsrør synlig i kjeller er stemplet produksjonsår 1991

## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via veggventiler.

## TG 2 Andre VVS-installasjoner

### Beskrivelse

Luft-til-luft varmepumpe, gulvmodell montert i stue.

Årstall: 2023 Kilde: Egenerklæring

### Vurdering av avvik:

- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

### Konsekvens/tiltak

### • Andre tiltak:

Anlegget må rengjøres, eventuelt bør det gjennomføres en service av en fagperson.



En del støv i filter på varmepumpen



## TG 2 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er plassert i felles kjeller.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



# Tilstandsrapport



Eldre varmtvannstank, mer enn 30 år gammel.

## Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

Boligen har elektrisk anlegg med hovedsakelig synlig kabelføring og brytere/stikkontakter montert utenpå vegg.

Det er felles sikringskap med automatsikringer, plassert i gang/trapperom ved trapp til kjeller.

Separat måler til hver eierseksjon.

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

**Nei**

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**1992 Opplysninger i tidligere salgsoppgave.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Ikke kjent at det er gjort arbeider på el-anlegget av ufaglærte.**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**  
**Det ble gjort endringer på el-anlegget i forbindelse med oppussing av kjøkken i 2019 og det ble installert zaptec elbil lader i garasjen i 2023, samsvarserklæring ligger i boligens elektroniske boligmappe.**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

**Nei**

### Generelt om anlegget

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

**Nei**

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

**Nei**

### Inntak og sikringskap

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

**Nei**

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

**Ja**

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

**Ja Generelt anbefales det å få gjennomført en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person på alle bygninger som omsettes, dette for å avdekke eventuelle forskriftsmangler, jordfeil eller feil som kan medføre fare for brukere.**

### Generell kommentar

Elektrisk utstyr er ikke funksjonstestet eller funksjonsvurdert.

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

# Tilstandsrapport



Sikringskap i felles gang/trapperom



Sikringskap i felles gang/trapperom, kursoversikt



Eldre sikringskap i trapperom i boligen, eier opplyser at dette ikke er i bruk.

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

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



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på håndlukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



Rekkverkshøyde er målt til lavere enn 1,0 meter



Boligen ligger i aktsomhetssone merket usikker på radonkart fra NGU

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

2009

#### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

#### Standard

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

#### Vedlikehold

Bygget bærer preg av å være normalt vedlikeholdt. Det er registrert fuktskader på undertak som følge av at nedbør trekker inn bak takrenne.

#### Beskrivelse

Dobbel garasje.

Støpt plate på mark med ringmur av forskalingsblokker fylt med betong.

Oppført i bindingsverkskonstruksjon.

Kledd utvendig med liggende panel.

Saltak tekket med betongtakstein.

Hvite takrenner, nedløp og beslag.

Innlagt strøm.

Installert Zaptec elbil lader.

To uisolerte leddporter med motorisert portåpner.

Vinduer av malt tre med sprosser på glass.

Malt ytterdør i langvegg mot gårds plass.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



## Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

### Hovedbyggets BRA/BRA-i

164 m<sup>2</sup>/143 m<sup>2</sup>

Del av tomannsbolig - seksjon 2: Trapperom, Entré, Toalettrom, 3 Soverom, Gang, Spisestue, Stue, Kjøkken, Bad/vaskerom, 2 Bod

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 42 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

### Markedsverdi

Kr 3 550 000

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

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

### Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 000 000

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

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

### Markedsverdi

3 550 000

### Konklusjon markedsverdi

**3 550 000**

### Markedsvurdering

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

Del av tomannsbolig beliggende i Villamoen kulturmiljø i Notodden Sentrum.

Kort vei til barnehage, skole, matbutikk, kollektivtransport og sentrum med sine tilbud.

Ved verddivurdering av eiendommen har det blitt lagt vekt på dens beliggenhet, standard, planløsning og areal. I tillegg ønskes det å tas hensyn til dagens marked forøvrig og eiendommens beskaffenhet i forhold til dette.

Denne eiendommen har beliggenhet og kvaliteter som tilsier at eiendommen og sammenligninger, er i et fungerende marked, dvs. at tilbud og etterspørsel er i rimelig balanse.

Salgsverdi er for dette takstobjektet satt til det beløp rapportansvarlig etter sitt beste skjønn mener eiendommen vil oppnå ved et åpent og fritt salg i dagens marked.

### Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Bjørnstjerne Bjørnsons gate 10B ,3674 NOTODDEN 87 m <sup>2</sup> 1907 2 sov	25-09-2025	3 150 000	<b>3 150 000</b>		3 150 000	<b>36 207</b>
2 Oscar Nissens gate 8B ,3674 NOTODDEN 79 m <sup>2</sup> 1906 2 sov	08-11-2023	2 050 000	<b>1 900 000</b>		1 900 000	<b>24 051</b>
3 Bjørnstjerne Bjørnsons gate 10B ,3674 NOTODDEN 87 m <sup>2</sup> 1907 2 sov	10-11-2022	1 500 000	<b>1 785 000</b>		1 785 000	<b>20 517</b>

Kilde :  
Eiendomsverdi

### Om sammenlignbare salg

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

# Beregninger

## Årlige kostnader

Eiendomsskatt	Kr.	7 352
Forbruksgebyr avløp	Kr.	4 980
AB avløp >60m <sup>3</sup>	Kr.	2 872
Forbruksgebyr vann	Kr.	3 644
AB vann >60m <sup>3</sup>	Kr.	3 248
Renovasjon STD	Kr.	5 240
Feie- og tilsynsgebyr	Kr.	260
Forsikring, TV, internett, utgifter til vedlikehold etc. er ikke tatt hensyn til i takst.	Kr.	1

**Sum Årlige kostnader (Avrundet)** **Kr. 27 500**

## Teknisk verdi bygninger

### Del av tomannsbolig - seksjon 2

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 900 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 950 000
<b>Sum teknisk verdi - Del av tomannsbolig - seksjon 2</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 950 000</b>

### Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 130 000
<b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>	<b>Kr.</b>	<b>270 000</b>

**Sum teknisk verdi bygninger** **Kr. 3 220 000**

## Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	800 000
-------------------	-----	---------

**Beregnet tomteverdi** **Kr. 800 000**

### Kommentar

Tomteverdi er markedsverdi av råtomt med tillegg av tekniske grunninstallasjoner inkludert tilknytningsavgifter for vann, avløp og strøm samt opparbeiding av uteområder og hage.

Seksjonseiers tomt og tenkt andel av felles tomt er satt som verdi.

Attraktivitet/beliggenhet er uttrykt gjennom tomteverdien.

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>4 000 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

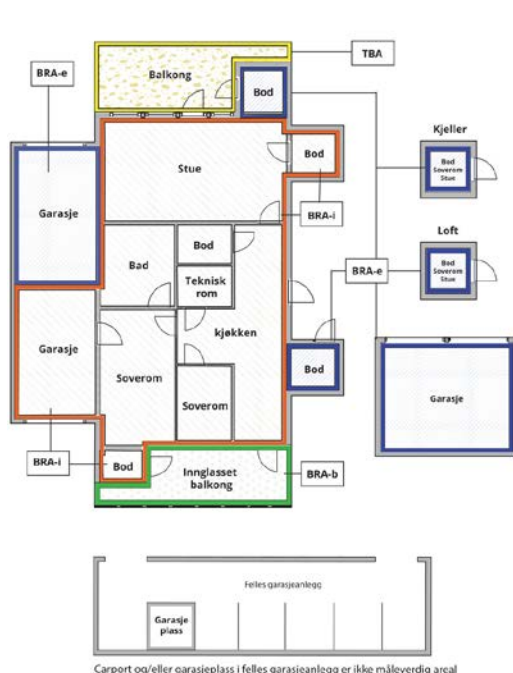
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Del av tomannsbolig - seksjon 2

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	5			5	
2. Etasje	138			138	13
Kjeller		21		21	
<b>SUM</b>	<b>143</b>	<b>21</b>			<b>13</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>164</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje			
2. Etasje	Trapperom, entré, toalettrom, soverom, gang, spisestue, stue, kjøkken, soverom 2, soverom 3, bad/vaskerom		
Kjeller		Bod, bod 2	

### Kommentar

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

TBA omfatter balkong mot sør, ut fra stue og balkong mot nord, ut fra kjøkken.

Fellesarealer er ikke målt. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Tegninger er ikke fremlagt

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Eier opplyser at det ble installert luft-til-luft varmepumpe av TK Ventilasjonsteknikk i 2023

## Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		42		42	
<b>SUM</b>		<b>42</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>42</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Dobbel garasje	

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Tegninger er ikke fremlagt.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.3.2026	Kenneth Lybekk	Takstingeniør
	Anne Gro Holtan	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4005 NOTODDEN	243	505		2	405.8 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Lindalleen 1

### Hjemmelshaver

Holtan Anne Gro

### Kommentar

Boligen har også garasje på felles sameiet tomt 4005-243/505.

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Del av tomannsbolig beliggende i Villamoen kulturmiljø i Notodden Sentrum.  
Kort vei til barnehage, skole, matbutikk, kollektivtransport og sentrum med sine tilbud.

### Adkomstvei

Fra offentlig vei.

### Tilknytning vann

Kommunal tilknytning med privat stikkledning.

### Tilknytning avløp

Kommunal tilknytning med privat stikkledning.

### Regulering

Boligformål.

### Om tomten

Flat eiendomstomt.

Tomten er opparbeidet med plenarealer, bed og gårdsplass belagt med betongstein.

Det er etablert hekk ved tomtegrense mot sør, nettinggjerde ved tomtegrense mot øst og vest og stakittgjerde ved tomtegrense mot nord.

Det er etablert plass for søppeldunker ved innkjøring, plassen er avgrenset mot gårdsplass med stablet betongstein i samme stil som søyler ved innkjøring..

### Tinglyste/andre forhold

Ubekreftet Grunnbok for kommunenr. 4005 - Gnr. 243/Bnr. 505 Fnr.0 Snr.2 er sjekket via Seeiendom.no.

Det er ikke registrert eller opplyst om spesielle forhold.

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

Det opplyses forøvrig at bygningen er SEFRAK registrert.

Eiendommen er regulert til: spesialområde, bevaring kulturmiljø, reguleringsplan med ID 195 Notodden sentrum av 16/8-1988.

Det er en del restriksjoner tilknyttet området og bebyggelsen, Villamoen kulturområde.

Det stilles blant annet krav til materialvalg og utførelse, det er mulig å søke om tilskudd til merkostnader til vedlikehold/utskiftinger som følger av krav til materialvalg og utførelse.

Ny eier bør sette seg grundig inn i dette, kontakt Notodden kommune for mer informasjon eller se <https://www.telemarkfylke.no/no/meny/tjenester/kultur/kulturarv/tilskudd/fredede-bygg-og-anlegg/#heading-h2-2>.

Eier opplyser om at det har til nå vært felles enighet mellom seksjonseierne om delt vedlikeholdsansvar og deling av kostnader for vedlikehold av utvendige bygningdeler og fellesarealer, men at dette ikke er skriftlig nedfelt.

### Kommuneplan

Planid: K-10

Navn: Kommunedelplan sentrum

Type: 21 - Kommunedelplan

Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan

I kraft: 02/02/2017

### Bebyggelsen

Bebyggelsen i området består av boligbebyggelse og næringsbygg/butikklokaler, rundt eiendommen består bebyggelsen av småhus.

Litt historie:

På Villamoen ble det bygget 17 eneboliger for funksjonærer og ingeniører, tegnet av fremstående norske arkitekter som Helge E. Blix, Henning Kloumann og Carl Borch. Husene kombinerer flere tidlige 1900-talls stilarter, inkludert jugend, klassisisme og nybarokk, og representerer en periode med høy arkitektonisk standard for norske industribyer.

## Forsikring

<b>Selskap</b> IF Forsikring	<b>Avtalenr</b> 7067459	<b>Type</b>	<b>Forsikringssum</b>	<b>Årlig premie</b>
<b>Kommentar</b>				

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.03.2026		Gjennomgått	10	Nei
Eiendomsverdi.no	01.04.2026		Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	01.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger		Tegninger er ikke fremlagt	Ikke gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	01.04.2026		Gjennomgått	1	Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.04.2026	Gjennomlest og godkjent av kunde etter telefonsamtale 09.04.2026

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/IE9692>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon



# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Anne Gro Holtan

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2015
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Lindalleen 1

3674 Notodden

4005-243/505/0/2



## Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Takstmann har funnet noe tegn til råte (takbord) og fuktgjennomtrengning (loft) se tilstandsrapport.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Takstmannen har funnet noe kondens, og mulig punktert et par steder, se tilstandsrapporten.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Firmanavn:** TK ventilasjonsteknikk

**Beskrivelse av arbeidet:** Installert ny varmpumpe i stua.

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**



#### Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Elektrotech

Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp til kjøkken, ny kurs komfyr, i forbindelse med oppussing av kjøkken.

---

## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---



---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Det er et problem med den ene garasjeporten. Når det er kuldegrader virker ikke åpne og lukkemekanismen som den skal. Bør repareres før ny vinter.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

---

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

♦ **Ja**

Boligen ligger i vernet område (Villamoen kulturmiljø), hvor det finnes egne bestemmelser for bygg, gjerder og hager.

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

# Nabolagsprofil

Lindalleen 1 - Nabolaget Notodden sentrum - vurdert av 15 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne



## Offentlig transport

Holtas plass 4 min   
Totalt 7 ulike linjer 0.3 km

Notodden stasjon ved skysstasjonen 10 min   
Linje R55 0.7 km

## Skoler

Sætre skole (1-7 kl.) 18 min   
265 elever, 14 klasser 1.4 km

Tinnesmoen skole (1-7 kl.) 26 min   
120 elever, 7 klasser 1.7 km

Tveiten skole (1-7 kl.) 5 min   
106 elever, 8 klasser 2.3 km

Notodden ungdomsskole (8-10 kl.) 19 min   
321 elever, 26 klasser 1.5 km

Notodden videregående skole 12 min   
515 elever 0.9 km

## Ladepunkt for el-bil

Ramberghjørnet 9 min

O. H. Holtas gate 32 12 min



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100



## Kvalitet på skolene

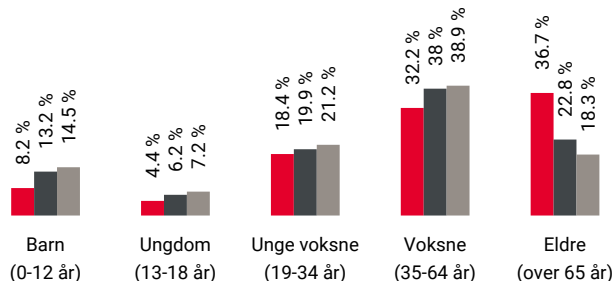
Veldig bra 77/100



## Naboskapet

Godt vennskap 66/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Notodden sentrum	915	762
Notodden	8 734	4 987
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Villamoen barnehage (0-5 år) 3 min   
41 barn 0.2 km

Betania barnehage (1-5 år) 3 min   
23 barn 0.2 km

Kattekleiv barnehage (0-5 år) 8 min   
26 barn 0.6 km

## Dagligvare

Rema 1000 Notodden 6 min

Spær Ramberghjørnet 8 min

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 80/100



### Kollektivtilbud

Veldig bra 77/100



### Støynivået

Lite støynivå 74/100

## Sport

	Notodden VGS - Flerbrukshall Aktivitetshall	12 min	0.8 km
	Notodden Sandvolleyballbane Sandvolleyball	16 min	1.3 km
	Nordic Gym	4 min	

## Boligmasse

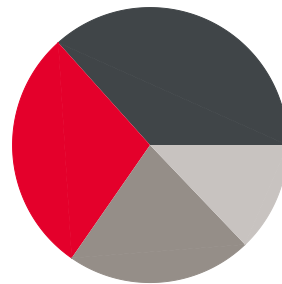


■ 17% enebolig  
■ 83% annet

## Varer/Tjenester

	Tuven Senteret	6 min
	Vitusapotek Notodden	6 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 29% i barnehagealder  
■ 37% 6-12 år  
■ 22% 13-15 år  
■ 13% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

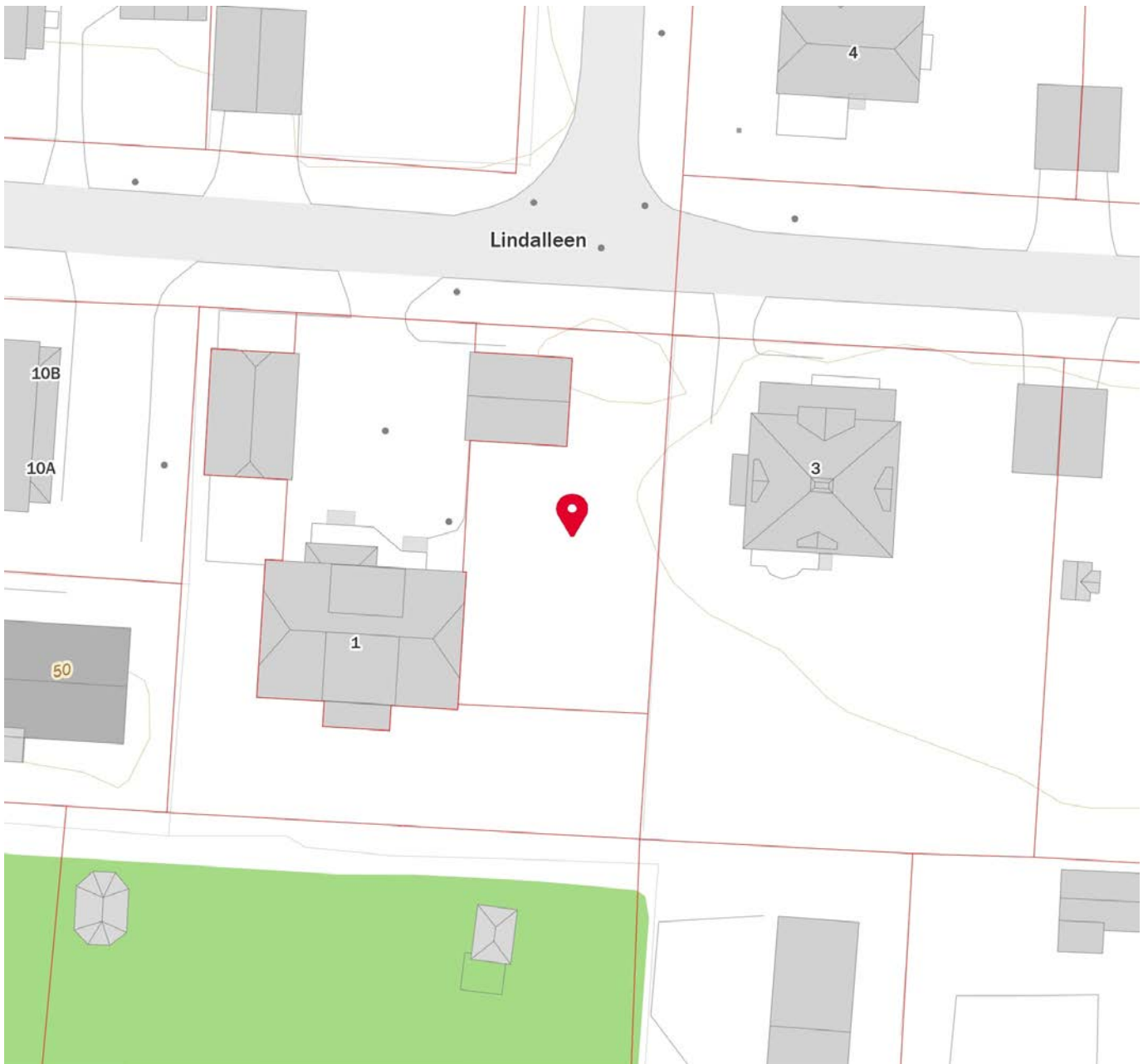
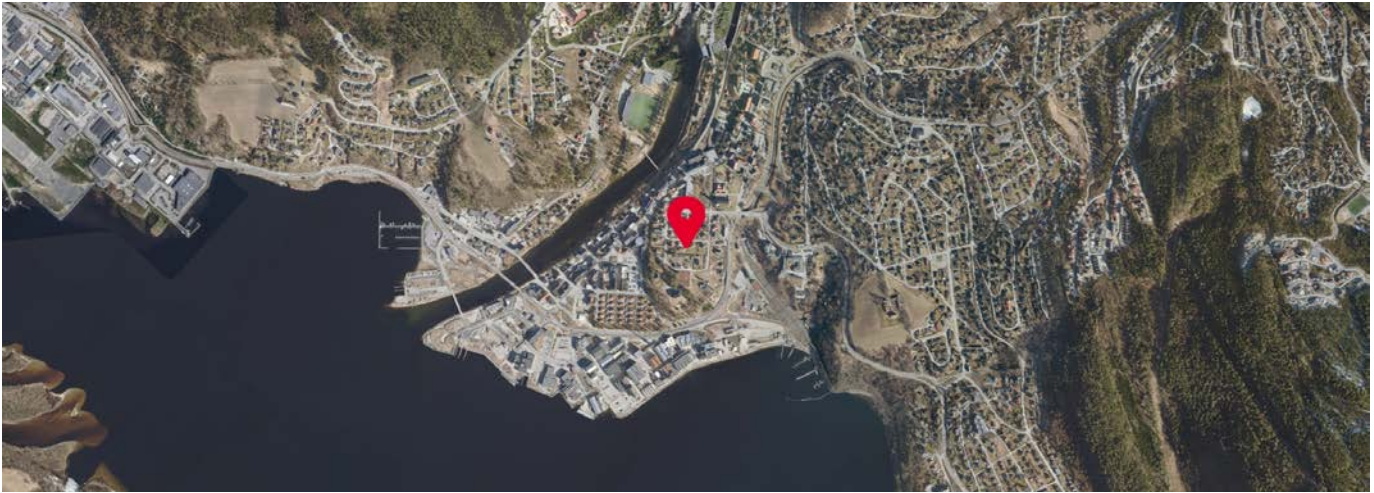


0% 62%

■ Notodden sentrum  
■ Notodden  
■ Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	13%	4%



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



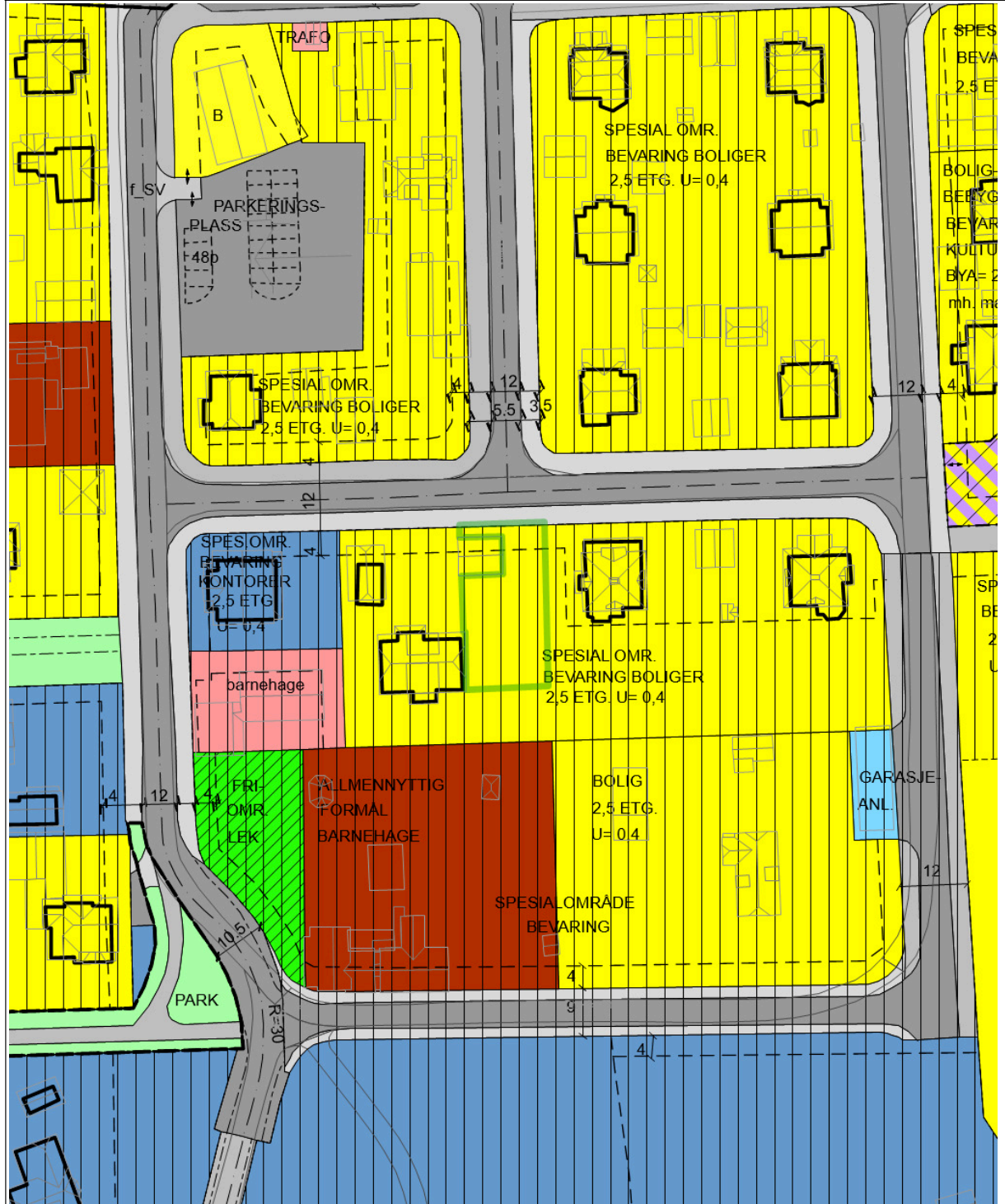
Notodden  
kommune

# Reguleringsplan









































Eiendom:	Gnr: 243	Bnr: 505	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Lindalleen 1 3674 NOTODDEN			
Annen info:				



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

 RpOmråde	 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Mønelinje	 TakoverbyggKant
 Taksprang	 Udefinert bygning	 Godkjente byggetiltak
 Bygning	 Gang- og sykkelveg	 Veg
 RpAngittHensynGrense	 RpGrense	 Avkjørsel - både inn og utkjøring
 Bygg, kulturminner, mm som skal bevares	 Byggegrense	 Regulert senterlinje
 Regulert kant kjørebane	 Regulert parkeringsfelt	 Måle- og avstandslinje
 Bevaring av bygninger og anlegg	 Boligområde	 Forretning
 Almennyttig formål - barnehage	 Almennyttig formål - forsamlingslokale	 Garasjeanlegg
 Kjøreveg	 Annen veggrunn	 Gang-/sykkelveg
 Gangveg	 Parkeringsplass	 Park
 Kommunalteknisk virksomhet	 Felles lekeareal	 Bevaring kulturmiljø
 Boligbebyggelse	 Barnehage	 Bolig/kontor
 Veg	Kommunalveg gatenavn_	Privatveg gatenavn_



Notodden  
kommune

## KARTUTSNITT


































Eiendom:	Gnr: 243	Bnr: 505	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Lindalleen 1 3674 NOTODDEN			
Annen info:				



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

 Eiendomsgrense - God nøyaktighet	 Eiendomsgrense - Middels nøyaktighet	Eiendomsteig
 Sluk	 Gatelys (belysningspunkt)	 Kumlokk
 Mast	 Skap	 Hekk
 Flaggstang	 Gjerde	 Idrettsanlegg
 Loddrett mur	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Grunnmur	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Trapp	 Godkjente byggetiltak	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Garasje og uthus
 Annen næring	 Gang- og sykkelveg	 Veg
 Høydekurve Notodden	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.



Notodden kommune

# Planstatus

## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4005 - Notodden kommune	243	505	0	2	Lindalleen 1, 3674 NOTODDEN

## KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø		1497.77m <sup>2</sup>
Bevaring kulturmiljø	Kommunedelplan - Kommunedelplan sentrum (2.2.2017)	1497.77m <sup>2</sup>
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan sentrum (2.2.2017)	1497.7m <sup>2</sup>
Byggegrense	Kommunedelplan - Kommunedelplan sentrum (2.2.2017)	
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommunedelplan - Kommunedelplan sentrum (2.2.2017)	1497.77m <sup>2</sup>
hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø	Kommunedelplan - Kommunedelplan sentrum (2.2.2017)	182.12m <sup>2</sup>

## GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?			
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
4005 195	Notodden sentrum (10.6.1988)	Bevaringsområde	1483.32m <sup>2</sup>
4005 195	Notodden sentrum (10.6.1988)	Boliger	1483.27m <sup>2</sup>

## BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

## REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn
Nei	

## PLANFORSLAG

05.05.2026 14:01:03

Side 1 av 2

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID

Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



Notodden kommune

# Matrikkelkart

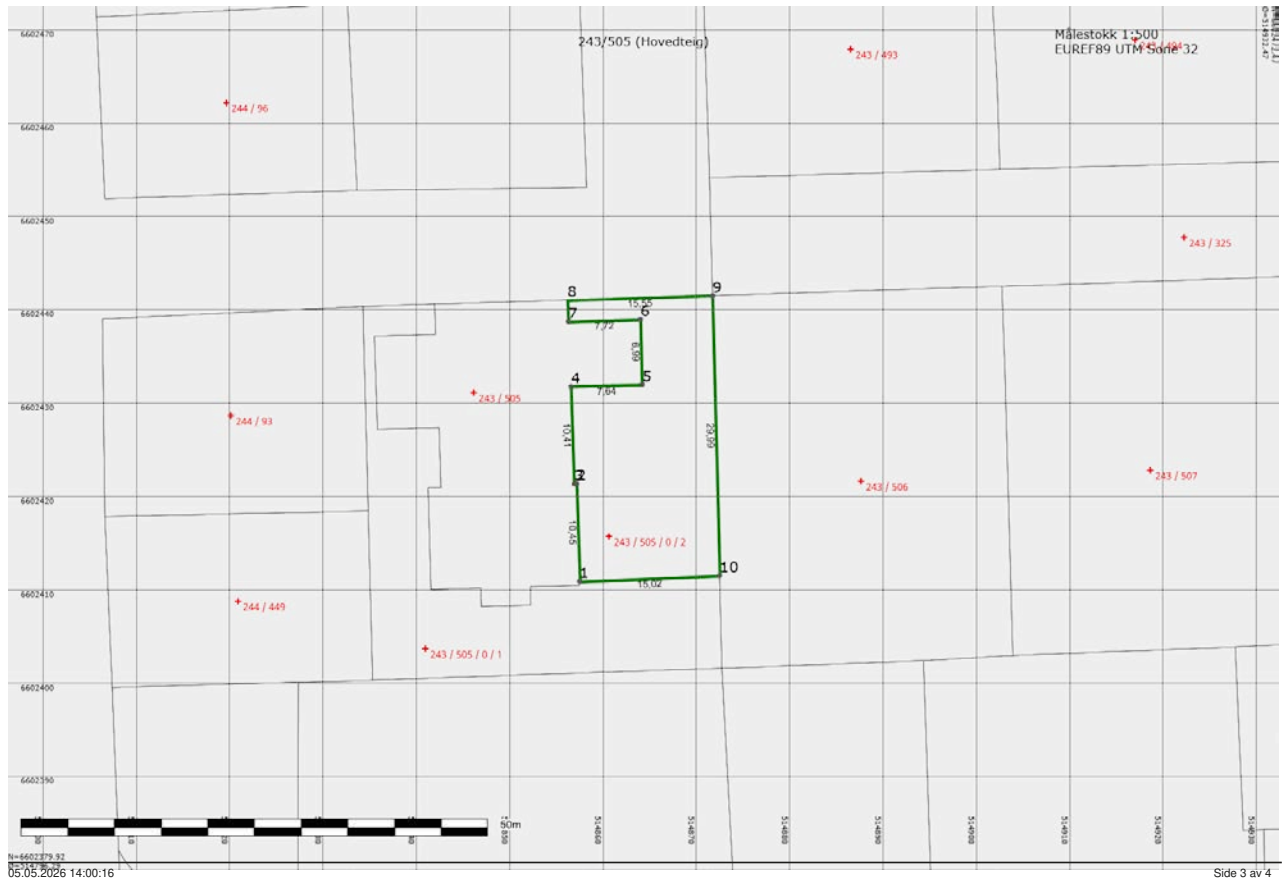
## MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	243	505	0	2

## Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 405,80

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6602415,70

Øst: 514860,68

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6602410,90	514857,52	Ikke spesifisert	Retningspunkt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,45	Ikke hjelpelinje		10	
2	6602421,35	514857,23	Ikke spesifisert	Retningspunkt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,28	Ikke hjelpelinje		10	
3	6602421,34	514856,95	Ikke spesifisert	Retningspunkt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			10,41	Ikke hjelpelinje		10	
4	6602431,74	514856,60	Ikke spesifisert	Retningspunkt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,64	Ikke hjelpelinje		10	
5	6602431,96	514864,24	Ikke spesifisert	Retningspunkt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,99	Ikke hjelpelinje		10	
6	6602438,95	514864,04	Ikke spesifisert	Retningspunkt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,72	Ikke hjelpelinje		10	
7	6602438,73	514856,32	Ikke spesifisert	Retningspunkt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,28	Ikke hjelpelinje		10	
8	6602441,01	514856,23	Ikke spesifisert	Retningspunkt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			15,55	Ikke hjelpelinje		13	
9	6602441,49	514871,77	Jord	Grensepåle	10 Terrengmålt	13	
			29,99	Ikke hjelpelinje		13	
10	6602411,51	514872,53	Ikke spesifisert	Retningspunkt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			15,02	Ikke hjelpelinje		10	



Notodden kommune

## Eiendomsinformasjon

### MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Opgitt areal	Arealkilde
4005 - Notodden kommune	243	505	0	2	Seksjon		Ja	405,8	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
09.09.2015	Nei	Nei			1/2	Nord: 6602415.7 Øst: 514860.68 System: EPSG:25832

### FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			243/505/0/1	0	
					243/505/0/2	0	
					243/505	0	
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			243/505/0/1	0	
					243/505	0	
					243/505/0/2	0	
Seksjonering	31.08.2015	31.08.2015	2015/0764		243/506	0	
					Mottaker	243/505/0/1	508
						244/93	0
						0/0	0
						243/535	0
						244/449	0
					Mottaker	243/505/0/2	405.8
						243/325	0
						243/536	0
Avgiver	243/505	-913.8					

### BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
165028716	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bolig	Tatt i bruk	326	0	326

05.05.2026 14:00:18 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 1 av 4

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Lindalleen	1			Nord: 6602415 Øst: 514849 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3674-NOTODDEN Kirkesokn 1-Notodden SKOLEKRETS 6-SENTRUM Stemmekrets 10-Sentrum Tettsted 3021-Notodden Grunnkrets 501-Sentrum sør

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-	J-Journalnummer: 2015/0764	

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter	
405,8	Nord: 6602415,70013544 Øst: 514860,67999881 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei	

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET											
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde	
4005 - Notodden kommune	243	505	0	0	Grunneiendom	LINDALLEEN 1	Ja	583,9	1499	1-Målebrev	
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner		Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
11.03.1992	Nei	Nei		Ja	2		Nord: 6602431.1 Øst: 514846.19 System: EPSG:25832				

FORRETNINGER						
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring

Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			243/505/0/1	0
					243/505/0/2	0
					243/505	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			243/505/0/1	0
					243/505	0
					243/505/0/2	0
Seksjonering	31.08.2015	31.08.2015	2015/0764		243/506	0
				Mottaker	243/505/0/1	508
					244/93	0
					0/0	0
					243/535	0
					244/449	0
				Mottaker	243/505/0/2	405.8
					243/325	0
					243/536	0
				Avgiver	243/505	-913.8
Kart- og delingsforretning	11.03.1992			Avgiver	243/4	-1470
				Mottaker	243/505	1470

BYGNINGER						
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
18252961	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	71	71
165028716	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bolig	Tatt i bruk	326	0	326
300071340	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	43	43

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adresseilleggsnavn	Kretser
Lindalleen	1			Nord: 6602415 Øst: 514849 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3674-NOTODDEN Kirkesokn 1-Notodden SKOLEKRETS 6-SENTRUM Stemmekrets 10-Sentrum Tettsted 3021-Notodden Grunnkrets 501-Sentrum sør

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 8/92	

**KULTURMINNER**

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

**GRUNNFORURENSING**

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

**TEIGER**

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

583,9	Nord: 6602431,10013542 Øst: 514846,18999882 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei
-------	--	----	-----	-----

**ANLEGGSPROJEKSONSFLATER**

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

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

**KOMMENTARFELT:**

--



Notodden kommune

## Bygningsinformasjon

### MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	243	505	0	2

### BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tomannsbolig, horisontaldelt	165028716	0	Tatt i bruk	Bolig	326	0	0	326

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6602415 Øst: 514849 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		20.07.2006	

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0201	Bolig	127	0	Kjøkken	0	0	Lindalleen 1	243	505	0	2

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	135	0	135

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	1	127	0	127

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Kjelleretasje	0	0	0	64	0	64

Referanse
K-Kulturminne: 08070501028

Sefrakminne 807 501 28
Tilknyttet bygning 165028716

Referanse
K-Kulturminne: 08070501028

Sefrakminne 807 501 28
Tilknyttet bygning 165028716

Sefrakminne 807 501 28
Tilknyttet bygning 165028716

Sefrakminne 807 501 28
Tilknyttet bygning 165028716

Sefrakminne 807 501 28
Tilknyttet bygning 165028716

45. Objektnavn	BOLIGHUS, SENTRUM S., NOTODDEN.
48. Lokalt navn	BOLIGHUS.
23. Etasjetall	2 - Hus i 2 etasjer
24. Hovedmål, lengde	1530
24. Hovedmål, bredde	1010
25. Skorsteiner, antall	2
12. Opprinnelig funksjon	411 - Enfamiliebolig
13. Nåværende funksjon	411 - Enfamiliebolig
13. Nåværende funksjon, merknad	TJENESTEBOLIG FOR HYDRO.
14. Opprinnelig sosialt miljø	31 - Tjenestemann, funksjonær
15. Forhold til andre hus	SF - Selvstendig, frittstående
16. Fysisk miljø	11 - Sentralt bystrøk
17. Konstruksjon underbygning	12 - Grunnmur. Naturstein med bindemiddel, fuget
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	21 - Ganghøyde. Rommet overdekket med trebjelker og tregolv
19. Utnyttelse yttervegg	13 - Reisverk
19. Utnyttelse yttervegg, merknad	REISVERK.
20. Fasadeledning	34 - Horisontalt trepanel, høvlet, pløyd og med kantprofil
21. Takform	23 - Halvvalmtak
22. Taktekkingsmaterialer	41 - Krum tegl takstein, uglassert
28. Tidfesting/byggeår	191 - 1900-1924
28. Tidfesting/byggeår, merknad	ANTAGELIG MELLOM 1906-1913.
29. Tilbygging/ombygging, merknad	SKIFTET VINDUER.
Felt registrert dato	06.07.1987
Felt registrert dato, merknad	SKIEN 6/7-1987, NINA KORTNER.
2. Fotohenvisninger	Filtnr: 5 Bildenr fra: 19 Bildenr til: 24
41. Byggherre, merknad	NORSK HYDRO.
43. Andre opplysninger, merknad	EIER VED REG: NORSKE HYDRO, 3671 NOTODDEN.

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

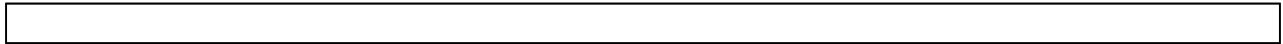
**Bygninger:** Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

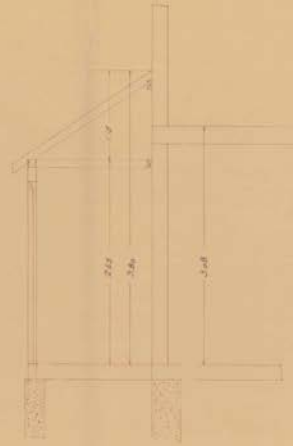
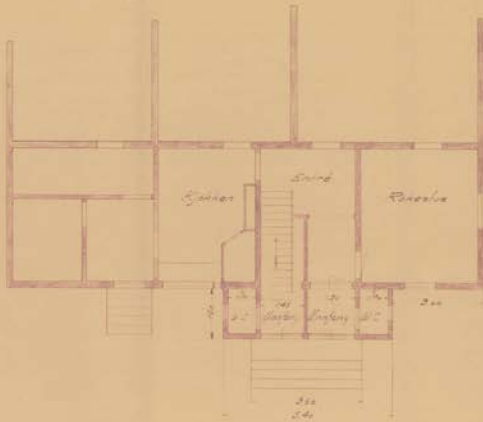
Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

05.05.2026 14:00:41 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 2 av 3





Copyright  
1908

100  
100  
100

*Handwritten title or notes at the top right of the page.*



*1. Etage*

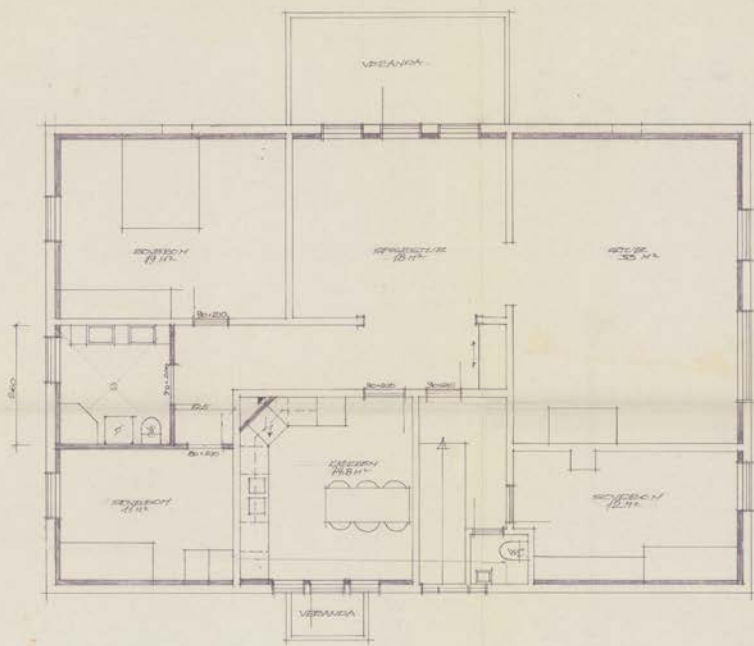


*2. Etage*

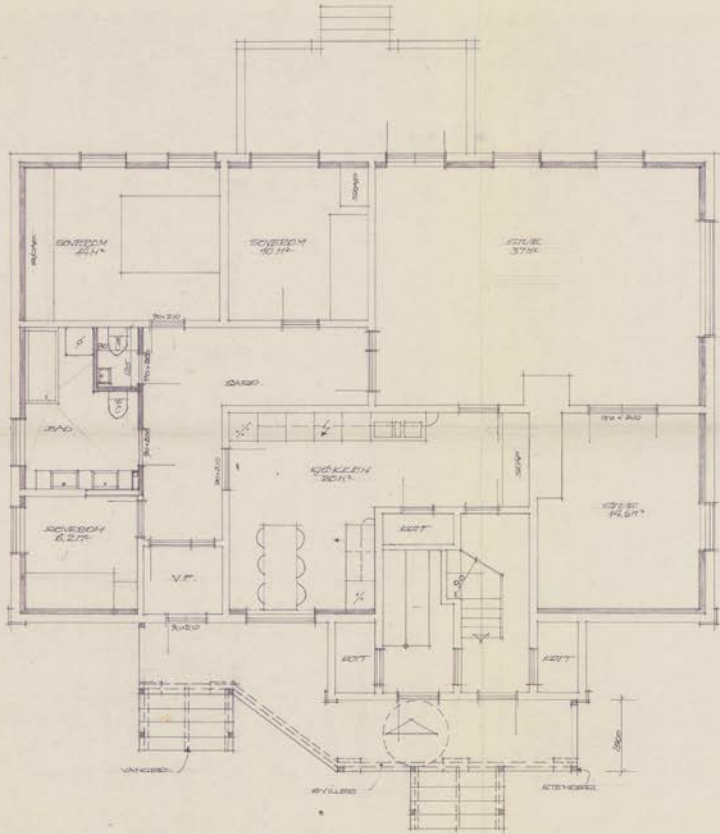


*3. Etage*

Sy 192  
Pulping July  
27/809



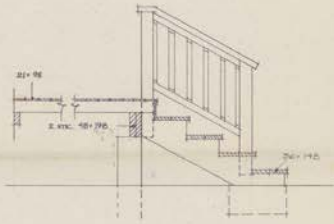
LINDALEEN 1	
KITCHEN 11.11	
RESTROOM 10.11	
OFFICE 20.11	OFFICE 30.11
OFFICE 15.11	OFFICE 18.11
VERANDA	
COURTYARD	



SCALE FOR DIMENSIONS  
 MAY ESTABLISHED 1 INCH TO FEET

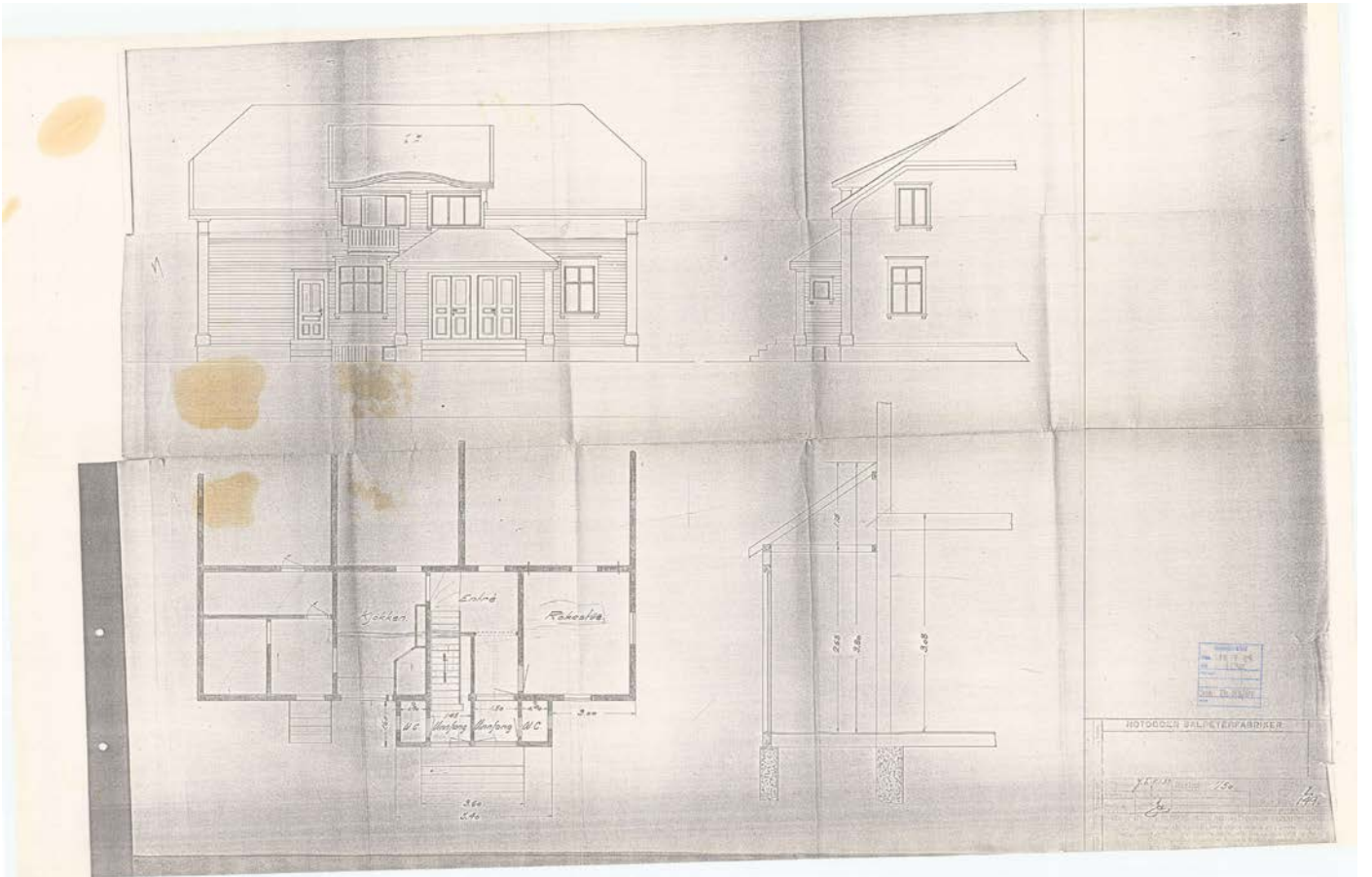


DETAIL RECEIVE



SHIT A

LINDALLEN /	
RACHILD TIEHAN	
ALSO REINSTEIN	
PLAN & E.C.	1:50
KITCHEN	
SEE H ADD	





FASADE MOT SØR

LINDALLÉEN 1.  
 INDUSTRIUNIVERSITETET  
 OMBYGGING/TILBYGG - KLUBBVIRKSOMHET

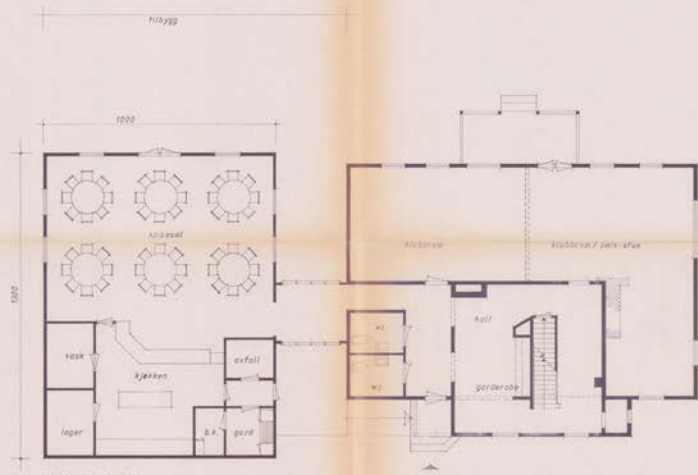
TIDSHIKK ETAT	
Dato	18.7.88
Ans	1130
Ans	
Ans	
Sak: Ds	143/88
Ans	

**PROSJEKT SERVICE**

Postboks 98 - Tlf. 12 900  
 3671 Notodden


Dato	09.06.89	Korsett / Tegnet	Trasert	Målestokk	1:100	FASADER
Kontroll		Stensil / kontroll	Endrings			
HYDRO NOTODDEN 3670 NOTODDEN						Entusiast nr. 89003-04
A. PROSJEKT TILBYGG I. H.S. 43.45.88						OLAF LANGSDALEN

VARE NR. 77 428 SEN & STENERSEN AS NORDE STANDARD 1402



PLAN AV 1. ETO

LINDALLÉEN 1  
 INDUSTRIUNIVERSITETET  
 OMBYGGING/ TILBYGG - KLUBBVIRKSOMHET

TEKNISSK ELEV  
 Dato: 18.7.89  
 Tid: 1130  
 Sak: Ds 195/89

**PROSJEKT SERVICE** Pusteboks 96 - Til: 12 900  
 3671 Notodden

Dato: 05.06.1989	Konv./Tegner:	Trasert	Skala:	1:100	PLANER
Kontroll:	Sign./Kontroll:	Stokkens			Erstatning til: Erstatning av:
HYDRO NOTODDEN 3670 NOTODDEN					89003-01
Hensynsp:			Beregning:		OLAF LANGSDALEN

VARE NR. 71-438 1018 B STENROSEN AS NORX STANDARD 140



FASADE MOT NORD

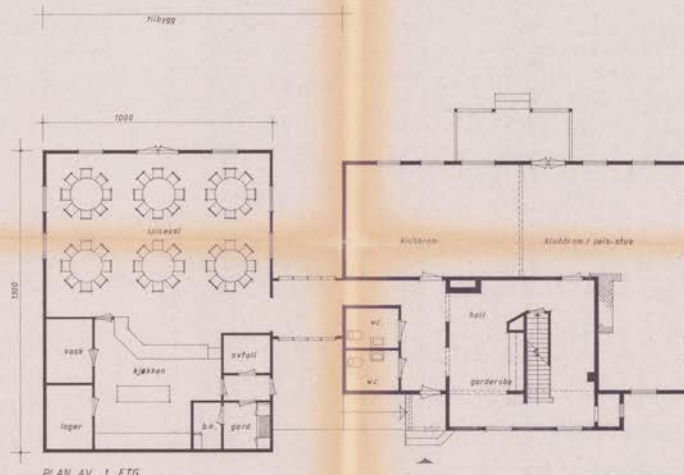
LINDALLÉEN 1.

INDUSTRIUNIVERSITETET  
OMBYGGING/TILBYGG - KLUBBVIRKSOMHET

TEKNIK CENF
Dato 18.7.89
1130
Sak. Ds 145/89

<b>PROSJEKT SERVICE</b>				Postboks 98 - Tlf. 12 900 3671 Notodden	
Dato	Kunder/Agent	Fløst	Målestokk	FASADER	
09.06.89			1:100		
Kontrakt	Stand/kontrakt	Sokkelt		Byggesett nr:	Etikett nr:
				89003-03	
Revurdering	Bygging			OLAF LANGÅSDALEN	

VÅRE NR. 71438 SEM & STENEMEN A/S NORSK STANDARD 140



PLAN AV 1. ETG

LINDALLÉEN 1  
 INDUSTRIUNIVERSITETET  
 OMBYGGING/ TILBYGG - KLUBB/ VIRKSOMHET

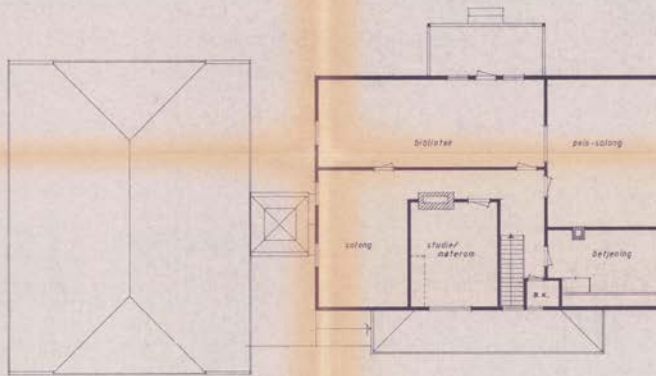
TEKNIK DAT  
 Dato 18.7.89  
 Arkiv 1130  
 Sak 05.1013/89

**PROSJEKT SERVICE!**

Parrboks 98 - Tlf. 12 900  
 3871 Notodden

Dato	05.06.1988	Konst./Tegner	Fluxus	Skala	1:100	PLANER
Kontroll		Stadl.kontroll	Outbjoen			
HYDRO NOTODDEN 3670 NOTODDEN						Entenning for: 89003-01
Tegning						Betegning: OLAF LANGÅSDALEN

VARE NR. 77.438 SEM & STENESEN A/S NORSK STANDARD 1402



TILBUDS DAT	
Dato	18.1.88
Uts	1150
Skala	1:100
Scale	05/19/87
WVA	

PLAN AV 2. ETG

LINDALLÉEN 1

INDUSTRIUNIVERSITETET  
 OMBYGGING/TILBYGG - KLUBBVIRKSOMHET

**PROSJEKT SERVICE**

Postboks 98 - Tlf. 12 900  
 3671 Notodden

Dato	11.06.1985	Kontr./Tegner	Trasert	Målestokk	1:100	PLANER
Kontroll		Stadl. kontroll	Stedkjert			
HYDRO NOTODDEN				89003-02		
3670 NOTODDEN				OLAF LANGSDALEN		
Planering:		Beskriving:				

VÅRE DR. TT 478. 02M & STENERSEN AS NORDBYGGSTANDARD 100



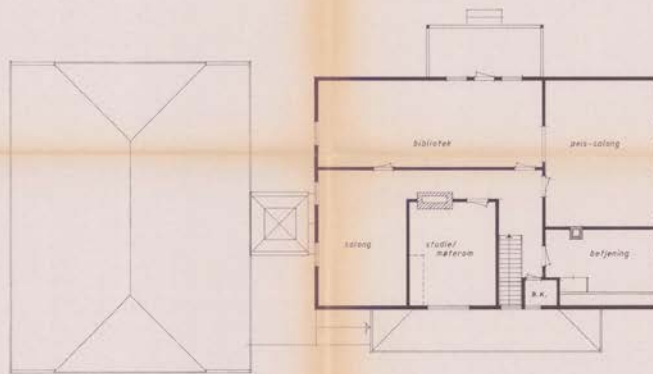
FASADE MOT ØST

LINDALLÉEN 1.  
 INDUSTRIUNIVERSITETET  
 OMBYGGING/TILBYGG - KLUBBVIRKSOMHET

TEKNISK ETAT	
Dato	18.1.88
Arkiv	1150
Utskrift	
Sak. Ds. 19.1.89	

<b>PROSJEKT SERVICE!</b>				Postboks 98 - Tlf. 12 900 3671 Notodden	
Dato	Konst. / Tegnet	Tilsett	Målestokk	FASADER	
13.06.89			1:100		
HYDRO NOTODDEN 3670 NOTODDEN				Entenning for: Entenning av:	
				89003-05	
Husnr. / Bygning:				OLAF LANGÅSDALEN	

VAERE NR. 17 204 DEN 8. SEPTEMBER A/S NORGE STANDARD 140



PLAN AV 2. ETG

LINDALLÉEN 1

INDUSTRIUNIVERSITETET  
OMBYGGING/TILBYGG - KLUBBVIRKSOMHET

TEDDIGH STAT  
Date 18.7.88  
Time 11:30  
Sak Ds 1993/89  
ark

**PROSJEKT SERVICE!**

Postboks 98 - TH. 12 900  
3671 Notodden

Date	11.06.1988	Formål / Tegnet	Tilrett	Målestokk	1:100	PLANER
Kontroll		Utvalgt kontroll	Godkjent			
HYDRO NOTODDEN 3670 NOTODDEN				Erstatning for		
				Erstatet av		
Planering				89003-02		
Beregning				OLAF LANGSDALEN		

VÅRE NR. 77 431 SEM & STENERSEN A/S

NORSK STANDARD 1402



FASADE MOT NORD

LINDALLÉEN 1.  
 INDUSTRIUNIVERSITETET  
 OMBYGGING/TILBYGG - KLUBBVIRKSOMHET

TEKNISSKISSE	
Dato	18.7.88
Blad	1130
Skala	
Arkiv	
Arkiv	115.1173/89

**PROSJEKT SERVICE** Porsboka 98 - Tlf. 42 900  
 3671 Notodden

Dato	02.06.89	Kunde/Type	Tranet	Målestokk	1:100	FASADER
Kontroll		Størrelse/kontroll	Godkjent			Erstatning for
						Erstatning av
						89003-03
Planering		Bygging				OLAF LANGÅSDALEN

NORSK STANDARD 1402



FASADE MOT SØR

LINDALLÉEN 1.  
 INDUSTRIUNIVERSITETET  
 OMBYGGING/TILBYGG - KLUBBVIRKSOMHET

TEKNISSK. ETAT  
 18.7.88  
 1130  
 Sak: Ds 193/87

<b>PROSJEKT SERVICE!</b>				Postboks 88 - Tlf. 12 900 3671 Notodden	
Date	Konst./Tegner	Tittel	Målestokk		
02.06.88			1:100	FASADER	
Konstent	Stadskontroll	Saknr.		Betaling for:	Erstatning av:
				89003-04	
HYDRO NOTODDEN 3670 NOTODDEN			OLAF LANGSDALEN		
Husnr.			Byggnr.		

VERS. NR. 77-438 SEM & STENGRØN A/S      NØRDK. STANDPÅD 1982



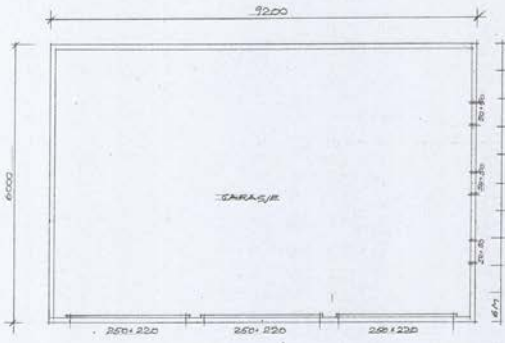
FASADE MOT ØST

LINDALLÉEN 1.  
 INDUSTRIUNIVERSITETET  
 OMBYGGING/TILBYGG - KLUBBVIKSSOMMET

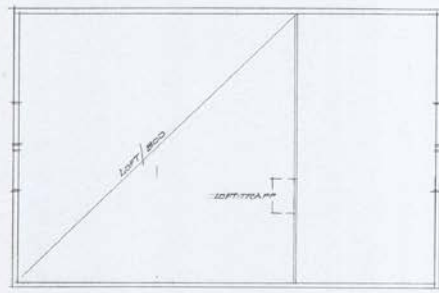
TEKNOISK ETAT
Dato 18.7.88
Arkiv 1130
Arkiv
Saks. Nr. 192/89
Arkiv

<b>PROSJEKT SERVICE</b>				Postboks 98 - Tlf. 12 900 3671 Notodden	
Date	Konst./Fagret	Tilrett	Målestokk		
13.05.89			1:100	FASADER	
Kontroll	Stadskontroll	Godekjenn			
HYDRO NOTODDEN 3670 NOTODDEN				Ersattning for Ersatter av 89003-05	
Hensynsp.			Beregning		
			OLAF LANGSDALEN		

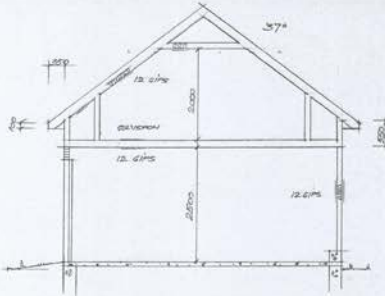
VARE NR. 71 426 SEM & STENBERGEN A/S NORGE STANDARD 1402



PLAN 1.ETG



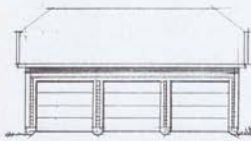
PLAN 2.ETG



SNITT



HOT NORD



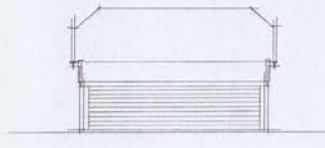
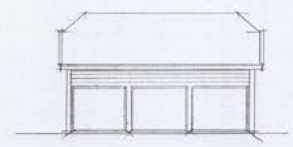
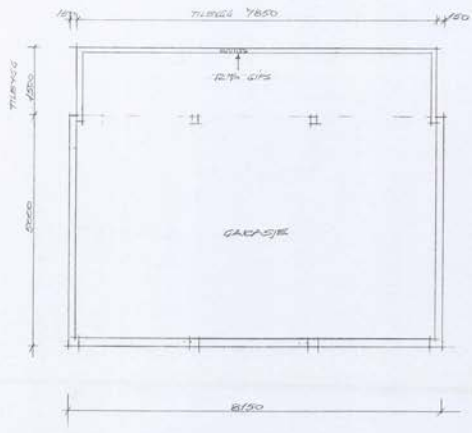
HOT ØST



HOT SYD

#-D

ARILD REINERTSEN	
GARASJE	
PLAN - SNITT - FASADER	1:50 1:100



№-1

ARILD BEINHAGEN	
TRUENG GARASJE	
PLAN PASADER	1/100

### Garasje for 2 biler

22° TAKSTOLER

50 kg/m<sup>2</sup> bæring

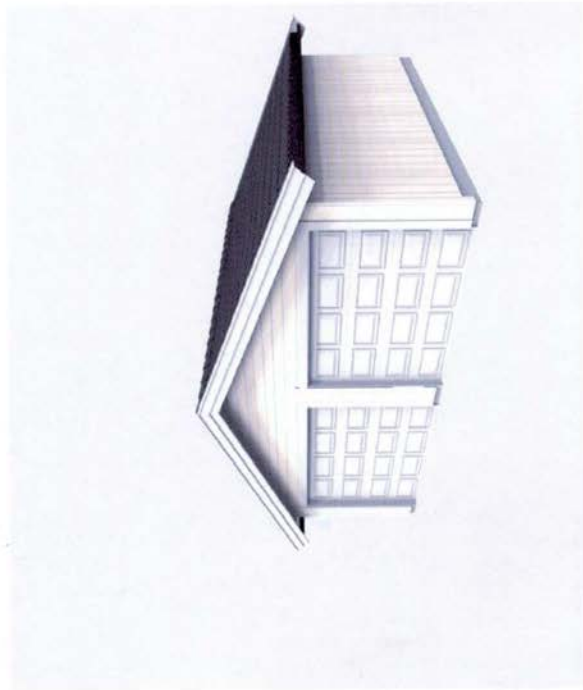
650 kg snølast

Bredde: 620

Lengde: 740

Takvinkel: 22

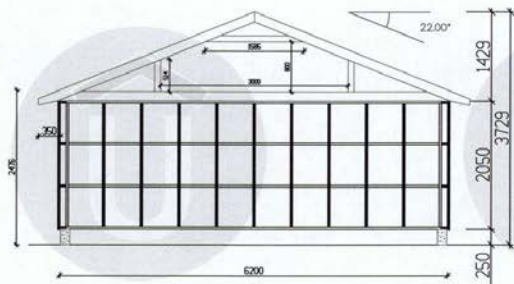
Areal m<sup>2</sup>: 45,8



NBI Påføres av kunde:  
 - - - - - = planlagt terreng  
 - - - - - = ordinært terreng



Fasade Plan



Snitt - t50



Perspektiv

**UGLAND**  
 INDUSTRIER  
 Tlf: 37 25 75 00  
 Fax: 37 25 75 08  
 www.garasjer.no



45,9 m<sup>2</sup>  
 NS-EN 120 999  
 BESTEMT BEMÅLT

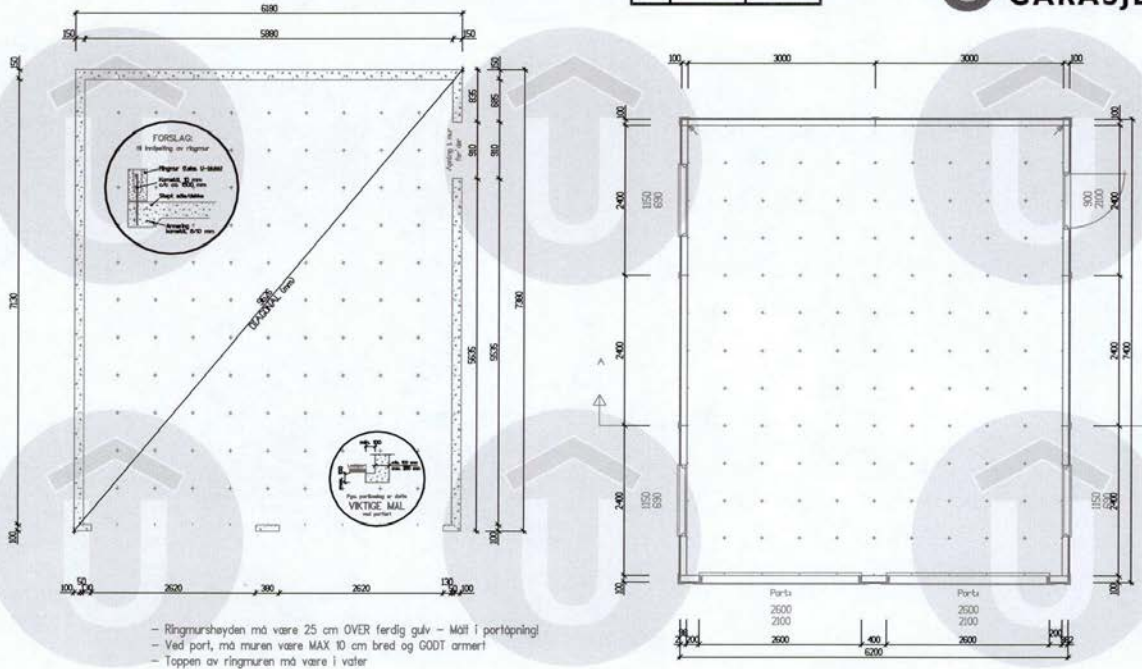


Tor Einar Tveit  
**Fasader Snitt Persp**  
 TYPE J-1, STANDARD LIGGENDE 620 x 740 cm - 22°  
 SKALA: 1: 100

TEGNET AV:	DRUKKENT AV:	DATE:
meb		29.04.2009
TEKNISS NR:		65391504

TEGNINGEN MÅ HVISNED HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUKES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM UGLAND INDUSTRIER AS PÅR BEHØVER I

Prod.	Date	Sign.



- Ringmursøyden må være 25 cm OVER ferdig gulv - Møt i portåpning!
- Ved port, må muren være MAX 10 cm bred og GODT armert
- Toppen av ringmuren må være i vater

Plan Grunnmur

Plan Elementer

(Kommune)

### FERDIGATTEST

etter Plan- og bygningsloven av 14/7-86 § 93, jfr. § 99 nr. 1

Anmelder

Byggherre

Arne Reinertsen  
Lindalléen 11  
3670 NOTODDEN

### FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Lindalléen 1	243	505		

Deres søknad	Dato		
Arbeidets art	Endring fasade - rehabilitering		
Byggets art	Boligbygg		
Behandling/vedtak	Bygningssjefen	Vedtak dato	Saksnr.
		10.08.92	B.s./G.B.
Merknader	<p>Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med Pbl. § 99.</p> <p>Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.</p> <p>Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.</p> <p>Evt. merknader:</p>		

### UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Notodden,	14.04.93	<b>NOTODDEN KOMMUNE</b> <b>BYGNINGSSJEFEN</b> <i>G. Bruke</i>

KOPI SENDT	<input type="checkbox"/> ansvars- havende	Navn	Adresse
	<input type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse
		Navn	Adresse
		Navn	Adresse

K-blankett 5139 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-86

Kommunenes arkivnøkkel: 511

Kommune <b>NOTODDEN</b>		<b>Ferdigattest</b> etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 §99 nr 3	
Ansvarlig søker (navn, adresse) Konsulent Harald Aabø Telnesgata 20 3683 NOTODDEN		Tiltakshaver (navn, adresse) Arild Reinertsen Lindalleen 1 3674 NOTODDEN	
<b>FERDIGATTEST ER GITT FOR</b>			
Eiendom/adresse Lindalleen 1		Gnr/Bnr/Festenr/Seksjonsnr 243/505	
<b>SPESIFIKASJON</b>			
Tiltakets/byggets art Riving og nybygg / Garasje		Notodden kommunes ref.: Arkivsak nr.: 06/1108 Løpenummer: 1353/08	
Vedtatt fattet av Seksjon for samfunnsutvikling, landbruk, areal og byggesak		Saksnr. TU 45/07	Vedtatt dato 06.03.07
Dato sluttkontroll: 11.02.08	Kontrollansvarlig: Entreprenør Hallvard Slåtta, Steinhaug & Kleven AS		
<b>Merknader</b>	<p>Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.</p> <p>Bygningen eller deler av den må ikke bli tatt i bruk til annet formål enn den tillatelsen fastsetter (jfr. Pbl § 93). Bruksendring krever særlige tillatelse (jfr. pbl. § 93).</p>		
<b>UNDERSKRIFT</b>			
Sted Notodden	Dato 15.02.2008	Stempel/underskrift Notodden kommune Bygningsavd. <i>Tore Bræder</i>	
<b>KOPI SENDT TIL</b>			
Funksjon: SØK, PRO og KPR	Navn: Konsulent Harald Aabø	Adresse: Telnesgata 20, 3683 NOTODDEN	
Funksjon: UTF og KUT	Navn: Entreprenør Hallvard Slåtta	Adresse: Løkjavegen 4, 3677 NOTODDEN	
Funksjon: UTF og KUT	Navn: Steinhaug & Kleven AS	Adresse: Merdeveien 2 F, 3676 NOTODDEN	



**Eiendom:** Gnr.: 243 Bnr.: 505 Fnr.: Snr.:2

### Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning**?

Nei  Ja

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

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

Nei  Ja

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?

Nei  Ja

Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

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

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.



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

**Eiendomsskatt og kommunale avgifter:**

<b>Adresse:</b>	<b>G.nr.243</b>	<b>B.nr.505</b>	<b>F.nr.</b>	<b>S.nr.2</b>

Eiendomsskatt:	Kr. 7. 354,-
Vannavgift:	Kr. 6. 892,-
Avløp:	Kr. 7. 853,-
Renovasjon:	Kr. 5. 240,-
Tømming av septik:	
Feiing:	Kr. 258,- ( ½ gebyr )

Restanse avgifter:	Kr. 0,- i restanse pr 06.05.2026
--------------------	----------------------------------

## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601887597  
 Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 938583986  
 Navn NOTODDEN KOMMUNE

Adresse Postboks 193, 3672 NOTODDEN

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orignr 270265  
 Navn REINERTSEN ØYVIND  
 300161 REINERTSEN ARILD

Bruksenhet Adresse LYBEKKVEIEN 14 F, 0772 OSLO  
 POSTBOKS 71, 3671 NOTODDEN

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 0807  
 Gnr 243  
 Bnr 505

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samelebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
0807	243	505	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Ja
0807	243	505	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 823591 Tinglyst: 09.09.2015  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Begjæring om <sup>1)</sup>  Koppdeling i eierseksjoner  reseksjonering

Rekvirentens navn <b>ARILD REINERTSEN</b>		Plass for tinglysingsstempel	
Adresse <b>SKO&amp;UN . 2</b>			
Postnr. <b>3674</b>	Poststed <b>NOTODDEN</b>		
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref. nr.		

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.   Snr.
<b>0807</b>	<b>NOTODDEN</b>	<b>243</b>	<b>505</b>	

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)	
<b>300161</b> [redacted]	<b>ARILD REINERTSEN</b>	<b>1/2</b>	
<b>280527</b> [redacted]	<b>LIV DORIT REINERTSEN</b>	<b>1/2</b>	

Rekvirent for tinglysing:  
 0807 NOTODDEN  
 Pb. 193  
 3672 NOTODDEN  
 org.nr. 938583986

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
4)	5)	6)	6)	4)	5)	6)	6)	4)	5)	6)	6)	4)	5)	6)	6)
1	B	1	B6	13				25				37			
2	B	1	B5	14				26				38			
3				15				27				39			
4				16				28				40			
5				17				29				41			
6				18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:								<b>2</b>	= nevner:	<b>2</b>					

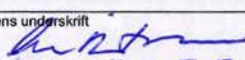

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato <b>28.07.15</b>	Rekvirentens underskrift  <b>ARILD REINERTSEN</b>	 <b>ØYVIND REINERTSEN</b>
-------------------------	---	------------------------------

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	<input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	<input checked="" type="checkbox"/> 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)	<input checked="" type="checkbox"/> 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)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (§ 28)
<b>Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)</b>	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger 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)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
NOVDØEN 28.07.15	 ARILO REINERTSEN  LIV DORIT REINERTSEN  ØYVIND REINERTSEN	

Dato	Rekvirentens underskrift	
28.07.15	 ARILO REINERTSEN	 ØYVIND REINERTSEN

<b>8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)</b>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

<b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering</b>				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input checked="" type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) <input type="checkbox"/> Tillatelsen er innlagt nedenfor <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
243	505			NOTODDEN
Dato		Stempel og underskrift		
31.08.2015		Jan Ivar Fønner		
NOTODDEN KOMMUNE Virksomhet for landbruk, areal og byggesak				


**Noter:**

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. 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 tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett innlagt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

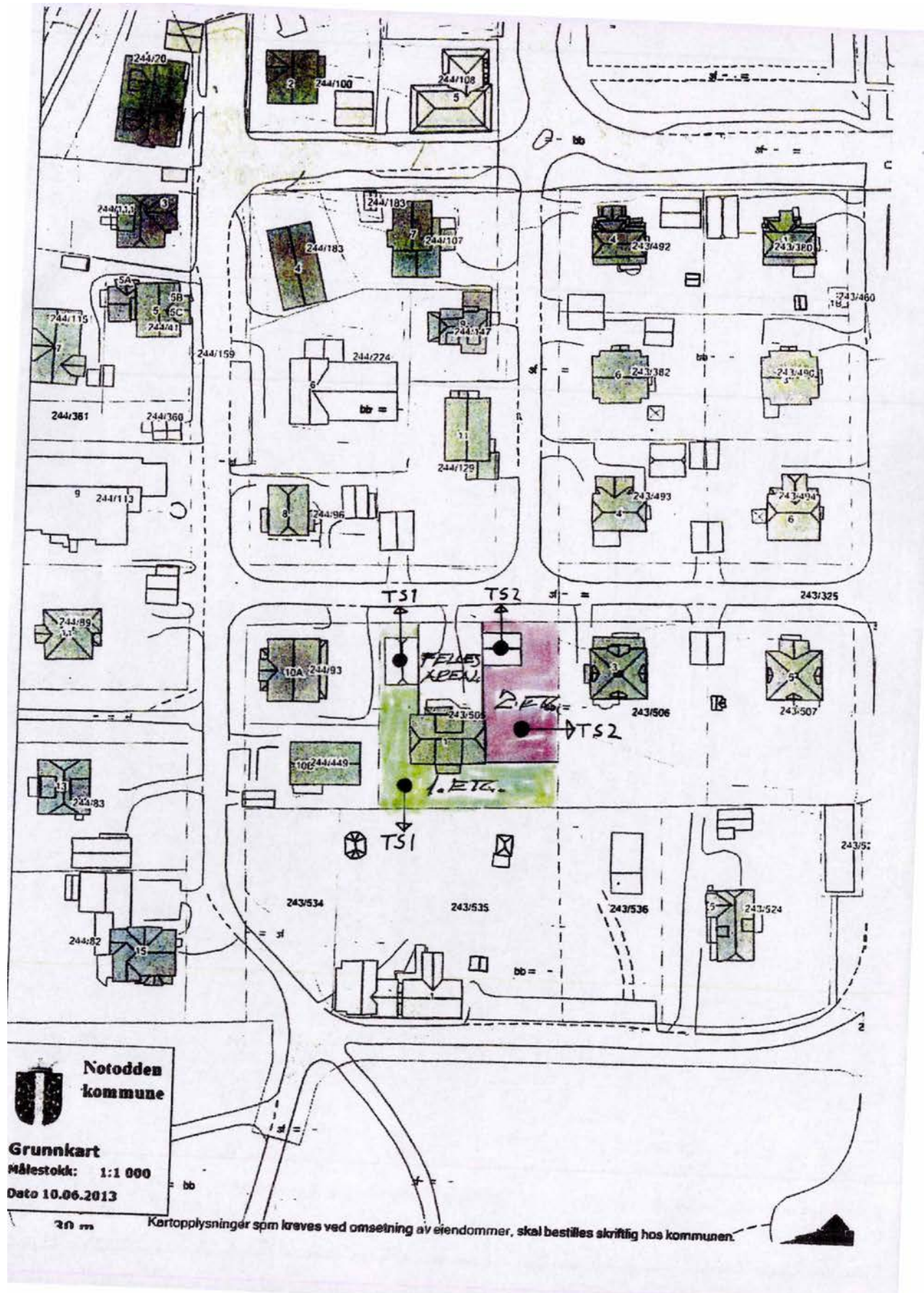
Plass for tinglygingsattest, påtegninger mv.

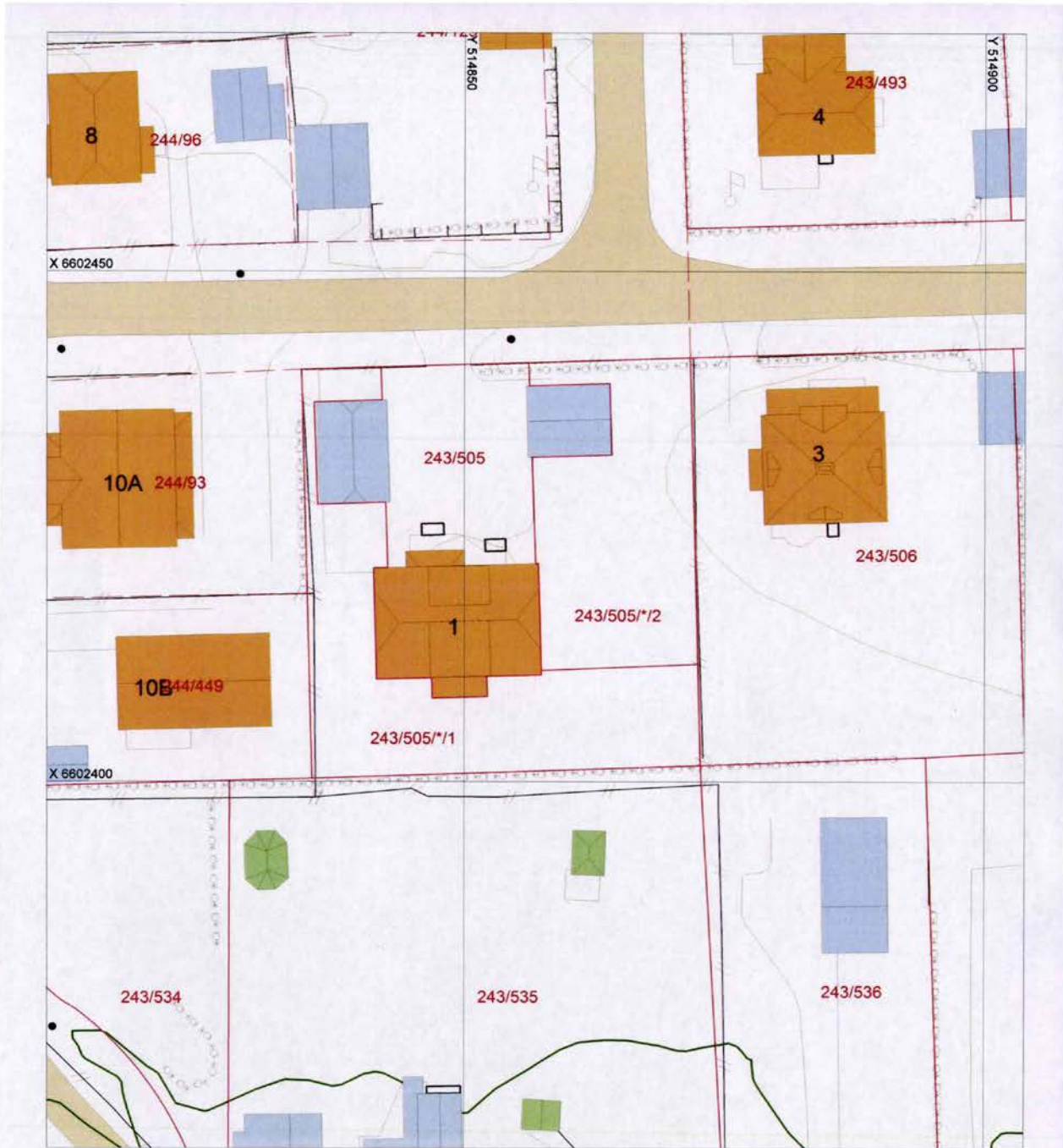
FYLKESMANNEN I TELEMARK  
 SAMTYKKER TIL SEKSJONERING  
 AV GNR 243 BNR 505 I NOTODDEN,  
 JF VERGEMÅLSLOVEN § 39 G).

SKIEN 7/9-15  
 J. Sævi



Dato	Rekvirentens underskrift	
28.07.15	<i>Arild Reinertsen</i> ARILD REINERTSEN	<i>Øyvind Reinertsen</i> ØYVIND REINERTSEN

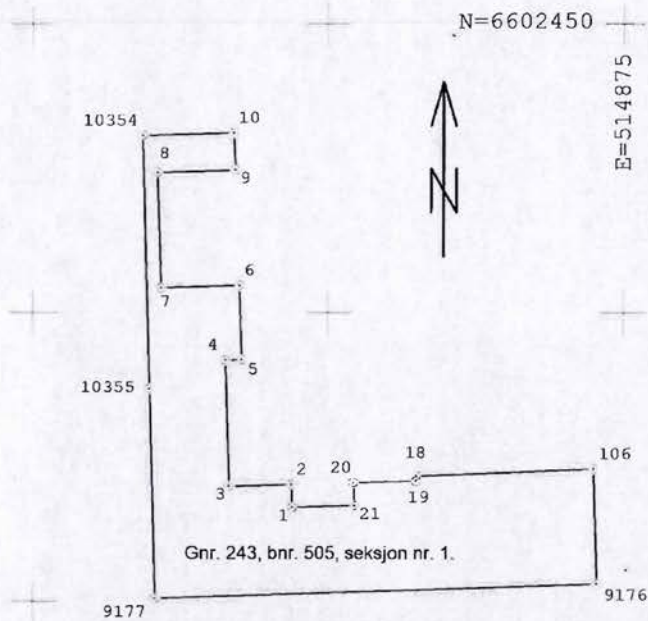




<b>Basiskart</b> Notodden kommune Utskriftsdato : 31.08.2015 Målestokk = 1:500		<b>Utvalgte tegnforklaringer til basiskartet</b> 48.4 Terrengpunkt	
<p><b>N</b> ↑</p>		□ Sluk                      ○ Kum ● Stolpe                    ◌ Flaggstang	K Kulturminne R Forminne
		— Vegkant - - - Sti — Høydekurve — Tellekurve (5 m)	×××××××××××××××× Hekk, ubest. type — Støttemur — Frittstående mur — Annet gjerde — Lysløype
		— Eiendomsgrense (god kartkvalitet) - - - Eiendomsgrense (lav kartkvalitet) - - - Hjelpelinje eiendomsgrense	
		Påtegninger (fyll ut) Dato : Navn : Påtegninger gjelder : <b>DEL / SEK 15 / 0764</b>	

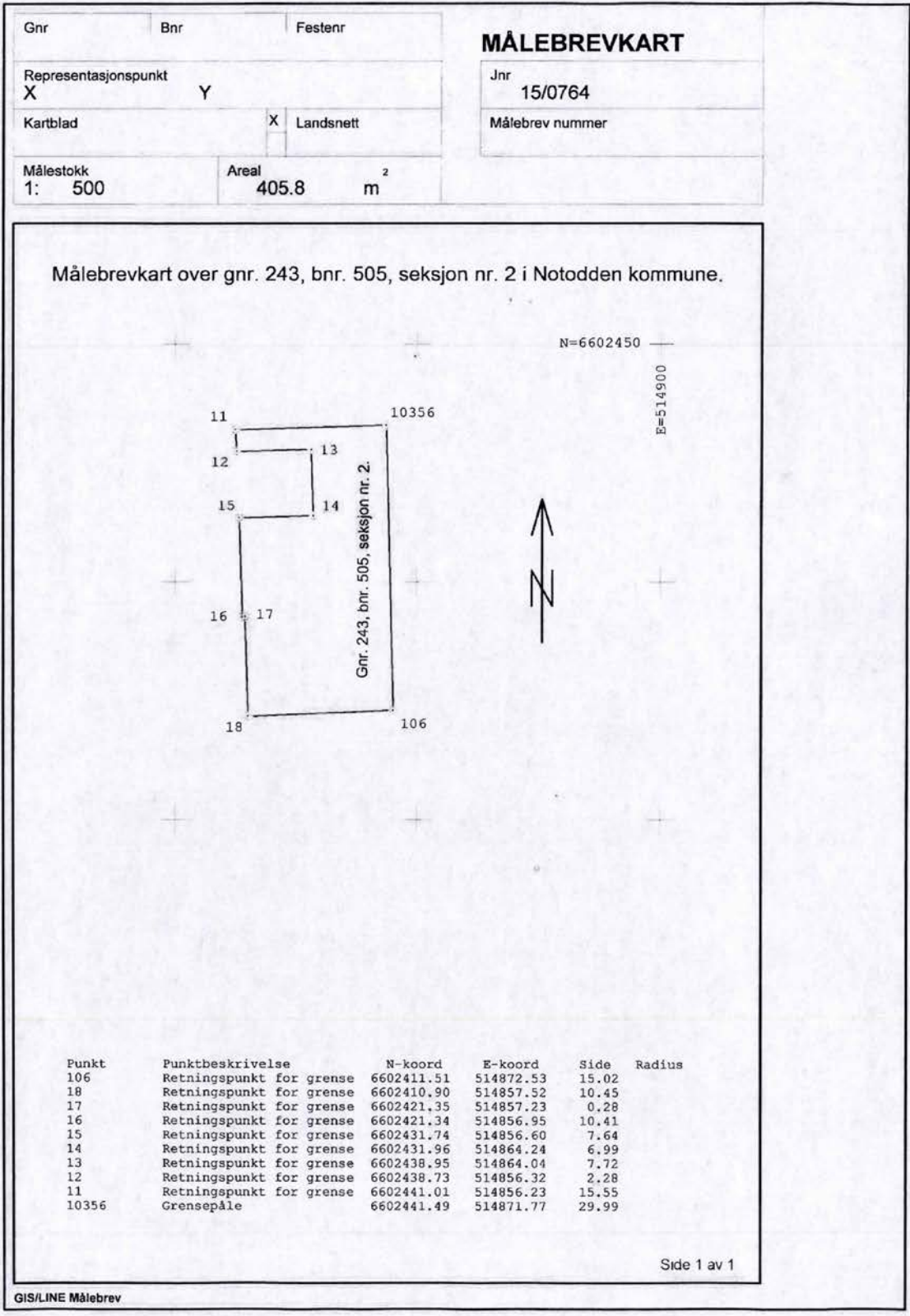
Gnr	Bnr	Festenr	<b>MÅLEBREVKART</b>	
Representasjonspunkt X	Y	Jnr 15/0764		
Kartblad	X	Landsnett		Målebrev nummer
Målestokk 1: 500	Areal 508.0	m <sup>2</sup>		

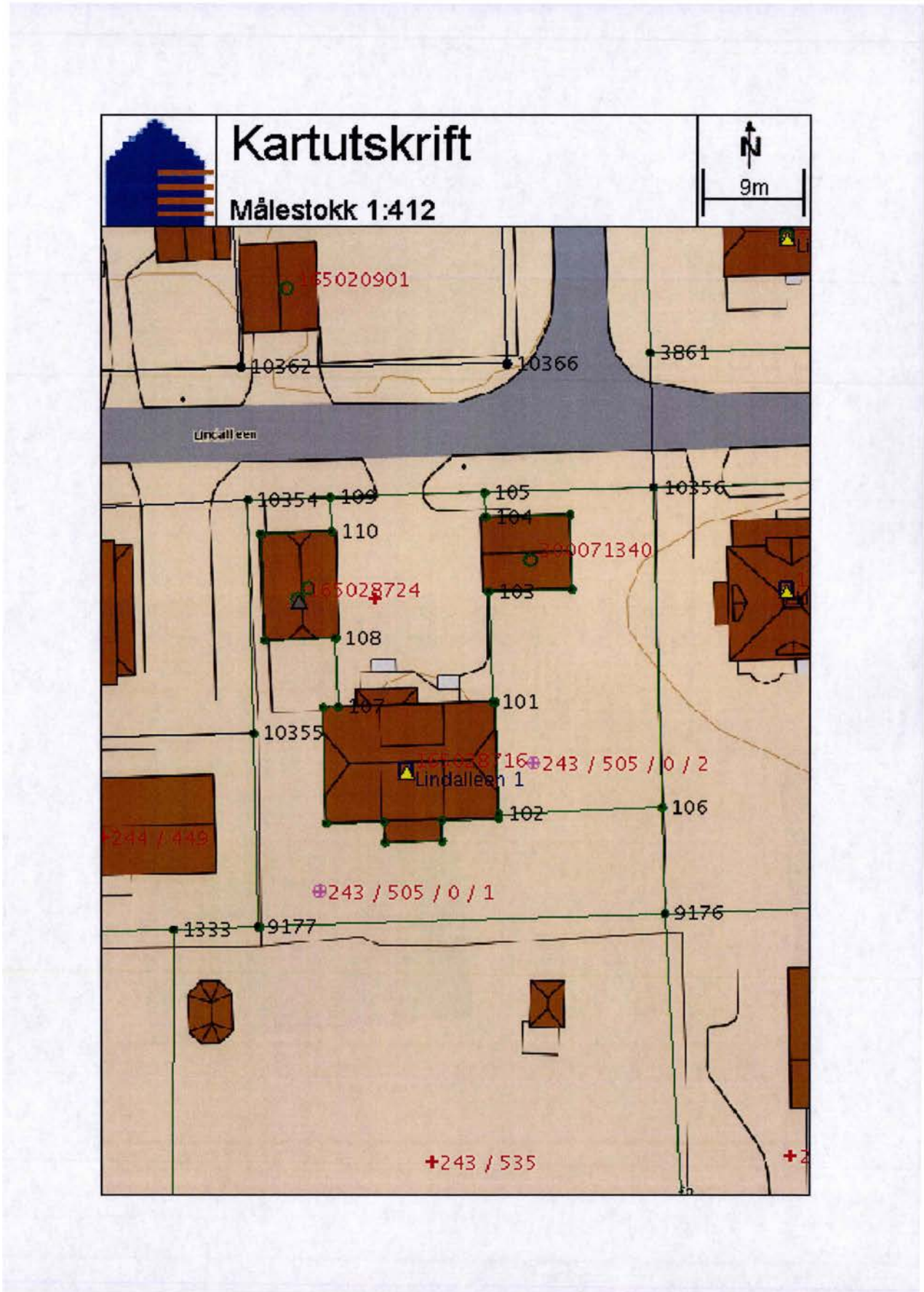
Målebrevkart over gnr. 243, bnr. 505, seksjon nr. 1 i Notodden kommune.

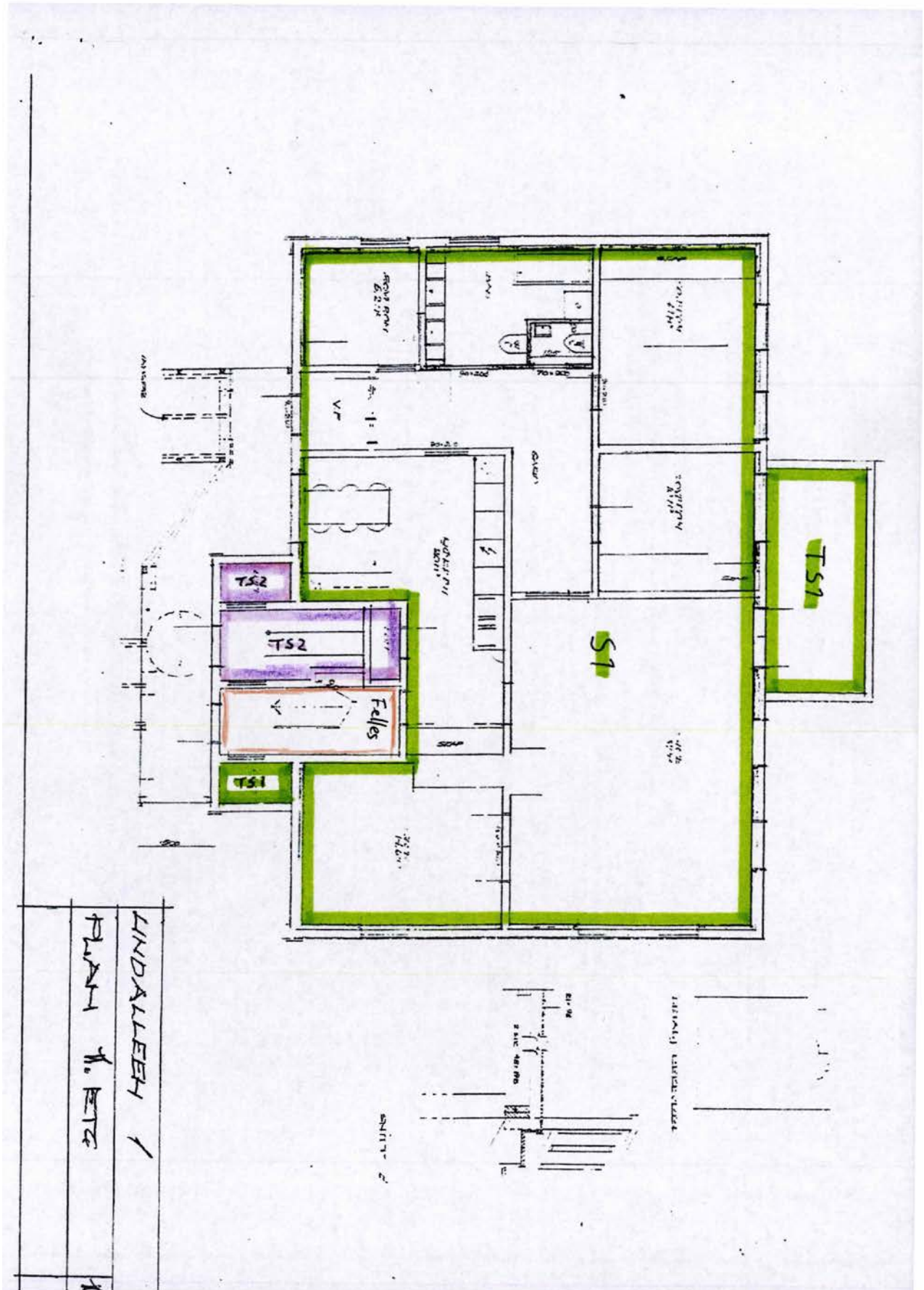


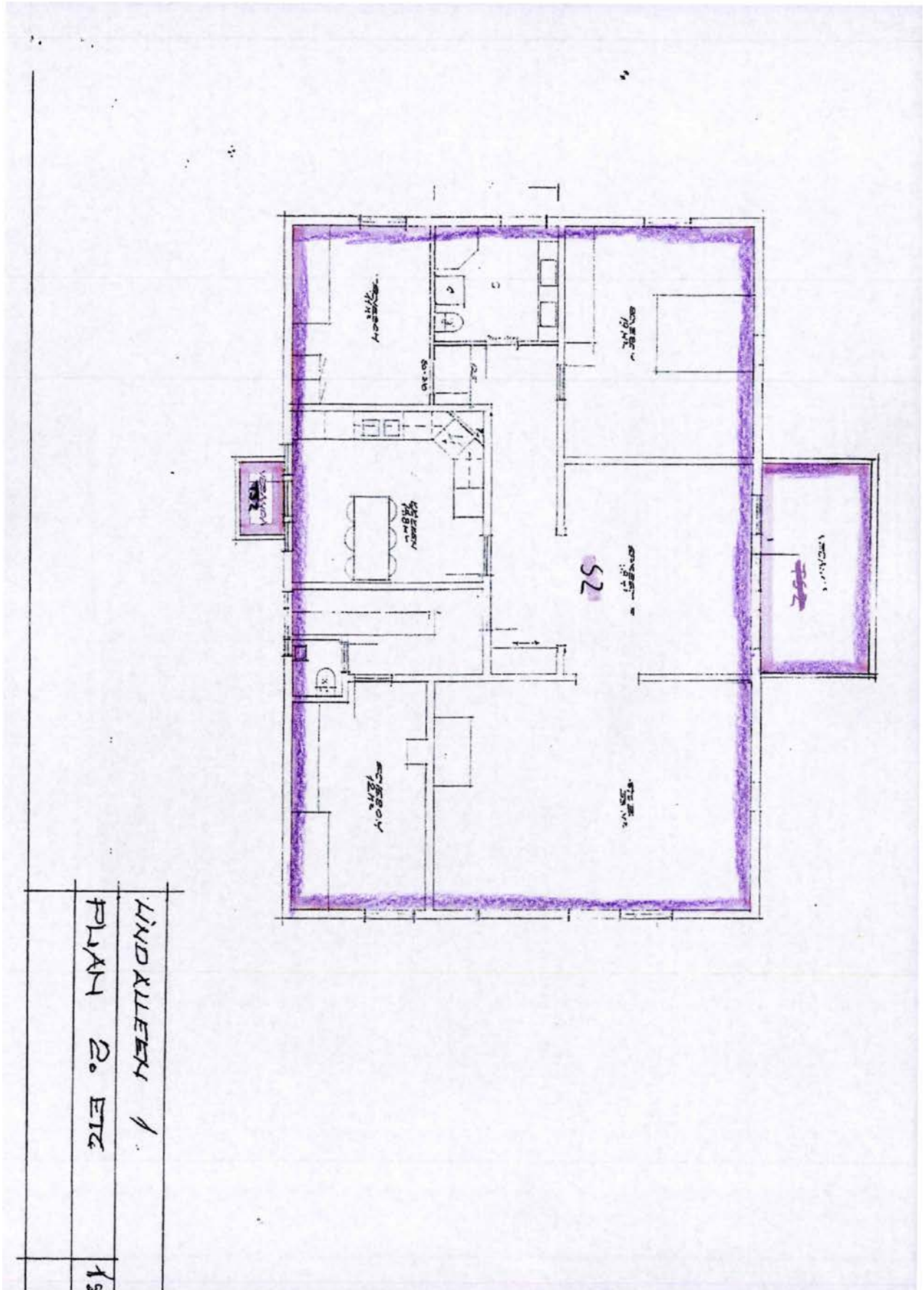
Punkt	Punktbeskrivelse	N-koordinat	E-koordinat	Side	Radius
10	Retningspunkt for grense	6602440.57	514842.00	3.23	
9	Retningspunkt for grense	6602437.34	514842.12	6.57	
8	Retningspunkt for grense	6602437.13	514835.55	10.00	
7	Retningspunkt for grense	6602427.14	514835.88	6.60	
6	Retningspunkt for grense	6602427.35	514842.48	6.40	
5	Retningspunkt for grense	6602420.95	514842.68	1.37	
4	Retningspunkt for grense	6602420.91	514841.31	10.89	
3	Retningspunkt for grense	6602410.02	514841.61	5.34	
2	Retningspunkt for grense	6602410.17	514846.95	1.99	
1	Retningspunkt for grense	6602408.18	514847.01	5.30	
21	Retningspunkt for grense	6602408.33	514852.31	1.99	
20	Retningspunkt for grense	6602410.32	514852.25	5.28	
19	Retningspunkt for grense	6602410.46	514857.53	0.44	
18	Retningspunkt for grense	6602410.90	514857.52	15.02	
106	Retningspunkt for grense	6602411.51	514872.53	9.94	
9176	Grensepåle	6602401.57	514872.78	37.44	
9177	Grensepåle	6602400.30	514835.36	18.13	
10355	Grensepåle	6602418.42	514834.89	21.92	
10354	Grensepåle	6602440.33	514834.32	7.68	

Side 1 av 1

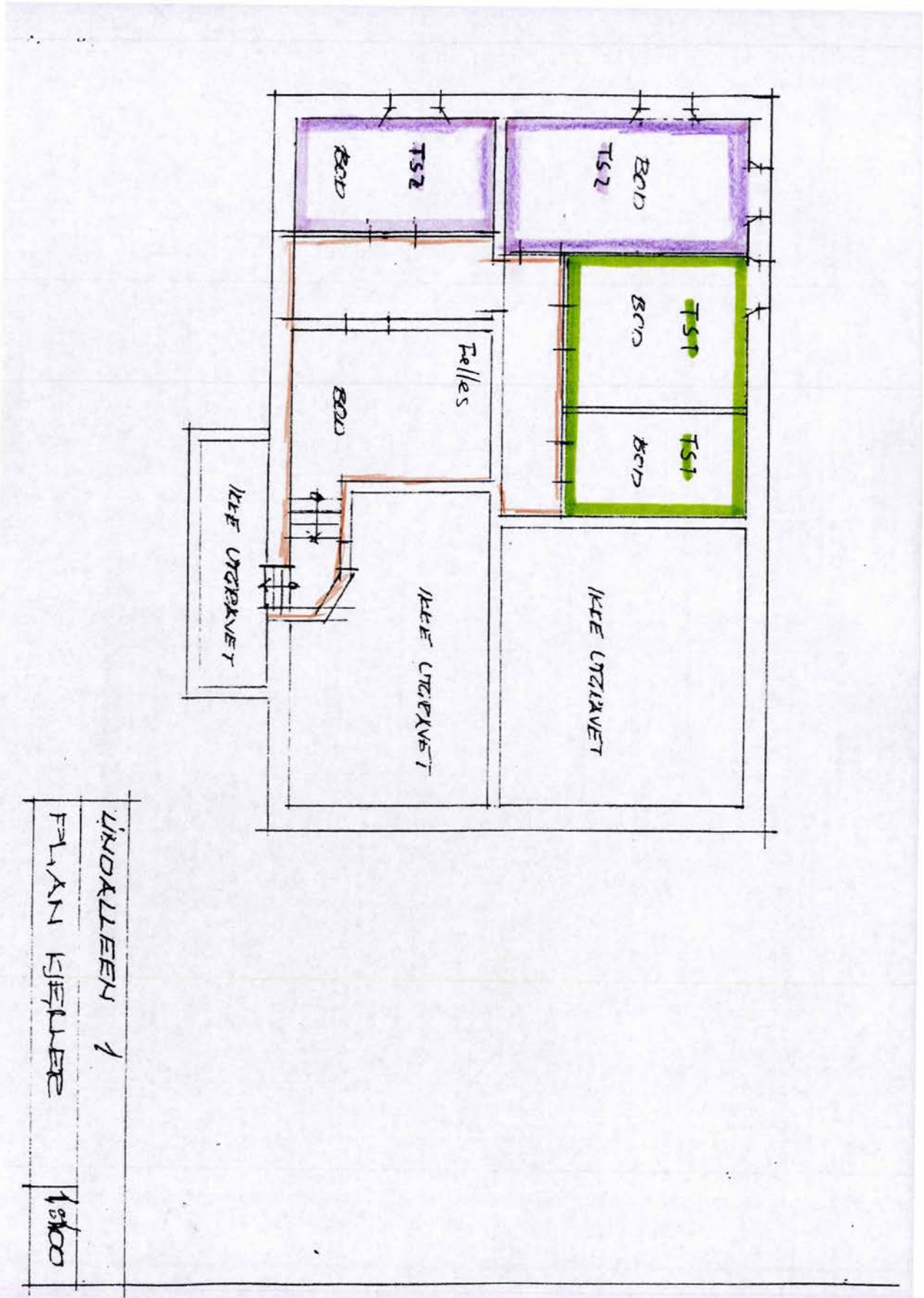








LINDALEEN 1.
PLAN 2. ETG
15





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no). Les mer på [help.no](http://help.no).

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



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

## Hvorfor boligselgerforsikring?


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

## Prisoversikt

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

Fremtind

[www.fremtind.no](http://www.fremtind.no)



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

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

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

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

aktiv. +  SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Lindalleen 1  
3674 NOTODDENMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling  
Saksbehandler: Bjørn Runar BjørnfeldTelefon: 418 59 788  
E-post: bjorn.bjornfeld@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 viderefordlet til selger.*

Eventuelle forbehold: \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre