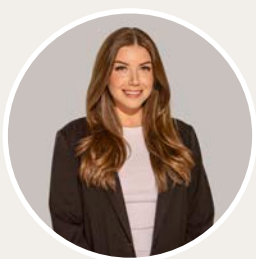




aktiv.

Kløvervegen 20B, 3929 PORSGRUNN

**2-roms leil beliggende i et
populært og sentralt område på
Stridsklev - Butikk, buss,
turområder rett utenfor døren!**



Eiendomsmegler

Rose Mari Røstberg

Mobil 988 32 782

E-post rose.rostberg@aktiv.no

Aktiv Porsgrunn

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 490 000,-
Fellesgjeld: Kr 197 817,-
Omkostn.: Kr 1 390,-
Total ink omk.: Kr 1 689 207,-
Felleskostn.: Kr 6 977,-
Selger: Joakim Thommesen
Larsson

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1975
BRA-i/BRA Total 61/74 kvm
Tomtstr.: 20672 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 53, bnr. 167
Andelsnr.: 1775
Oppdragsnr.: 1317260017

Velkommen til Kløvervegen 20B! - Ditt neste hjem?

2-roms leilighet i 2. etasje med en sentral beliggenhet i et boligområde med lite gjennomgangstrafikk. Her er det både rolig og barnevennlig, med gangavstand til Stridsklev barneskole, SFO, Stridsklev svømmehall og Stridsklevsenteret. Lyngvegen barnehage ligger bare et steinkast unna.

Nærmeste dagligvarehandel kan gjøres ved KIWI Stridsklev. Videre er det kort vei til både Meny Flåtten og Rema 1000 Stridsklev. Det er gode bussforbindelser kort vei fra eiendommen og inn til sentrum i både Porsgrunn og Skien. Leiligheten har bl.a. vestvendt takoverbygget balkong, romslig stue/spisestue og et pent kjøkken.

Inneholder; Entré, kjøkken, stue, bad, toalettrom og soverom. 1 bod i kjeller og 1 bod på loft.

Felles biloppstillingsplass for borettslaget. Lagt opp for el-billadere.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	43
Tilstandsrapport	47
Egenerklæring	64
Budskjema	94

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 61 kvm

BRA - e: 13 kvm

BRA totalt: 74 kvm

TBA: 6 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 6 kvm Bod.

2. etasje

BRA-i: 61 kvm Entré, kjøkken, bad, toalettrom, soverom og stue.

BRA-e: 7 kvm Bod.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

6 kvm Overbygget balkong.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Leiligheten kan benytte felles sykkelparkering i kjelleren, samt grøntområder rundt bygget.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Romhøyder:

2,41 meter på wc-rom, 2,34 meter på bad, 2,39 meter i øvrige rom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

20672 kvm

Tomtebeskrivelse

Borettslagets tomt er fellesareal, dersom det ikke er gjort nærmere avtaler om bruk i f.eks vedtekter.

Tomten er pent opparbeidet med plen, diverse beplantning og hekk, samt asfalterte

internveier og noe naturtomt. Fine fellesarealer og lekeplass for barna.

Beliggenhet

Leiligheten har en sentral beliggenhet i et boligområde med lite gjennomgangstrafikk. Her er det både rolig og barnevennelig, med gangavstand til Stridsklev barneskole, SFO, Stridsklev svømmehall og Stridsklevsenteret. Lyngvegen barnehage ligger bare et steinkast fra eiendommen.

Nærmeste dagligvarehandel kan gjøres ved KIWI Stridsklev. Videre er det kort vei til både Meny Flåtten og Rema 1000 Stridsklev. Det er gode bussforbindelser kort vei fra eiendommen og inn til sentrum i både Porsgrunn og Skien. Her kan du ta turen for større handleturer på Down Town med sitt brede utvalg av klesforetninger, restauranter, sportsbutikker, apotek, vinmonopol og treningssenter.

Stridsklev byr på et bredt utvalg av aktiviteter for store og små. Her finner du en stor kunstgressbane, ballbinge tilknyttet skolen og den populære Uræddløypa rett utenfor – et flott tur- og rekreasjonsområde som kan nytes året rundt. Om sommeren er det kort vei til sjøen med populære badesteder som Mule Varde og Olavsberget.

Adkomst

Se kartskisse.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Lyngvegen barnehage (1-5 år) | ca. 1 min | 100 meter

Spire & Gro Skogtoppen barnehage (0-5 år) | ca. 8 min | 700 meter

Skrapeklev barnehage (0-5 år) | 14 min | 1.2 km

Skoler:

Stridsklev skole (1-10 kl.) | ca. 5 min | 200 meter

International School Telemark (1-10 kl.) | ca. 12 min | 1 km

Videregående skole:

Porsgrunn videregående skole | ca. 12 min | 7.6 km

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

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

oppdatert informasjon.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i Porsgrunn kommune for nærmere informasjon.

Offentlig kommunikasjon

Buss: Kollektivtilbudet i Grenland er godt utbygd, med hyppige bussavganger.

Nærmeste holdeplass er Hjortestien, hvor linje M3 går i retning Skien, Porsgrunn og Skjelsvik.

Tog: Nærmeste togstasjon er Porsgrunn stasjon, ca. 10 minutter unna med bil.

Fly: Nærmeste flyplass er Sandefjord lufthavn Torp, ca. 34 minutter unna med bil.

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven for mer informasjon.

Bygningssakkyndig

Kenneth Sørø Olsen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig, og det er utarbeidet en eierskifterapport. Rapporten er en teknisk gjennomgang av eiendommen hvor eventuelle avvik, risiko for kjøper og prisoverslag for hva som bør gjøres av oppgradering, er beskrevet. Rapporten følger vedlagt i salgsoppgaven.

Takstmannens overordnede faglige vurdering av boligen er at den fremstår i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Nedenfor følger oppsummering av byggemåte, forhold med tilstandsgrad 2 (TG2) og andre merknader fra rapporten.

Boligen er, ifølge eierskifterapporten, oppført på støpt fundamentering mot grunn. Bærende konstruksjoner er oppført av betong og utvendige fasader kledd med teglstein og fasadeplater. Etasjeskille av betong. Saltak av trekonstruksjoner, teknet med dobbeltkrum betongtakstein. Leiligheten har nyere malte trevinduer med 2-lags energiglass, produsert i 2000. Leiligheten har nyere terrassedør med 2-lags energiglass, produsert i 2000. Ytterdør av tre, brann- og lydspesifisert, B30/35dB.

Forhold med tilstandsgrad 2(TG2):

- Vinduer: Det ble registrert skadet foring på vindu i soverom samt løs utvendig del på vindu i stue.
- Dører: Det ble ikke avdekket vesentlige avvik med behov for tiltak, alder tatt i betraktning. TV 2 på grunn av alder.
- Balkonger, terrasser og rom under balkong: Det er målt rekkverkshøyde på ca. 0,88m. Dette er lavere enn gjeldende krav på 1,0m. Det er videre registrert avskalling av maling på dekke samt sprekkdannelse bak teglsteinsvegg.
- Bad - Overflater vegger og himling: Forholdet skyldes materialaldring og bevegelser i underlaget over tid. Videre nedbrytning kan gi økte sjanser for fuktinntrengning.
- Bad - Overflater gulv: Bygningsdelen har nådd høy alder i forhold til forventet teknisk levetid.
- Bad - sanitærutstyr og innredning: Sanitærutstyret har nådd høy alder i forhold til forventet levetid.
- Bad - ventilasjon: Rommet er etablert med naturlig ventilasjon uten mekanisk avtrekk.
- Kjøkken - overflater og innredning: Det er ikke etablert løsning for å lede eller stanse lekkasjevann fra vanninstallasjonene.
- Kjøkken - Avtrekk: Ventilatoren er utført med resirkulering via kullfilter uten kanal til friluft.
- Toalettrom - Overflater og konstruksjon: Rommet er etablert med naturlig ventilasjon uten mekanisk avtrekksløsning.
- Vannledninger: Vannrørene har nådd høy alder i forhold til forventet teknisk levetid.
- Avløpsrør: Høy alder på soillrør samt opplyste utfordringer etter rørfornyng i fellesanlegg.

Forhold med tilstandsgrad 3(TG3):

- Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Årsak: Eldre konstruksjonsløsning uten synlig klemring og uten dokumentasjon på etablert tettesjikt.

Risiko: Manglende eller uavklart tilkobling mellom tettesjikt og sluk kan gi økt risiko for fuktinntrengning i underliggende konstruksjon.

Konsekvens/ tiltak: Konsekvens: Forholdet kan medføre behov for rehabilitering dersom det oppstår fuktskader eller funksjonssvikt.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å foreta nærmere undersøkelser ved behov, og planlegge for oppgradering i forbindelse med fremtidig rehabilitering av våtrommet.

Andre merknader i rapporten:

- Boligen har vanninstallasjoner utført med kobber/stålrør, som er et vanlig og holdbart rørmateriale med lang levetid og god motstand mot trykk og temperatur ifølge eierskifterapport.
- Tilluft til leiligheten via ventiler i vinduene.
- Sikringsskap med automatsikringer, samt hovedsikringer av eldre skrusikringer.
- Varmtvannsbereder på ca. 200 liter, plassert på bad med lekkasjesikring til sluk.

For mer informasjon, se den vedlagte eierskifterapporten, datert 12.02.2026 og utført av Sørø Taksering AS, som gir en grundig teknisk beskrivelse av boligen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Se vedlagt selgers egenerklæringsskjema for mer utfyllende informasjon.

Innhold

Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder; Entré, kjøkken, stue, bad, toalettrom og soverom.

1 bod i kjeller og 1 bod på loft.

Standard

Leiligheten ligger sentralt og fint til i Kløvervegen på Stridsklev og fremstår som en lys og romslig 2-roms leilighet i 2. etasje med takoverbygget balkong. Borettslaget har fine, felles grøntarealer og lekeplass for de små. I tillegg ligger både skole, barnehage og fritidsanlegg i nærområdet.

Leiligheten har laminat og flis på gulv, og ellers malt tapet/teglstein på vegger.

Leiligheten disponerer i tillegg en bod på loft og en bod i kjeller. Kabel TV og internett er inkludert i felleskostnadene.

Borettslagets tomt er pent opparbeidet med plen, diverse beplantning og hekk, samt asfalterte internveier og noe naturtomt. Hyggelige fellesområder og lekeplass. Boligen ligger sentralt til i et attraktivt og veletablert boligområde på Stridsklev i Porsgrunn.

ENTRÉ

Hyggelig entre med flis på gulv og plass for oppheng av ytterklær, samt montert dørtelefon for å enkelt kunne slippe besøkende inn.

KJØKKEN

Kjøkkenet har fin plass til kjøkkenbord i forbindelse med vindu. Her er det hvit innredning med slette fronter og laminert benkeplate med fuktbestandige plater over. Det er god skaplass. Over stekesone er det ventilator med kullfilter. Oppvaskmaskin og komfyr medfølger i handelen. Frittstående kjøleskap medfølger ikke.

STUE

Fin vinkelstue med plass til både sofagruppe og spisebord. Gode vindusflater slipper godt med naturlig lys inn. Fra stuen er det utgang til en overbygget balkong med fin utsikt. Det er god plass til utemøbler.

SOVEROM

Leiligheten har et romslig soverom, med god plass til garderobeskap. Garderobeskap stående på soverom medfølger ikke.

BADEROM

Flislagt bad som inneholder dusjkabinett, vegghengt servant og elektrisk tørkestativ, samt stråleovn. Det er opplegg for vaskemaskin. Nyere VV-tank installert på bad med lekkasjesikring. Vaskemaskin medfølger om ønskelig.

TOALETTROM

Toalettrommet har belegg på gulv, malt tapet på vegger og det er malt tak. Her er det montert et toalett.

Innbo og løsøre

Garderobeskap på soverom medfølger ikke.

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

Hvitevarer

Komfyr og oppvaskmaskin medfølger i handelen. Kjøleskap medfølger ikke.

Vaskemaskin på bad kan medfølge om ønskelig.

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

TV/Internett/Bredbånd

TV og internett er inkludert i månedlige felleskostnader.

Parkering

Det er felles biloppstillingsplasser i borettslaget.

Det er lagt opp til elbil-ladere.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring, polisenummer SP0003217185

Diverse

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Skagerrak sparebank
- Sørø taksering AS
- Boligfotograf1

- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Stråleovn på bad.

Panelovn på kjøkken.

Varmtvannstank på 200 liter er plassert på bad.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

Informasjon om strømforbruk

Selger informerer om totalforbruk i kWh i 2025: 9805 kWh med 2 personer boende i leiligheten.

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 1 490 000

Omkostninger kjøper

1 490 000 (Prisantydning)

197 817 (Andel av fellesgjeld)

1 687 817 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

1 390 (Omkostninger totalt)

10 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

13 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 689 207 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 698 107 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 700 907 (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.

Formuesverdi primærbolig

Kr 548 003 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 192 012 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.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader justeres etter borettslagets faktiske utgifter, normalt en til to ganger årlig.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 6 977

Andel Fellesgjeld

Kr 197 817

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

23.02.2026

Kommentar fellesgjeld

I forbindelse med at endeveggene/gavlveggene nå skal rehabiliteres (rives og bygges opp igjen), har styret sett det som naturlig å gjøre noe vedlikehold av balkonger/plattinger også da de allikevel blir berørt. Dette har en estimert kostnad på totalt ca. kr 24 395 000.- som fordeles i fellesgjeld på alle andelseiere.

Vedlikeholdet vil finansieres med refinansiering av eksisterende gjeld og vil medføre en gjennomsnittlig husleieøkning på ca. kr 694,-

Avdrag Fellesgjeld

Kr 857

Rentekost. fellesgjeld

Kr 808

Borettslaget

Borettslagsnavn

Stridsklevenga Borettslag

Organisasjonsnummer

952616382

Andelsnummer

1775

Om borettslaget

Leiligheten er tilknyttet Stridsklevenga Borettslag.

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag, tlf.: 35 50 45 00.

Styreleder er Hans Nikolaisen, tlf.: 482 53 649.

E-post: stridsklevenga.borettslag@mittpbbl.no

De viktigste sakene som styret har arbeidet med i borettslaget:

- Lagt ny vannledning og lagt opp strøm til vaskeplass.
- Oppmerket parkeringsplasser på nedre felt.
- Sikring av endevegg nord på 21 blokken.
- Kablet fra taknedløp etter påbud fra kommune.

- Prosjektering, gjennomføring og oppgradering av stikkledning i Kløvervegen 16 og 18 etter pålegg fra Porsgrunn kommune.
- Montert ny vifte på loft Kløvervegen 16C og D.
- 1 års befarings etter vask- og malingsoppdrag utført i 2022.

Fremtidsplaner i borettslaget:

- Prosjektering av fremtidig vedlikehold.
- Det jobbes mot å prosjektere nye endevegger samt en oppgradering av verandaer, trykkvann og avløp, samt nye loftsvifter.
- Asfaltering av vaskeplass og ferdigstilling av denne.
- Oppmerke parkeringsplass øvre.

I forbindelse med at endeveggene/gavlveggene nå skal rehabiliteres (rives og bygges opp igjen), har styret sett det som naturlig å gjøre noe vedlikehold av balkonger/plattinger også da de allikevel blir berørt. Dette har en estimert kostnad på totalt ca kr 24 395 000.-. Vedlikeholdet vil finansieres med refinansiering av eksisterende gjeld og vil medføre en gjennomsnittlig husleieøkning på ca. kr 694,-

Lånebetingelser fellesgjeld

Total fellesgjeld for borettslaget er kr 21 683 443,- pr. 28.11.2024, og lånevilkårene er:

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 12129421485, DNB Bank ASA.

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 28.11.2024: 5.75 % pa.

Antall terminer til innfrielse: 60.

Saldo per 28.11.2024: kr 21 683 442,-.

Andel av saldo: kr 177 825,-.

Første termin/første avdrag: 30.03.2015.

Siste termin 30.09.2039.

Sikringsordning fellesgjeld

Borettslaget er tilknyttet sikringsordning. Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader.

Borettslaget er sikret i Skadeselskapet Borettslagenes Sikringsfond AS. Borettslaget er sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra kommende årsskifte.

Forkjøpsrett

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett.

Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har 20 dagers frist til å melde sin forkjøpsrett etter at borettslaget har mottatt melding om salget fra meglerforetaket.

Ansiennitetsregler:

1. Andelseier i borettslaget.

2- Medlemskap i boligbyggelaget.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret, årsmøtet og generalforsamling.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

De generelle trivselsreglene for borettslaget sier følgende om husdyrhold: Det er ikke tillatt å holde hund eller katt uten skriftlig tillatelse fra styret i borettslaget. Styret kan samtykke i at brukeren av boligen kan ha husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad må påregnes.

Forretningsfører

Forretningsfører

Grenland Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 53, bruksnummer 167 i Porsgrunn kommune. Andelsnr. 1775 i Stridsklevenga Borettslag med orgnr. 952616382

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det foreligger ingen heftelser eller rettigheter på denne andelen.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 20.04.1977. Attesten gjelder boligblokk.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplaner:

- Felt V,VI,VII og XVI - Stridsklevområdet datert 18.1.1974 - Avsatt til konsentrert småhusbebyggelse.
- Stridsklev sentrum datert 30.7.1975

Eiendommen ligger innenfor et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til

- Nåværende boligbebyggelse
- Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på

eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er

innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt fastpris på provisjon for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 500 Kommunale opplysninger

14 900 Markedspakke

7 000 Oppgjørshonorar

2 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

15 900 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

4 200 Utlegg boligselgerforsikring Fremtind 2,5 promille av salgssum

6 570 Utlegg eierskiftegebyr GBBL

4 500 Utlegg fotograf - Innebilder, utebilder, dronefoto og plantegning

4 485 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig GBBL

8 000 Utlegg takst/tilstandsrapport

Totalt kr: 79 200

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Rose Mari Røstberg

Eiendomsmegler

rose.rostberg@aktiv.no

Tlf: 988 32 782

Oppdragstaker

Skagerrak Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 932959585

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Salgsoppgavedato

25.02.2026











































Kløvervegen 20B



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Nabolagsprofil

Kløvervegen 20B - Nabolaget Stridsklev - vurdert av 41 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Korpelivegen Linje M3, M3N, 185	3 min 0.3 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	9 min 4.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	35 min

Skoler

Stridsklev skole (1-10 kl.) 311 elever, 24 klasser	4 min 0.4 km
International School Telemark (1-10 kl.) 201 elever, 10 klasser	18 min 1.6 km
Klevstrand skole (1-7 kl.) 177 elever, 14 klasser	20 min 1.8 km
Grønli skole (1-7 kl.) 312 elever, 16 klasser	4 min 2 km
Porsgrunn videregående skole Sør 450 elever, 32 klasser	10 min 5.9 km
Porsgrunn videregående skole 1100 elever	11 min 6.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100



Kvalitet på skolene

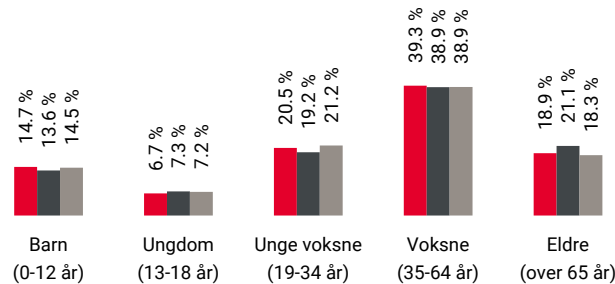
Bra 71/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stridsklev	1 061	552
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Spire & Gro Skogtoppen barnehage (0-5 år)	6 min 0.5 km
Lyngvegen barnehage (1-5 år)	8 min 0.7 km
Flåtten barnehage (1-5 år)	12 min 1 km

Dagligvare

Kiwi Stridsklev	4 min
Rema 1000 Stridsklev	8 min
Post i butikk	0.7 km



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 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Støynivået

Lite støynivå 86/100



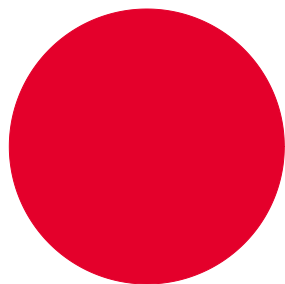
Gateparkering

Lett 86/100

Sport

	Stridsklev idrettsanlegg	4 min	
	Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	0.3 km	
	Skoleveien ballplass	4 min	
	Ballspill	0.4 km	
	Sats Ekspress Porsgrunn	8 min	
	SATS Express Porsgrunn	8 min	

Boligmasse



100% blokk

Varer/Tjenester



Down Town

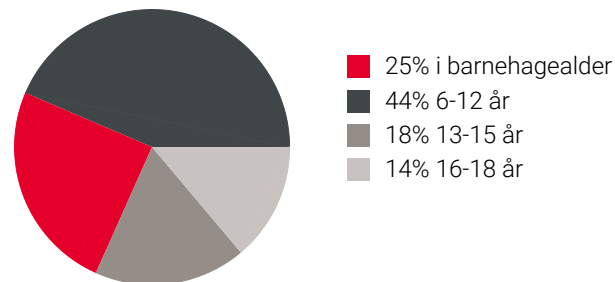
8 min



Vitusapotek Stridsklev

4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



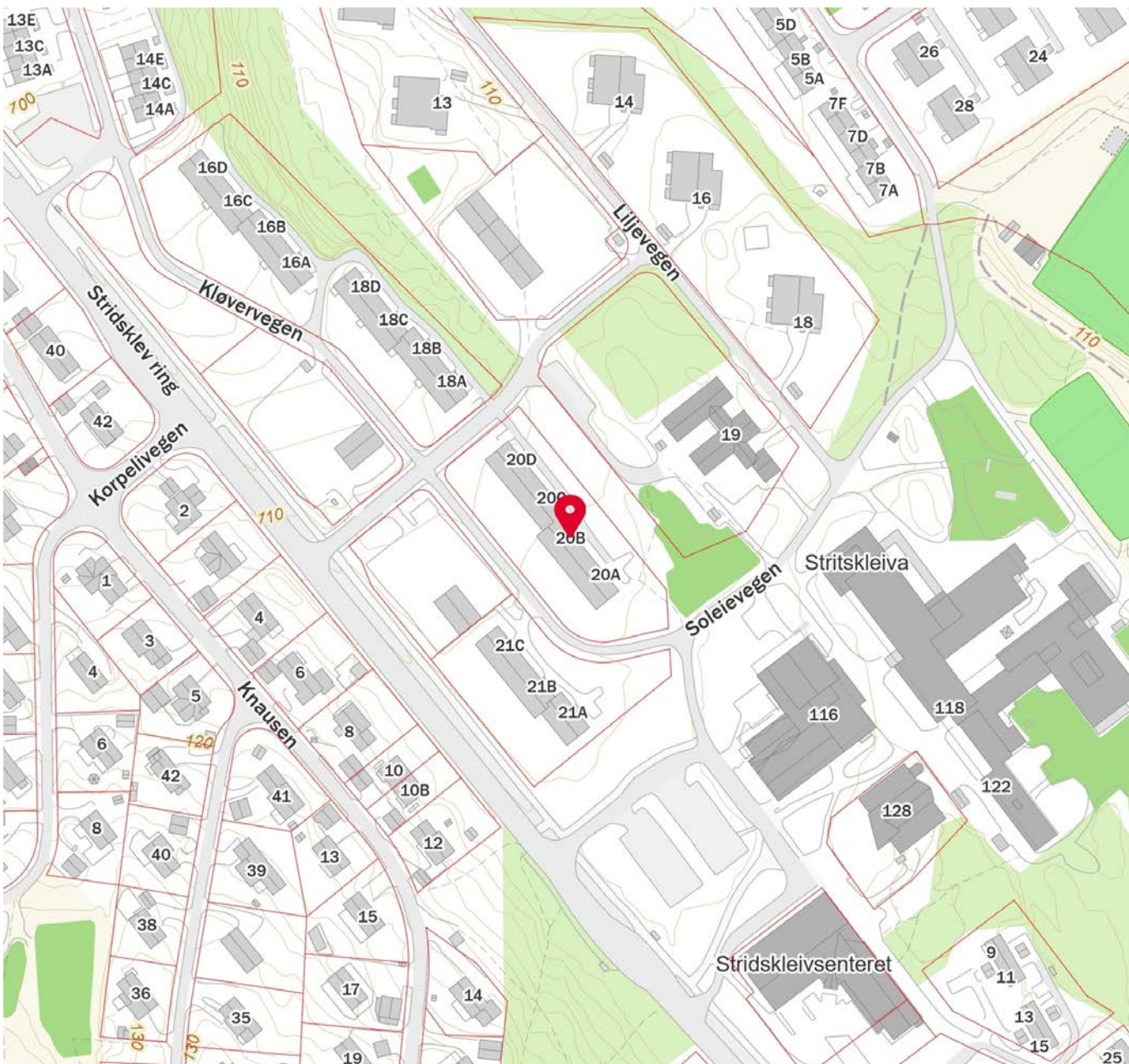
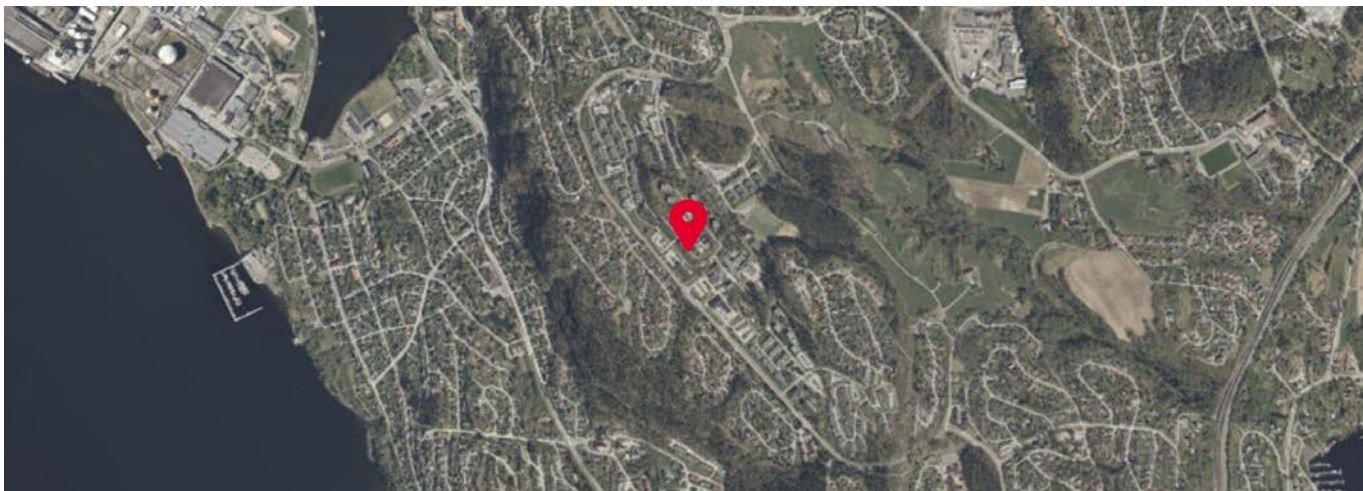
0%

53%

Stridsklev
 Porsgrunn/Skien
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



Vedlegg

Tilstandsrapport



Leilighet



Kløvervegen 20B , 3929 PORSGRUNN



PORSGRUNN kommune



gnr. 53, bnr. 167



Andelsnummer 1775

Sum areal alle bygg: BRA: 74 m² BRA-i: 61 m²



Befaringsdato: 12.02.2026

Rapportdato: 24.02.2026

Oppdragsnr.: 22307-1025

Referansenummer: UE4378

Autorisert foretak: SØRØ TAKSERING AS

Sertifisert Takstingeniør: Kenneth Sørø Olsen



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

Sørø Taksering AS

Sørø Taksering AS er et takseringsforetak med solid forankring i byggebransjen. Foretaket har mer enn 10 års erfaring fra bygge- og eiendomsrelatert virksomhet, og har levert takseringstjenester de siste 4 årene.

Virksomheten utfører oppdrag i hele Telemark, samt i tilstøtende fylker.

Foretaket består av uavhengige, profesjonelle og faglig kvalifiserte takstmenn, og leverer vurderinger innen følgende områder: eierskifte, skadetakst, reklamasjon, verdivurdering, næring og energirådgivning.

Sørø Taksering AS er medlem av Byggmesternes Takseringsforbund (BMTF), et landsdekkende fagforbund for takstmenn og sakkyndige. Forbundet stiller krav til faglig kompetanse, etterutdanning, etiske retningslinjer og uavhengighet, og arbeider for kvalitet og ensartet praksis innen takseringsfaget.

Rapporter utarbeides i henhold til BMTFs retningslinjer, forskrift til avhendingslova samt NS 3600:2018.



Rapportansvarlig



Kenneth Sørø Olsen

post@sorotaksering.no

926 22 684



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 bygningssakkyndig?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår i hovedsak som fra byggeåret og fremstår i teknisk god stand. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Leilighet - Byggeår: 1977

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygget står på støpt fundamentering mot grunn.
Bærende konstruksjoner er oppført av betong og utvendige fasader kledd med teglstein og fasadeplater.
Etasjeskille av betong.
Saltak av trekonstruksjoner, teknet med dobbeltkrum betongtakstein.

Leiligheten har nyere malte trevinduer med 2-lags energiglass, produsert i 2000.
Leiligheten har nyere terrassedør med 2-lags energiglass, produsert i 2000.
Leiligheten har ytterdør av tre, brann- og lydspesifisert, B30/35dB.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige slette lettdører.

GULV:

Flis på bad og entré, laminat i øvrige rom.

VEGGER:

Flis på bad, tegnstein i stue, malt tapet i øvrige rom.

TAK/HIMLING:

Slette malte overflater i alle rom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad med fliser på gulv og vegger og slette malte overflater i himling.
Innredning med slette fronter, nedsenket servant og 1-greps blandebatteri, avløpsrør i plast og speil med skap på vegg over servant.
Gulvmontert toalett og dusjkabinett.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med slette fronter, benkeplate av laminat, med plater på vegg over benk.
Oppvaskkum av stål med 1-greps blandebatteri og avløpsrør av plast.
Komfyr med mekanisk avtrekksvifte på vegg, integrert oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap.

SPEIALROM

[Gå til side](#)

WC-rom:

Gulvbelegg på gulv, tapet på vegg og slette overflater i tak/himling.
Gulvmontert toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har vanninstallasjoner utført med kobber/stålrør, som er et vanlig og holdbart rørmateriale med lang levetid og god motstand mot trykk og temperatur.

Tilluft til leiligheten via ventiler i vinduene.

Sikringsskap med automatsikringer, samt hovedsikringer av eldre skrusikringer.

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

Oppvarmingsmuligheter:

Stråleovn på bad.
Panelovn på kjøkken.

Romhøyder:

2,41m på wc-rom, 2,34m på bad, 2,39m i øvrige rom.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Parkeringsmuligheter:

Leiligheten benyttes felles parkeringer på fremsiden av bygget. Det er lagt opp til elbil-ladere.

Fellesareal:

Leiligheten kan benytte felles sykkelparkering i kjelleren, samt grøntområder rundt bygget.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Leilighet

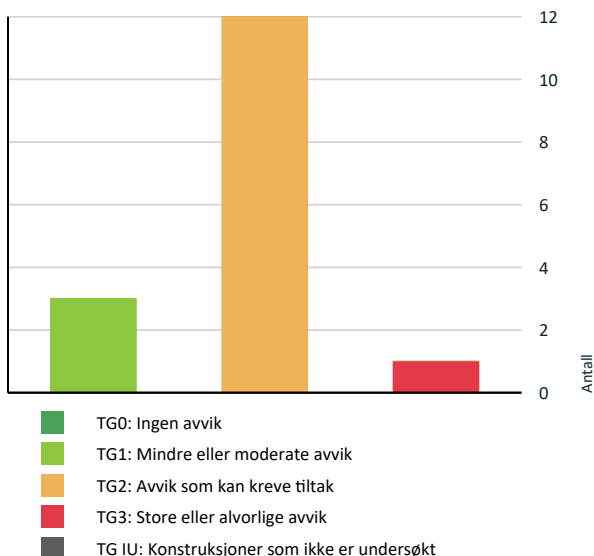
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Det ble fremlagt ferdigattest datert 28.04.77 fra kommunen.

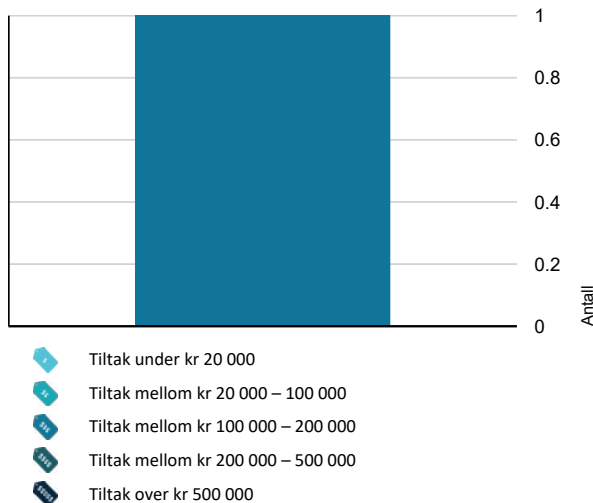
Sammendrag av boligens tilstand

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

Der bygningsdelen ikke har tilstrekkelig synlighet eller bygningsdelen har tilkomst gis TGIU, dersom bygningsdelen ikke har passert sin aldersmessige forventede levetid. Tilstandsgraden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlige svekkelser, men der normal gjenværende levetid er marginal eller har en usikker restlevetid. Bygningens tetthet, isolering, skjulte skader i konstruksjon etc. er forhold som ikke lar seg oppdage/konstatere med mindre huseier godtar hulltaking i konstruksjoner. Det er ikke medtatt mangler/ skader som takstmannen anser å ha mindre betydning for bygningens verdi, og som er visuelt synlige for kjøper. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget, men kan innhentes i enkelte tilfeller. Takkonstruksjoner og utlufting vil i noen tilfeller være vanskelig å vurdere, da det kun gjøres stedvis/visuelle kontrollringer på yttertak. Skjulte feil og skader kan ikke utelukkes. Hvis bygningsdeler er tildekket med snø på befaringsdagen er det begrensede observasjonsmuligheter som følge av dette. Våtrom blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner og ved hullboring i tilstøtende vegger dersom dette er praktisk mulig å gjennomføre. Det kreves også en forhåndsgodkjenning av hjemmelshaver for å gjøre dette. Opplysninger fra selger blir også en del av grunnlaget. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran på grunn av smuss/groing etc. Det vil alltid fra takstmannen sin side anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres. Opplysninger om årganger på bygningsdeler og annen informasjon om boligen blir innhentet fra selger. Forutsetning for rapporten er at disse opplysninger er riktige. I noen tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann vil dette være antydning/vurdering fra takstmann og her kan det avvike fra faktiske forhold. Boenheten er kontrollert etter forskrift til avhendingslova og NS3600:2018.

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

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

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Vinduer	Gå til side
! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
! Innvendig > Overflater	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	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 > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
! Spesialrom > 2. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår
1977

Kommentar

Anvendelse

I denne rapporten vurderes bygningen primært opp mot de byggt tekniske forskriftene som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Gjeldende byggt teknisk forskrift (TEK17) benyttes som faglig referanse ved vurdering av avvik og god praksis der alder er ukjent og dette er relevant. For bygningsdeler som er oppusset eller renoveret etter oppføringstidspunktet, vurderes disse opp mot den byggt tekniske forskriften som gjaldt på tidspunktet for oppussing/renovering.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - ytterligere beskrivelser under konstruksjoner.

Vedlikehold

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

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Vinduer med 2-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 2000.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår i normalt god stand. Det ble registrert skadet foring på vindu i soverom samt løs utvendig del på vindu i stue.

Viktig å merke seg at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

Det ble ikke observert punkterte glass på befaringen, men dette kan ikke utelukkes. For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur. Forventet levetid på vinduer er 40 år.

TG 2 vurderes grunnet registrert skade på innvendig foring og løs utvendig detalj på enkeltvinduer.

Årstall: 2000 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Skadet foring og løs utvendig del har sammenheng med slitasje og svekket innfesting over tid.

Risiko: Videre svekkelse kan medføre økt risiko for fuktpåvirkning og redusert tetthet rundt vinduene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Forholdet kan medføre behov for lokal utbedring for å opprettholde funksjon og hindre vanninntrengning.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å reparere eller skifte skadet foring og sikre den løse utvendige delen for å ivareta tetthet og funksjon.

TG 1 Dører

Ytterdør av tre, brann og lyd spesifisert B-30, 35 DB. Terrassedør med 2-lags isolerglass, produsert i 2000. Innvendige slette lettdører.

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen og de fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning. Det ble ikke avdekket vesentlige avvik med behov for tiltak.

Årstall: 2000 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Sørvestvendt balkong på 6 m² med utgang fra stue. Konstruksjonen består av støpt dekke med malt epoxy på gulv, rekkverk i aluminium og fasadeplater.

Det er målt rekkverkshøyde på ca. 0,88m. Dette er lavere enn gjeldende krav på 1,0m. Det er videre registrert avskalling av maling på dekke samt sprekkdannelse bak teglsteinsvegg.

Rekkverkshøyde og åpninger skal kontrolleres opp mot kravene i den byggt tekniske forskriften som gjelder på tidspunktet for befaringen. Dette følger av forskrift til avhendingslova.

Hjemmelshaver opplyser om at det er vedtatt oppgradering av balkonger, men det er usikkert når dette settes i gang.

TG 2 vurderes grunnet for lav rekkverkshøyde og registrerte overflateskader med sprekkdannelse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Rekkverkshøyden er lavere enn dagens forskriftskrav, og avskalling samt sprekkdannelse har sammenheng med aldring og bevegelser i konstruksjonen.

Risiko: Lav rekkverkshøyde kan øke risiko for fall, og videre nedbrytning av overflater og sprekkutvikling kan gi økt fuktpåvirkning i konstruksjonen over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Forholdene kan medføre behov for oppgradering av rekkverk og vedlikehold eller reparasjon av overflater for å opprettholde sikkerhet og funksjon.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å øke rekkverkshøyden til gjeldende krav samt utbedre avskalling og vurdere ytterligere undersøkelser på sprekkdannelsen.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Tilstandsrapport

Gulvene består av laminat. Overflatene ble visuelt kontrollert ved befaringen. Det registreres enkelte utsklidninger i laminatbordene samt synlig slitasje på overflatene. Forholdene vurderes som bruksslitasje og bevegelser i materialet.

TG 2 vurderes grunnet utsklidninger i laminat og registrert overflateslitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Utsklidninger og slitasje har sammenheng med bruk og belastning over tid.

Risiko: Videre bruk kan medføre økt slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Forholdet kan påvirke gulvets estetiske uttrykk og medføre behov for utskifting eller utbedring for å opprettholde ønsket standard.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å vurdere lokal utbedring eller utskifting av berørte gulvflater ved behov.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Badet er utført uten teknisk oppbygning som tilfredsstiller krav til våtrom. Det er etablert sluk, men det er ikke påvist fuktsikring eller tettesjikt i våtsoner. Rommet er innredet og benyttet som bad.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Innvendige overflater består av flis på veggene og slette overflater i tak/himling.

Overflatene fremstår i forventet stand, alder tatt i betraktning. Det ble registrert krakelering i flisene, samt hull og svekkelser i fuger/flis. Forholdene er synlige på tilgjengelige flater.

TG 2 vurderes grunnet registrert krakelering og skader i fuger/fliser.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Forholdet skyldes materialaldring og bevegelser i underlaget over tid.

Risiko: Videre nedbrytning kan gi økte sjanser for fuktinntrengning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Det kan oppstå behov for reparasjon eller utskifting av flater.

Anbefalt tiltak: Badet bør påregnes oppgradering.



2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Flis på gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser. Det registreres 39mm fall over en lengde på 1,9m ut fra dørterskel mot sluk. Det bemerkes at dette er tilstrekkelig over denne lengden iht. gjeldende byggeforskrift ved oppføringstidspunkt. verflatene fremstår ellers i forventet stand ut fra alder og bruk. Badets alder tilsier at utskifting må påregnes.

TG 2 vurderes grunnet høy alder og forventet restlevetid.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Bygningsdelen har nådd høy alder i forhold til forventet teknisk levetid.

Risiko: Eldre våtrom har økt risiko for svekkelser i membran og tettesjikt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Det kan oppstå behov for full rehabilitering for å opprettholde funksjon og redusere risiko for fuktskader.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å planlegge for fremtidig rehabilitering av badet.

2. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Ukjent om det er montert tettesjikt.

Sluk og klemring av støpejern, ingen klemring.

Støpejernsluk, her kan det oppstå utettheter over tid i overgangen sluk/gulv. Det vil være et fremtidig vedlikeholdsbehov ved at man regelmessig må kontrollere at det holder tett i overgang mellom sluk og gulv, og samtidig sørge for at sluket er rent slik at vann ikke stiger over sluk. Når bad/våtrom moderniseres bør støpejernsluk skiftes.

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

Forventet levetid på membran er 20 år.

TG 3 vurderes grunnet ukjent tettesjikt og manglende klemring i sluk.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Eldre konstruksjonsløsning uten synlig klemring og uten dokumentasjon på etablert tettesjikt.

Risiko: Manglende eller uavklart tilkobling mellom tettesjikt og sluk kan gi økt risiko for fuktinntrengning i underliggende konstruksjon.

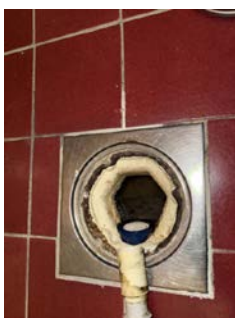
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Forholdet kan medføre behov for rehabilitering dersom det oppstår fuktskader eller funksjonssvikt.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å foreta nærmere undersøkelser ved behov, og planlegge for oppgradering i forbindelse med fremtidig rehabilitering av våtrommet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Servant med 1-greps blandebatteri, speil på vegg over servant.

Badet har nyere dusjkabinett. Servant og speil er av eldre dato. Utstyret ble visuelt kontrollert og fremstår funksjonelt ved befaringen, uten registrerte lekkasjer eller skader på synlige flater.

TG 2 vurderes grunnet høy alder på servant og speil.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Sanitærutstyret har nådd høy alder i forhold til forventet levetid.

Risiko: Eldre innredning og sanitærutstyr kan få økt risiko for slitasje, lekkasjer eller funksjonssvikt over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Det kan oppstå behov for utskifting for å opprettholde funksjon og ønsket standard.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å påregne fremtidig utskifting av eldre servant og speil.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Badet er ventilert med naturlig avtrekk via felles ventilasjonskanaler. Tilluft skjer gjennom luftespalte under dørblad. Løsningen gir begrenset luftutskifting sammenlignet med mekanisk avtrekk.

TG 2 vurderes grunnet ventilasjonsløsning med naturlig avtrekk i våtrom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Rommet er etablert med naturlig ventilasjon uten mekanisk avtrekk.

Risiko: Begrenset luftutskifting kan gi økt fuktbelastning og risiko for kondens og mugg over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Forholdet kan medføre redusert inneløst klima og økt sannsynlighet for fuktrelaterte skader i rommet.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for å sikre bedre luftutskifting og redusere fuktbelastningen.

Det kan være at borettslag/sameie har egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet, anbefalt tiltak må derfor avklares nærmere med styret i borettslag/sameie før det eventuelt kan gjennomføres.

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke foretatt hullboring i tilstøtende vegg for våtsone, da det er synlige vannrør inne på badet. Det ble foretatt overflatesøk uten nevneverdige fuktverdier.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Innredningen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket mekaniske skader eller slitasje av betydning. Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran. Det er ikke etablert lekkasjesikring under vanninstallasjonene.

TG 2 vurderes grunnet manglende lekkasjesikring.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Det er ikke etablert løsning for å lede eller stanse lekkasjevann fra vanninstallasjonene.

Risiko: Eventuelle lekkasjer kan bli stående skjult og medføre fuktpåvirkning av tilstøtende konstruksjoner over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Konsekvens: Forholdet kan medføre behov for utbedring av skadede bygningsdeler dersom lekkasje oppstår.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å etablere lekkasjesikring ved å installere automatisk vannstoppeventil.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med mekanisk avtrekk med kullfilter uten avtrekk til friluft, noe som gir utilstrekkelig ventilasjon og ikke tilfredsstiller forskriftskrav til luftutskifting. Dette kan gi dårligere luftkvalitet og opphopning av fukt og forurensning over tid.

TG 2 vurderes grunnet manglende avtrekk til friluft

Årstall: 2022 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Ventilatoren er utført med resirkulering via kullfilter uten kanal til friluft.

Risiko: Fukt og forurensning fra matlaging hopper seg opp i rommet over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Forholdet kan medføre redusert luftkvalitet og økt fuktbelastning på tilstøtende overflater og konstruksjoner.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å vurdere etablering av ventilator med avtrekk til friluft for å sikre tilfredsstillende luftutskifting.

SPECIALROM

2. ETASJE > TOALETROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

WC-rommet er ventilert med naturlig ventilasjon. Løsningen gir begrenset luftutskifting.

TG 2 vurderes grunnet naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Rommet er etablert med naturlig ventilasjon uten mekanisk avtrekksløsning.

Risiko: Begrenset luftutskifting kan gi økt fuktbelastning og risiko for kondens og luktproblematikk over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Forholdet kan medføre redusert inneløst klima og behov for oppgradering av ventilasjonsløsningen.

Anbefalt tiltak: Det bør etableres mekanisk avtrekk for å sikre tilfredsstillende luftutskifting.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Boligen har vanninstallasjoner utført i kobber/stålrør, som er et vanlig og holdbart rørmateriale med lang levetid og god motstand mot trykk og temperatur.

Det ble ikke avdekket lukt av betydning eller synlige tegn til svekkelser fra vannrør men en bør være oppmerksom på at vannrør er en bygningsdel som har en forventet tid for utskifting.

Forventet tid for utskifting av vannrør er 50 år.

TG 2 vurderes grunnet alder.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Vannrørene har nådd høy alder i forhold til forventet teknisk levetid.

Risiko: Eldre rør kan få økt risiko for korrosjon, lekkasjer og svekkelser over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Det kan oppstå behov for utskifting av deler av eller hele rørsystemet ved fremtidig svikt.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å planlegge for fremtidig utskifting av vannrør basert på alder og tilstand.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør består av soilrør (støpejern). Det ble ikke avdekket lukt av betydning eller synlige tegn til svekkelser fra avløpsrør men en bør være oppmerksom på at avløpsrør er en bygningsdel som har en forventet tid for utskifting.

Rørene har høy alder. Hjemmelshaver opplyser om utfordringer i felles avløpssystem etter rørfornyning i regi av borettslaget. Forholdet er opplyst å være under oppfølging.

Forventet tid for utskifting av avløpsrør er 50 år.

TG 2 vurderes grunnet høy alder og opplyste forhold ved felles avløpsanlegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Høy alder på soilrør samt opplyste utfordringer etter rørfornyning i fellesanlegg.

Risiko: Økt risiko for lekkasje eller funksjonssvikt over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Det kan oppstå behov for utbedringer eller utskifting av rør.

Anbefalt tiltak: Følge opp borettslagets håndtering og innhente dokumentasjon på videre tiltak.

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Tilluft til leiligheten via ventiler i vinduene.

Ventilering via ventiler i vinduer gir ikke tilstrekkelig luftutveksling, men dette var godkjent frisklufttilførsel iht. gjeldende byggeforskrift ved oppføringstidspunkt.

TGI Varmtvannstank

Varmtvannsbereider på ca. 200 liter, plassert på bad med lekkasjesikring til sluk.

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

Forventet levetid på varmtvannsbereider er 20 år.

Årstall: 2012 Kilde: Produksjonsår på produkt

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 forenklede 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.

Sikringsskap med automatsikringer, samt hovedsikringer av eldre skrusikringer, plassert i felles trappeoppgang med 8 kurser iht oversikt.

Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer og beslag rundt sikringer, det ble ikke avdekket løse ledninger med behov for tiltak.

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.
1977
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Hjemmelshaver opplyser om at det ikke er utført arbeid av egeninnsats på det elektrisk anlegget i selgers eie.
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 fremlagt samsvarserklæring, med følgende beskrivelse fra utførende:

-Bytte av lampe på soverom og kjøkken. Bytte av bryter soverom. Vegglokk boks soverom.

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 Det bemerkes at sikringene er noe underdimensjonerte, da de fleste sikringene er på 10 ampere.
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? Sjekker 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 sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Undersøkelsen er ikke gjort av en elektriker, og vurderingen er derfor overordnet. Det anbefales å få en elektriker til å gjennomføre en grundig el-kontroll for å avdekke eventuelle feil og behov for utbedringer.

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

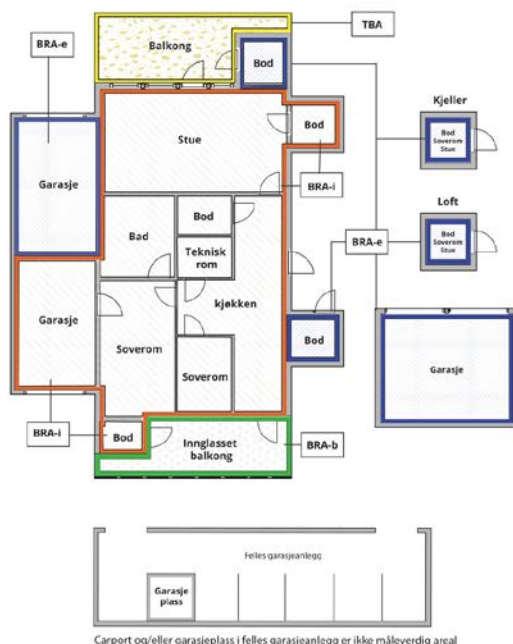
Hva er måleverdig areal?

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 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.



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
2. Etasje	61			61	6		61
Loft		7		7		3	10
Kjeller		6		6			6
SUM	61	13			6	3	77
SUM BRA	74						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré, kjøkken, bad, toalettrom, soverom, stue		
Loft		Bod	
Kjeller		Bod	

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Det ble fremlagt ferdigattest datert 28.04.77 fra kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Hjemmelshaver opplyser om:

2023- Pusset opp overflater på soverom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.2.2026	Kenneth Sørø Olsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4001 PORSGRUNN	53	167		0	3856 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Kløvervegen 20B

Hjemmelshaver

Stridsklevenga Borettslag

Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
952616382		Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag	Larsson Joakim Thommesen

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

1775

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde i Porsgrunn kommune. Avstand til dagligvarehandel, skole og barnehage er innenfor kort kjøredistanse. Offentlig kommunikasjon er tilgjengelig i området, og det er forbindelse til Porsgrunn sentrum og øvrige deler av Grenlandsområdet via hovedveinettet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tilnærmet flat tomt, pent opparbeidet med plen, prydbusker, hekk og gjerder. Asfaltert adkomst til bygget.

Tinglyste/andre forhold

Det ble ikke fremlagt tinglysningsopplysninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	04.02.2026		Fremvist		Nei
Ordrebekreftelse	04.02.2026		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	07.02.2026		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	07.02.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	13.02.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Joakim Thommesen Larsson

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kløvervegen 20B

3929 PORSGRUNN

4001-53/167/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. 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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Borettslaget kartlegger forholdet, og utbedring er ikke ferdigstilt.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. 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?: 2026

Firmanavn: Kjellemyr Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Ny fastmontert taklampe på soverom og kjøkken. Ny lysbryter på soverom.

Eiendommen og omgivelsene

18. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Se vedlagt tilstandsrapport

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Forhold ved avløpsrør i gulv på bad og toalettrom er kjent, men per i dag foreligger det ingen vedtak eller godkjent plan.

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. 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.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Vedtekter

for **STRIDSKLEVINGA** Borettslag org nr 952 616 382

tilknyttet

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 30.04.1973, sist endret 07.03.2007.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Stridsklevenga Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

- (1) Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune og har forretningskontor i Porsgrunn kommune.
- (2) Borettslaget er tilknyttet Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

- (1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil 10 % av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

- (4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

- (1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.
- (2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

- (1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.
- (2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektenes.
- (3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.
- (4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukers forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

- (4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slikt som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen 31. mai.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare beslutes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.



TRIVSELSREGLER

FOR

STRIDSKLEVENGA BORETTSLAG

TILKNYTTET

PORSGRUNN BAMBLE BORGESTAD

BOLIGBYGGELAG

Revidert i styret 28.11.2022

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås med mennesker og vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. Hver enkelt borettsshaver har ansvar for å bidra til å skape hygge og trivsel ved at boligene og utearealet brukes slik at det ikke sjenerer andre. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler - derfor disse trivselsreglene laget.

1. Almennelige bestemmelser

- Boligens indre vedlikehold påhviler borettsshaveren selv, jfr. mønstervedtektene, pkt. 5-1.
- Borettsshaveren skal være med å holde fellesareal i orden.
- Oppsetting av private radio- og TV-antennar er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra borettslagets styre.
- Framleie/bruksoverlating kan ikke skje uten samtykke fra styret i borettslaget, jfr. mønstervedtektene, pkt. 4-2.
- Det er kun tillatt med gass- eller elektrisk grill på terrasser/balkonger.
- Styret organiserer gressklipping via innleie.
- Alle beboere i den enkelte oppgang har et felles ansvar for å måke/strø foran inngangspartiet og avfallsanlegg på vinteren, samt vanne blomsterurna på trappa på sommeren.
- Den enkelte beboer har ansvar for at det holdes ryddig og ordentlig på felles arealer både ute og inne.
- Det er kun tillatt og ha blomsterkasser, blomsterpotter, pynt og lignende på innsiden av veranda rekken. Dette grunnet fallfare.
- Det er ikke tillatt og ha fryser eller kjøleskap i boder eller garasjer.
- Ytterdøren til hver oppgang skal til enhver tid være lukket og låst. Uvedkommende skal ikke slippes inn i oppgangene.
- Det er ikke lov og montere avtrekks vifte / ventilator inn i luftekanalen på kjøkken, bad eller toalett.



2. Fellesrom

- Fellesrom må ikke benyttes til andre formål enn det de er bestemt for uten skriftlig godkjenning fra styret.
- Det pålegges alle borettslavere å sørge for at fellesrommene alltid er ryddige.
- Slukk lyset og lås dørene etter besøk i kjeller og på loft. Den som åpner vinduer i fellesrom, må også sørge for å lukke dem. Sykler, barnevogner o.l. må ikke settes i oppgangene.
- Det er ikke tillatt med tepper/ryer/pynt på gulv og vegger i oppganger.
- Det er ikke tillatt å skru/spikre i inngangsdørene til leilighetene.
- Alle personlige eiendeler lagres på eget ansvar på loft og kjeller, alt som ikke lagres i boder må merkes med Navn, Adresse, Leilighetsnummer, Dato og TLF nummer
- Hver leilighet har 3 boder til disposisjon, en på loftet, en i kjelleren, og en i matboden, alle 3 har samme nummer.



3. Trappevask

- Styret organiserer trappevask via innleie.

4. Vasking, tørking og lufting

- Klesvask må ikke henge ute på helligdager eller 1. og 17. mai.
- Det er ikke tillatt å riste, lufte og banke tepper, ryer eller annet utenfor verandarekkverk, itrappoppganger eller ut av vinduer.

5. Varmepumpe

- Varmepumpens uteenhet må monteres på verandaområde. Eier må sørge for service/vedlikehold av uteenheten.

6. Sanitæranlegg/ventilasjon

- Det må ikke kastes annet enn toalettpapir i klosettet. Bleier, bind, søppel, skyller o.l. kan medføre tilstopping av avløpet.
- **Fett må ikke tømmes i vasker eller sluk.**
- Staking av vask og badesluk må besørges av borettslaveren selv.

- For å få et godt inneklima er det viktig at avtrekksventiler fra bad og kjøkken og spalteventiler i vinduer alltid står åpne.

7. Avfall



- Avfall må komprimeres og poser må knyttes for.
- Returpunkter for tekstiler/sko og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukt medisnavfall leveres til apoteket.
- Borettsshaverne plikter å holde området rundt avfallsanlegget rent og ryddig.
- Kast ikke mat til fuglene, det trekker rotter og mus til husene.

8. Husdyrhold

- Det er ikke tillatt å holde hund eller katt uten skriftlig tillatelse fra styret i borettslaget. Styret kan samtykke i at brukeren av boligen kan ha husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.



9. Bilkjøring og parkering

- Parkering av biler og motorsykler skal kun skje på de fastsatte parkeringsplasser, unntatt kortvarige parkeringer for av- og pålasting av gods og passasjerer.
- Vasking/spyling av bil skal skje på anvist vaskeplass på øvre parkering
- All kjøring innen boligområdet må foregå med stor forsiktighet.
- Borettsshaverne plikter å påse at deres besøkende overholder ferdsels- og parkeringsbestemmelsene.
- Lagring av biler/campingvogner/bobiler/båter/tilhengere må søkes styret i borettslaget. Parkeres på anvist plass.



10. Ro og orden

- Beboerne må vise gjensidig hensynsfullhet. Naboer må ikke forstyrre hverandre med unødig bråk, og vise særlig hensyn mellom kl. 23.00 og 06.00.
- Støyende oppussing skal avsluttes innen kl: 21.00 (anbefaler og gi nabovarsel ved oppussing)

11. Brudd på ordensreglene

Klager ved brudd på trivselsreglene, må meldes styret skriftlig, pr. epost/brev i styrepostkassen utenfor 20 D.



Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Stridsklevenga Borettslag onsdag 26.11.2025 kl. 18:00
- Kløvervegen 20 D.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Det hele startet med at vi oppdaget svak forankring av Gavl/Endeveggene våre.

Dette må utbedres ihht vedlikeholdsplikten styret har og HMS.

I forbindelse med utbedring av endevegger berører vi 48 balkonger av 90 og 8 plattinger og det vil derfor være hensiktsmessig og ta alle balkonger og plattinger samtidig.

Derfor har styret vedtatt og utføre dette vedlikeholdet med en estimert kostnadsramme på ca kr 24.400.000.-

Vi vil da refinansiere og oppta nytt lån på ca kr 44.000.000.- med løpetid på 30år. Dette vil gi en ca husleieøkning i snitt på kr 680.- pr mnd.

Det vi skal ta stilling til i dag på EXGF er om dere vil gå for mer omfattende oppgradering som innbefatter innglassing av balkonger og plattinger.

Dette vil øke kostnadene på prosjektet til ca kr 38.500.000.- hvor vi da må låne ca kr 58.500.000.- med løpetid på 30 år. Dette vil gi en ca husleieøkning i snitt på ca kr 1510.- pr mnd. (50 år kr 1080.- pr mnd)

Styret fraråder dette da vi har andre forestående utfordringer som vann og avløp, vinduer, ventilasjon og tak de nærmeste 10-20 årene og det er da ikke sikkert vi får refinansiert med et lån som løper over 50år fra før.

Varmepumper utgår grunnet høye innkjøp og installasjons kostnader samt Norgespris på strøm.

Vedtak:

Antall andeler til stede: 37

Antall godkjente fullmakter: 15

Fra SBBL:

Møtet ble åpnet av: Hans Nikolaisen

1.2 Valg av møteleder og referent

Vedtak:

Møteleder: Hans Nikolaisen

Referent: Hans Nikolaisen

1.3 Valg av protokollunderskrivere

To eiere velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

Vedtak:

Protokollunderskrivere: Tomas Wågene og Nina Saga Klockervold

1.4 Godkjenning av innkalling

Vedtak:

Innkallingen ble sendt ut dato:

Innkallingen ble godkjent (JA/NEI): JA

1.5 Godkjenning av saksliste

Vedtak:

Bemerkninger til sakslisten (NEI/beskriv):

Sakslisten ble godkjent (JA/NEI): JA

2. Redegjørelse om vedtatt vedlikehold og alternativ løsning for balkonger/terrasser:

Styret har tidligere vedtatt at endeveggene/gavlveggene skal vedlikeholdes ihht vedlikeholdsplikten.

Gjennomføring av vanlig rehabilitering/vedlikehold er det styret som beslutter, men ombygging, påbygging eller andre endringer av bygg eller grunn som går ut over vanlig vedlikehold må vedtas av generalforsamlingen med 2/3 flertall.

I forbindelse med at endeveggene/gavlveggene nå skal rehabiliteres (rives og bygges opp igjen), har styret sett det som naturlig å gjøre noe vedlikehold av balkonger/plattinger også da de allikevel blir berørt. Dette har en estimert kostnad på totalt ca kr 24 395 000.-.

Vedlikeholdet vil finansieres med refinansiering av eksisterende gjeld og vil medføre en gjennomsnittlig husleieøkning på ca. kr 694,-

Generalforsamlingen vedtar med 2/3 dels flertall om det skal gjennomføres innglassing av balkonger istedenfor standard vedlikehold og istandsetting av disse.

Ved innglassing av balkonger/terrasser vil det føre til en estimert økning av rehabiliteringskostnadene på totalt ca. kr 38 489 000.-

Det tilsvarer ca. kr 384 890.- per leilighet. Dette vil utgjøre en gjennomsnittlig økning av felleskostnadene på ca. kr 1510.- per leilighet i måneden. Med refinansiering av eksisterende lån.

Vedtak:

«Generalforsamlingen i Stridsklevenga borettslag vedtar IKKE å gjennomføre et tiltak som innbefatter innglassing av alle balkonger og terrasser i borettslaget.

Forslaget falt med 1 blank stemme og 11 for, 40 stemmer mot forslaget.

Vedtaket om innglassing krever 2/3 flertall.

Protokoll ekstraordinært møte for Stridsklevenga Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Hans Nikolaisen (sign.)	26.11.2025
Sekretær	Kathrine Øen Pettersen (sign.)	26.11.2025
Protokollvitne	Tomas Wågene (sign.)	26.11.2025
Protokollvitne	Nina Saga Klockervold (sign.)	26.11.2025



Adresse

Kløvervegen 20B, 3929 PORSGRUNN

Dato for energimerking

24.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-262755

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

164003736

Gårdsnummer

53

Bruksnummer

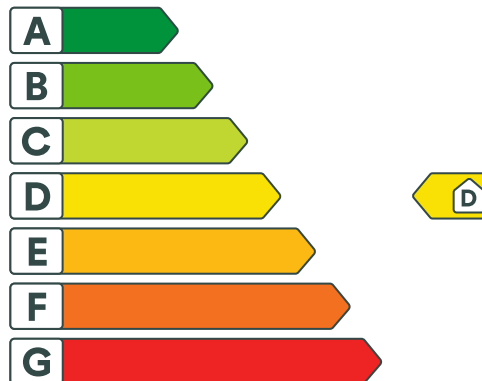
167

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0202



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1975

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

65,0 m²

Oppvarmet bruksareal

65,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

MurTeglstein

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

191,07 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

202,56 kWh/m²

Totalt levert pr. år

13 167 kWh

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

jek.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Stridsklev VII Hus 1			53	167	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Boligbygg	12.12.72	dato 31.01.73	sak	13/73
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
A/L EBBL		Sverresgt. 12		54 190	
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
A/L NBBL		Trondheimsveien 84/86, OSLO 5		37 29 70	
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Helge Buer		Postboks 56, 3701 SKIEN		27 020	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Porsgrunn

den 28.04.77

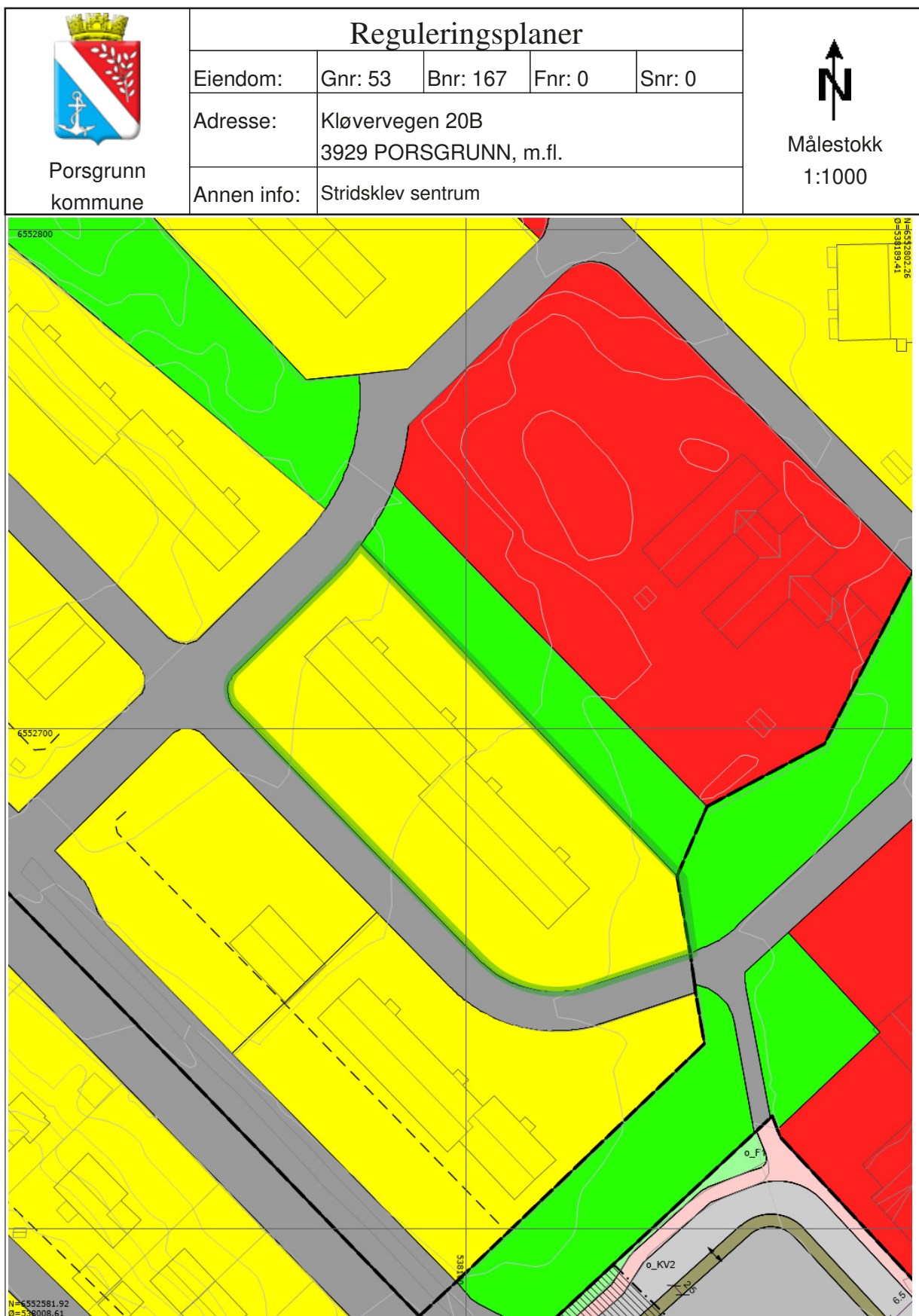
for bygningssjefen

O. Larsson

Sendes:

- ☒ byggherren
☒ anmelderen
☒ ansvarshavende
☐ byggeløyvemyndighet
☐
☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.



Tegnforklaring

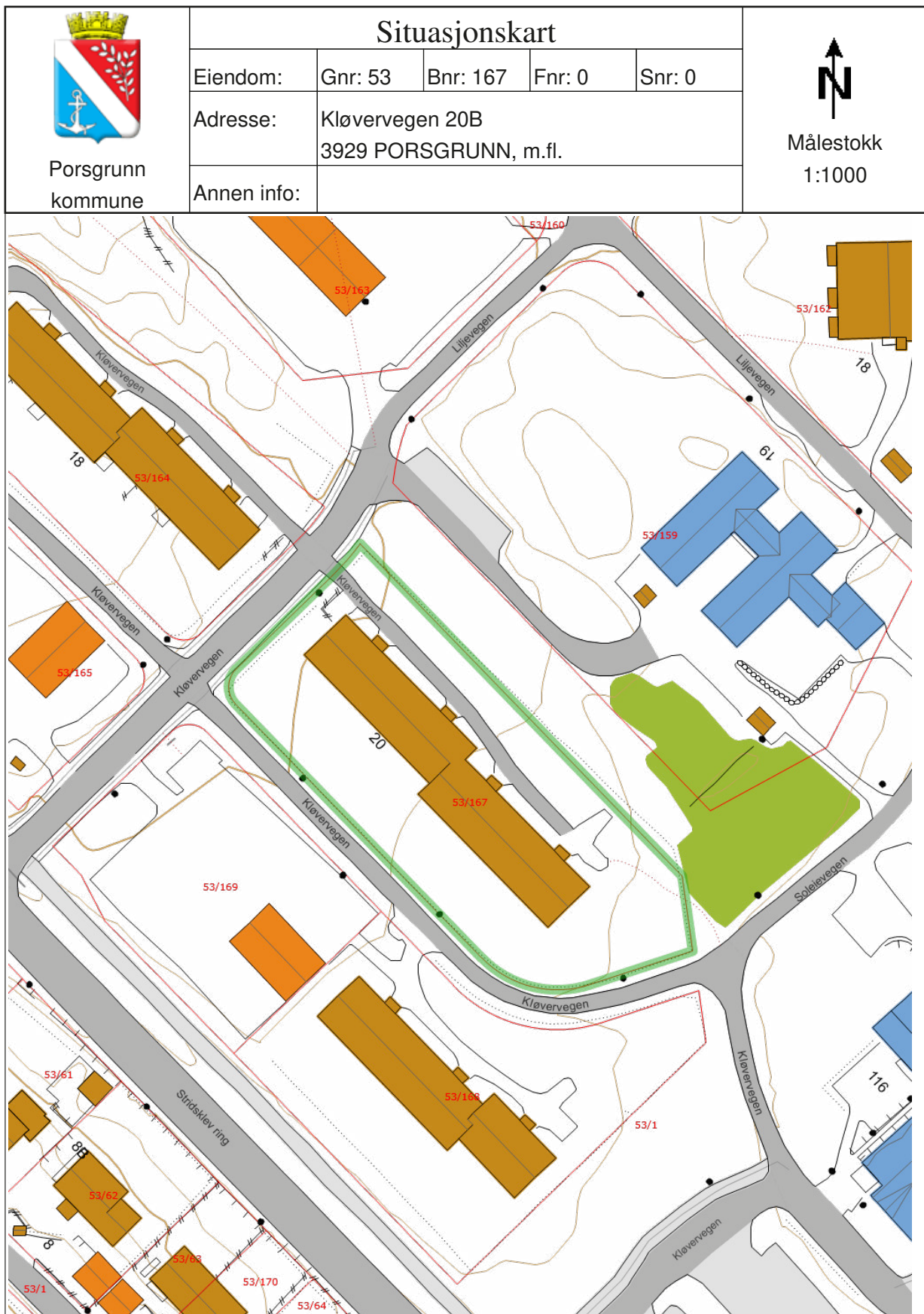
	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		TakoverbyggKant
	Taksprang		Udefinert bygning		Bygning
	Gang- og sykkelveg		Høydekurve	A	Påskrift reguleringsplan
	Byggegrense		Måle- og avstandslinje	.	Avkjørsel
	RpFormålGrense		RpAngittHensynGrense		RpGrense
	RpStøyGrense		Hensyn landskap		Bevaring naturmiljø
	Gul sone iht. T-1442		RbFormålOmråde		Boliger
	Konsentrert småhusbebyggelse		Blokkbebyggelse		Garasje
	Offentlig bebyggelse		Offentlig trafikkområde		Offentlig friområde
	RpArealformålOmråde		Kjøreveg		Fortau
	Annen veggrunn - grøntareal		Parkering		Friområde
	RpFormålGrense		RpGrense		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)

Eiendomsteig

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

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Tegnforklaring

	Hekk		Gatelys (belysningspunkt)		Mast
	Teiggrænse god nøyaktighet		Teiggrænse fiktiv		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Bygningsavgrensning tiltak		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Fortau		Sti
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Garasje og uthus		Annen næring		Steingjerde
	Annet gjerde		Loddrett mur		Stikkrenne
	Voll		Trapp		Gang- og sykkelveg
	Veg		Parkeringsområde		Høydekurve 5m
	Høydekurve		Lekeplass		Eiendomsteig
	Matrikkelnummer		Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.

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

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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: Kløvervegen 20B
3929 PORSGRUNN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Rose Mari Røstberg

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre