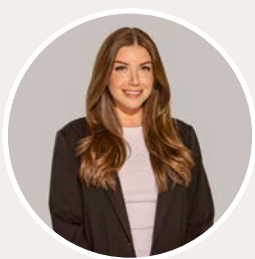




aktiv.

Trollvegen 35B, 3924 PORSGRUNN

**En meget pen og lettstelt 2-roms
leilighet med balkong. Varmtvann,
TV og internett inkludert.
El-billading - Sentralt!**



Eiendomsmegler

Rose Mari Røstberg

Mobil 988 32 782

E-post rose.rostberg@aktiv.no

Aktiv Porsgrunn

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 420 000,-
Fellesgjeld: Kr 30 991,-
Omkostn.: Kr 1 390,-
Total ink omk.: Kr 1 452 381,-
Felleskostn.: Kr 4 662,-
Selger: Henriette Bjelland

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1970
BRA-i/BRA Total 39/49 kvm
Tomtstr.: 10338.7 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 47, bnr. 71
Andelsnr.: 1238
Oppdragsnr.: 1317260004

Velkommen til Trollvegen 35B - Ditt nye hjem?

Trollvegen 35B ligger i et etablert og opparbeidet boligområde på Skrukkerød/Grønli i Porsgrunn, med en attraktiv kombinasjon av rolig nabolag og praktisk nærhet til byens fasiliteter. Boligen har en sentral beliggenhet som gir enkel tilgang til det meste du trenger i hverdagen – enten du foretrekker å gå, sykle eller kjøre. Det er gang- og sykkelavstand til dagligvarebutikker, apotek og servicetilbud i nærområdet og langs Porsgrunn Vest-siden. Nærmeste dagligvare er Meny flåtten, og bussholdeplass finner du bare 1 minutt i gåavstand langs hovedveien.

- Varmtvann, TV og internett inkludert
- Enkel og praktisk leilighet
- El-billadere på parkering
- Godt med lagringsmuligheter i flere boder
- Pene overflater i alle rom
- Vestvendt balkong



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	34
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	54
Budskjema	89

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 39 kvm

BRA - e: 10 kvm

BRA totalt: 49 kvm

TBA: 5 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 39 kvm Entré, bad, soverom, kjøkken, stue

BRA-e: 10 kvm Bod loft, bod kjeller

TBA fordelt på etasje

1. etasje

5 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

10338.7 kvm

Tomtebeskrivelse

Stor felles tomt som er pent opparbeidet med grøntarealer. Asfaltert parkeringsplass som er fint innrammet av prydbusker. Vedlikehold av dette settes bort til gartnere.

Beliggenhet

Trollvegen 35B ligger i et etablert og opparbeidet boligområde på Skrukkerød/Grønli i Porsgrunn, med en attraktiv kombinasjon av rolig nabolag og praktisk nærhet til byens fasiliteter. Boligen har en sentral beliggenhet som gir enkel tilgang til det meste du trenger i hverdagen – enten du foretrekker å gå, sykle eller kjøre. Det er gang- og sykkelavstand til dagligvarebutikker, apotek og servicetilbud i nærområdet og langs Porsgrunn Vest-siden. Nærmeste dagligvare er Meny flåtten, og bussholdeplass finner du bare 1 minutt i gåavstand langs hovedveien. Porsgrunn sentrum med et bredere utvalg butikker, kafeer og restauranter ligger kortere sykkelavstand eller kort kjøretur unna, og gir gode handle- og servicemuligheter for hverdagsbehov.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass.

Bygningen har terrassedør med 2-lags isolerglass.

Bygningen har brann- og lydspesifisert ytterdør, B30 / 35dB.

Barnehage/Skole/Fritid

Skoler:

- Grønli skole (1-7 kl.) 5 min å gå - 312 elever, 16 klasser 0.4 km
- Klevstrand skole (1-7 kl.) 17 min å gå - 177 elever, 14 klasser 1.5 km
- Stridsklev skole (1-10 kl.) 23 min å gå - 311 elever, 24 klasser 2 km
- Tveten skole (1-7 kl.) 4 min å kjøre - 233 elever, 22 klasser 2.9 km
- Tveten ungdomsskole (8-10 kl.) 5 min å kjøre 356 elever, 26 klasser 3.1 km
- Porsgrunn videregående skole Sør 8 min å kjøre - 450 elever, 32 klasser 3.8 km
- Porsgrunn videregående skole 9 min å kjøre - 1100 elever 4.5 km

Barnehager:

- Rønningen barnehage (1-5 år) 11 min å gå - 74 barn 1 km
- Flåtten barnehage (1-5 år) 13 min å gå - 70 barn 1.1 km
- Min Barnehage, Øyekast (1-5 år) 15 min å gå - 56 barn 1.4 km

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

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

Offentlig kommunikasjon

Gode bussforbindelser langs Deichmansgate i begge retninger, kun 1 minutt å gå fra boligen.

Togstasjon ved Kammerherreløkka, ca. 23 minutter å gå fra boligen.

Sandefjord lufthavn med ca. 36 minutters kjørelengde.

Bygningssakkyndig

Sørø Taksering AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

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

Utvendig:

Vinduer: Vinduer med 2-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 1996.

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

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.

TG2 vurderes grunnet alder.

Dører: Ytterdør av tre, brann og lyd spesifisert B-30, 37 DB.

Terrassedør med 2-lags energiglass, produsert i 1996.

Innvendige slette lettdører.

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen og fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning.

TG2 vurderes grunnet alder.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Sørvestvendt veranda på 5 m² med utgang fra stue.

Støpt dekke med terrassebord på gulv og levegg/rekkverk av betong.

Det registreres en rekkverkshøyde på 0,85m hvor kravet i gjeldende byggeforskrift er 1m. Det ble videre observert avskalling av maling i tak og på levegg.

TG 2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig rekkverkshøyde og overflateskader på betong.

TG2

Vinduer

Årsak: Forholdet har karakter som er forenlig med normal aldring og slitasje på vinduer som nærmer seg forventet levetid.

Risiko: Videre bruk kan føre til gradvis redusert isolasjonsevne og økt sannsynlighet for punktering av isolerglass eller funksjonssvikt i beslag og tetninger.

Konsekvens/tiltak: Konsekvens: Medfører at vinduene over tid kan få svakere varmeisolasjon og tetthet, med påfølgende behov for økt vedlikehold eller utskiftning.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å følge med på vinduenes tilstand og påregne vurdering av utskiftning utført av fagperson når funksjon eller energiytelse svekkes.

Dører

Årsak: Forholdet har karakter som er forenlig med normal aldring og slitasje på ytterdører med glass som nærmer seg forventet levetid.

Risiko: Videre bruk kan føre til gradvis redusert isolasjonsevne og økt sannsynlighet for punktering av isolerglass eller funksjonssvikt i beslag og tetninger.

Konsekvens/tiltak: Konsekvens: Innebærer at kjøper må påregne økt vedlikeholdsbehov og fremtidig behov for utskiftning.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å følge med på dørenes tilstand og vurdere utskiftning eller oppgradering når funksjon eller ytelse svekkes.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Årsak: Avskalling har karakter som tilsier fukt- og saltutslag i betong samt normal slitasje over tid. Avvikende rekkverkshøyde kan forklares med at bygget er oppført etter eldre byggeforskrifter, hvor kravene til rekkverkshøyde var lavere enn dagens krav.

Risiko: Lavere rekkverkshøyde gir økt risiko for fall. Videre fuktpåvirkning kan føre til ytterligere avskalling og nedbrytning av betongoverflater.

Konsekvens/tiltak: Konsekvens: Medfører at kjøper må forholde seg til redusert sikkerhet ved bruk av verandaen samt behov for vedlikehold og eventuell oppgradering.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å få rekkverkshøyden vurdert og tilpasset gjeldende krav, samt å få betongoverflater vurdert av fagperson med tanke på vedlikehold og eventuell utbedring.

Etasje - Bad - Overflater Gulv

Årsak: Forholdet er forenlig med normal aldring av bygningsdelen.

Risiko: Videre bruk over tid kan føre til slitasje på overflater og eventuelt redusert funksjon.

Konsekvens/tiltak: Konsekvens: Medfører at kjøper må påregne normalt vedlikehold og fremtidig oppfølging av gulvoverflater.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å følge med på gulvets tilstand og utføre normalt vedlikehold ved behov.

Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Årsak: Forholdet har karakter som tilsier normal aldring av membran, samt utførelse hvor slukmansjett ikke er synlig under klemring.

Risiko: Svekket membran samt ingen synlig slukmansjett kan føre til økt risiko for fuktgjennomtrengning til underliggende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak: Konsekvens: Medfører at kjøper må forholde seg til usikkerhet knyttet til membranens funksjon og et mulig behov for utbedring av våtrommet.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å få våtrommet vurdert av fagperson for å avklare membranens tilstand, funksjon og behov for eventuell utbedring.

Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

Årsak: Forholdet har karakter som kan være forenlig med fuktpåvirkning fra kjøleskap eller tilknyttet installasjon, men årsaken kan ikke fastslås ut fra tilgjengelig informasjon.

Risiko: Vedvarende fuktpåvirkning kan føre til økt fuktbelastning og skade på gulv og tilstøtende materialer.

Konsekvens/tiltak: Konsekvens: Medfører at kjøper må påregne oppfølging for å avklare om det foreligger skade og behov for utbedring.

Anbefalt tiltak: Det anbefales nærmere undersøkelser utført av fagperson for å avklare årsak, omfang og eventuelt behov for utbedring.

Andre VVS-installasjoner

Årsak: Utførelsen samsvarer ikke med dagens praksis for separate boenheter, hvor egen stoppekran normalt etableres.

Risiko: Manglende egen stoppekran kan medføre forsinket avstengning ved lekkasje i leiligheten.

Konsekvens/tiltak: Konsekvens: Betyr at vann til leiligheten ikke kan stenges fort ved vannlekkasje og ytterligere skadeomfang kan forekomme.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å få vurdert etablering av egen stoppekran for leiligheten av rørlegger for å bedre funksjonalitet og sikkerhet.

Sammendrag selgers egenerklæring

Se vedlagt salgsoppgave for mer utfyllende informasjon.

Innhold

Leiligheten ligger i 1. etasje og inneholder: Entré, soverom, bad, kjøkken og stue.

Balkong.

Tilknyttet bod i kjeller og på loft.

Standard

Leiligheten ligger i et velfungerende borettslag på Skrukkerød og innehar en god og enkel planløsning. Det er felles inngang med totalt 6 leiligheter med tilkobling til calling-anlegg. Utenfor har man godt med parkeringsplasser, og det er satt opp flere el-billadere til bruk for beboere. Selve tomten blir godt håndtert av vaktmester og gartnere.

Entrè med plass til oppheng av ytterklær og sko. Leiligheten har laminatgulv som strekker seg i alle rom foruten bad. Vegger er av malt strie i alle oppholdsrom. Stuen har store vinduer som gir godt med naturlig lys inn. Alle rom er malt med moderne fargekombinasjoner som er enkel å møblere rundt. Det er utgang til en vestvendt balkong med nyere terrassebord.

Kjøkkenrom med tilkobling til stue har hvit glatt innredning som inneholder oppvaskmaskin, samt frittstående komfyr og kjøleskap som medfølger i handelen.

Soverom har integrert skapløsning i tillegg til oppsatt garderobeløsning som medfølger.

Leiligheten er tilknyttet bod og bod/skap i kjelleren samt bod på loft.

Innbo og løsøre

Hvitevarer på kjøkken medfølger i handelen.

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

TV og internett er inkludert i felleskostnader.

Parkering

Fri parkering på felles parkeringsplass.

El-billadere satt opp på eiendommen til bruk for andelseiere.

Forsikringselskap og Polisenummer

IF skadeforsikring NUF, polisenummer SP0003227767

Diverse

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømleverandører)
- Sørø taksering
- Boligfotograf1

Energi

Oppvarming

Varmekabler på bad.

Forøvrig elektrisk oppvarming.

Der det ikke er fastmonterte panelovner ikke oppholdsrom, følger det heller ikke med ved overtagelse.

Energimerke

F

Informasjon om energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 1 420 000

Omkostninger kjøper

1 420 000 (Prisantydning)

30 991 (Andel av fellesgjeld)

1 450 991 (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)

1 452 381 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 461 281 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 464 081 (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 399 596 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 598 382 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 betales månedlig og inkluderer: Varmtvann, renter og avdrag fellesgjeld, eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring av bygningen, utvendig vedlikehold, trappevask, plenklipping, snømåking, vaktmester, kabel-TV og bredbånd (Telenor).

Fordeling av fellesutgifter:

Felleskostnader: Kr. 4 083,-

Renter lån: Kr. 106,-

Avdrag: Kr. 473,-

Ifølge styreleder er det nå planlagt å innhente tilbud på vedlikehold av tak og vinduer. Dette vil på sikt medføre en økning i fellesgjeld, som også vil påvirke felleskostnader.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 4 662

Andel Fellesgjeld

Kr 30 991

Andel fellesgjeld år

2026

Avdrag Fellesgjeld

Kr 473

Rentekost. fellesgjeld

Kr 106

Andel fellesformue

Kr 55 039

Borettslaget

Borettslagsnavn

SKRUKKERØDKOLLEN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer

983534813

Andelsnummer

1238

Om borettslaget

Skrukkerødkollen 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.

Styreleder: Ida Barstad Solvang

Adresse: Trollvegen 33 A

Postnr/-sted: 3924 PORSGRUNN

Telefon: Mob.: 90921779

E-post: skrukkerodkollen.borettslag@mittpbbl.no

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Nye varmtvannsberedere er installert.
- Lamper i BRL er byttet ut til LED (inne og ute).
- Blokk 35 har fått 2 stk nye tørketromler.
- Sikringssskap tilknyttet vaskerom er oppgradert.
- Nye skilt i BRL er oppgradert og fornyet.
- Lekeplass er planert ut med ferdigplen.
- Lån i DNB er nedbetalt.

Fremtidsplaner:

Styret jobber i dag med innhenting av tilbud hva gjelder utskifting av vinduer i BRL - innhenting av tilbud utføres i samarbeid med GBBL.

Lånebetingelser fellesgjeld

Lånummer: 114934334, Husbanken

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 16.01.2026: 4.15% pa.

Antall terminer til innfrielse: 10

Saldo per 16.01.2026: 1 863 995

Andel av saldo: 30 992

Første termin/første avdrag: 31.12.2007 (siste termin 31.12.2030)

Sikringsordning fellesgjeld

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.

Forkjøpsrett

1 - Andelseier i borettslaget

2 - Felles forkjøpsrett

2 - Medlemsskap i boligbyggelaget

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget.

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/generalforsamling.

Styregodkjenning

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. Styregodkjenning 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 godkjenning 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 husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Husdyrhold skal godkjennes av styret iht. borettslagets vedtekter. Vanlig søknad fra boligbyggelaget sendes inn til styret for godkjenning.

Forretningsfører

Forretningsfører

Grenland Boligbyggelag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 47, bruksnummer 71 i Porsgrunn kommune. Andelsnr. 1238 i

SKRUKKERØDKOLLEN BORETTSLAG med orgnr. 983534813

Tinglyste heftelser og rettigheter

Ingen tinglyste heftelser eller rettigheter.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 08.01.71. Ferdigattesten gjelder boligblokk. Det foreligger ferdigattest datert 23.02.2010. Ferdigattesten gjelder nybygg garasje, 7 stk i rekke.

Det foreligger igangsettelsestillatelse om rehabilitering av 54 baderom samt nytt felles varmtvannssystem i kjeller datert 05.05.2003.

At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til felles lekeareal, felles avkjørsel, boliger, byggeområde og felles parkeringsplass, tilhører reguleringsplan Skrukkerødkollen, datert 12.10.2006.

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til boligbebyggelse - nåværende, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan datert 13.06.2019.

Det er igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen, plannavn "RV36".

På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

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

27.01.2026



























Trollvegen 35B



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Nabolagsprofil

Trollvegen 35B - Nabolaget Grønli/Skrukkerød - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Flåtten	4 min	🚶
Linje M3, M3N, 185	0.4 km	
Porsgrunn stasjon	22 min	🚶
Linje RE11, RX11, R55	2 km	
Sandefjord lufthavn Torp	36 min	🚗

Skoler

Grønli skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
312 elever, 16 klasser	0.4 km	
Klevstrand skole (1-7 kl.)	17 min	🚶
177 elever, 14 klasser	1.5 km	
Stridsklev skole (1-10 kl.)	23 min	🚶
311 elever, 24 klasser	2 km	
Tveten skole (1-7 kl.)	4 min	🚗
233 elever, 22 klasser	2.9 km	
Tveten ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min	🚗
356 elever, 26 klasser	3.1 km	
Porsgrunn videregående skole Sør	8 min	🚗
450 elever, 32 klasser	3.8 km	
Porsgrunn videregående skole	9 min	🚗
1100 elever	4.5 km	

«Kort vei til skole, butikk, buss og barnehage.»



Sitat fra en lokalkjente



Opplevd trygghet

Veldig trygt 77/100



Kvalitet på skolene

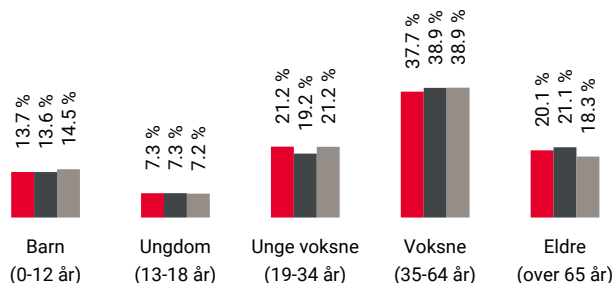
Bra 71/100



Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grønli/Skrukkerød	991	523
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Rønningen barnehage (1-5 år)	11 min	🚶
74 barn	1 km	
Flåtten barnehage (1-5 år)	13 min	🚶
70 barn	1.1 km	
Min Barnehage, Øyekast (1-5 år)	15 min	🚶
56 barn	1.4 km	

Dagligvare

Meny Flåtten	7 min	🚶
PostNord	0.5 km	
Rema 1000 Stridsklev	17 min	🚶
Post i butikk	1.5 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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100



Vedlikehold hager

Godt velholdt 79/100

Sport

⚽ Grønli skole	5 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.4 km	
⚽ Raskenlund ballplass	14 min	🚶
Ballspill	1 km	
🚲 Sats Ekspress Porsgrunn	22 min	🚶
🚲 SATS Express Porsgrunn	22 min	🚶

Boligmasse

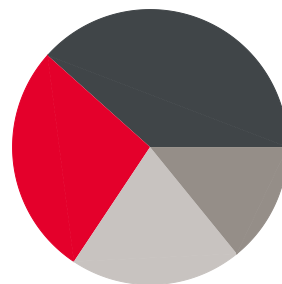


- 32% enebolig
- 20% rekkehus
- 36% blokk
- 12% annet

Varer/Tjenester

📍 Hammondgården	21 min	🚶
📍 Vitusapotek Skippergata	21 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 27% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 14% 13-15 år
- 20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 56%

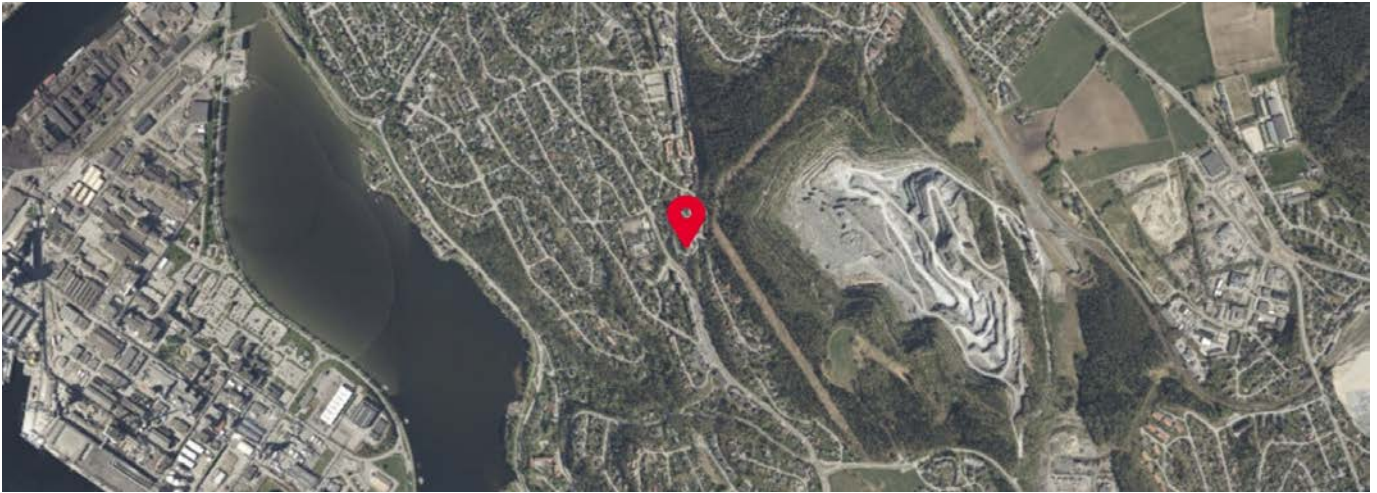
- Grønli/Skrubberød
- Porsgrunn/Skien
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



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



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

Vedlegg

Tilstandsrapport



Leilighet



Trollvegen 35B , 3924 PORSGRUNN



PORSGRUNN kommune



gnr. 47, bnr. 71



Andelsnummer 1238

Sum areal alle bygg: BRA: 49 m² BRA-i: 39 m²



Befaringsdato: 19.01.2026

Rapportdato: 27.01.2026

Oppdragsnr.: 22307-1015

Referansenummer: JQ1620

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 bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

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

Leilighet - Byggeår: 1971

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass.
Bygningen har terrassedør med 2-lags isolerglass.
Bygningen har brann- og lydspesifisert ytterdør, B30 / 35dB.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

GULV:

Flis på bad, laminat i øvrige rom.

VEGGER:

Flis på bad, malt strietapet i øvrige rom.

TAK/HIMLING:

Tak-ess på bad, slette malte murtak i øvrige rom.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Innredning med slette fronter, nedsenket servant med 1-greps blandebeholder og avløpsrør av plast. Skap med speil på vegg over servant.

- Gulvmontert toalett.
- Dusjkabinett.
- Opplegg til vaskemaskin.

Sluk og klemring av plast.

Det er mekanisk avtrekk til balansert ventilering på vegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

Det er oppvaskkum i stål med 1-greps blandebeholder og avløpsrør i plast. Kjøkkenet er utstyrt med komfyr med mekanisk avtrekk i overskap, nisje til oppvaskmaskin, og frittstående kjøleskap.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Leiligheten har vannrør utført i stål og kobber. Slike rør har høy mekanisk styrke, god trykktålighet og lang levetid ved normal bruk. Kobber har i tillegg gode hygieniske egenskaper, mens stålrør er robuste og motstandsdyktige mot ytre påkjenninger.

Avløpssystemet består av keramiske rør (soilrør). Keramiske rør brukes ofte i bygg med flere boenheter på grunn av god brannmotstand og høy slitestyrke.

Det elektriske anlegget er utført med automatsikringer.

Det er etablert varmekabler på bad og panelovn i stue.

Romhøyder i leiligheten:

2,23m på bad, 2,49m på kjøkken, 2,48m i øvrige rom.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Bygget ligger på en tilnærmet flat tomt som er pent opparbeidet med egen hage, prydbusker, trær og hekk. Tomten fremstår som funksjonell og lettstelt. Adkomst til bygget er etablert med asfaltert innkjøring.

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

[Gå til side](#)

Radon:

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

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

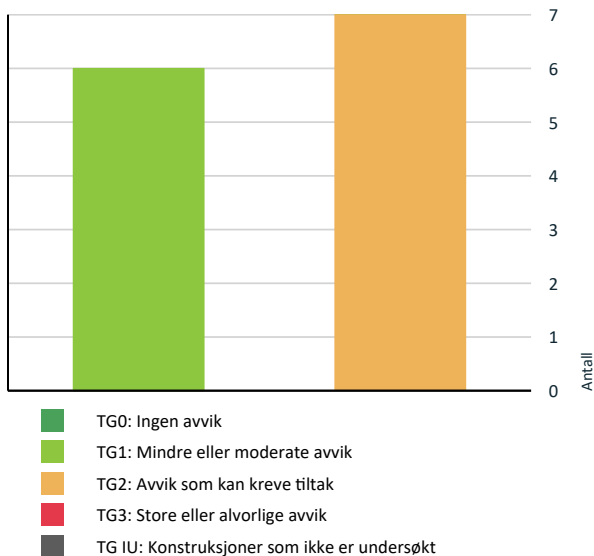
Leilighet

- 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.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? 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 utlufing vil i noen tilfeller være vanskelig å vurdere, da det kun gjøres stedvis/visuelle kontrolleringer på yttertak. Skjulte feil og skader kan ikke utelukkes. Hvis bygningsdeler er tildekket med snø på befaringsdagen er det begrensede observasjonsmuligheter som følge av dette. Våtrom blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner og ved hullboring i tilstøtende vegger dersom dette er praktisk mulig å gjennomføre. Det kreves også en forhåndsgodkjenning av hjemmelshaver for å gjøre dette. Opplysninger fra selger blir også en del av grunnlaget. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran på grunn av smuss/groing etc. Det vil alltid fra

takstmannen sin side anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres. Opplysninger om årganger på bygningsdeler og annen informasjon om boligen blir innhentet fra selger. Forutsetning for rapporten er at disse opplysninger er riktige. I noen tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann vil dette være antydning/vurdering fra takstmann og her kan det avvike fra faktiske forhold. Boenheten er kontrollert etter forskrift til avhendingslova.

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.

Det er ikke fremlagt nødvendig dokumentasjon som dokumenterer opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er i samsvar med godkjent løsning fra da bygget ble tatt i bruk. Videre er det ikke fremlagt ferdigattester eller annen dokumentasjon som viser at eventuelle søknadspålitlige tiltak ved leiligheten er omsøkt og godkjent av kommunen. Det presiseres at rapporten er utarbeidet på bakgrunn av visuell befaring og tilgjengelig informasjon, og det tas forbehold om skjulte feil, mangler eller ulovlige bygningsmessige endringer som ikke lar seg avdekke uten inngrep eller kommunal dokumentasjon. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

I denne rapporten vurderes bygningen primært opp mot de byggtekniske forskriftene som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Gjeldende byggteknisk 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 byggtekniske forskriften som gjaldt på tidspunktet for oppussing/renovering.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

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

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

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
1971

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Vinduer med 2-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 1996.

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

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.

TG2 vurderes grunnet alder

Årstall: 1996 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Forholdet har karakter som er forenlig med normal aldring og slitasje på vinduer som nærmer seg forventet levetid.

Risiko: Videre bruk kan føre til gradvis redusert isolasjonsevne og økt sannsynlighet for punktering av isolerglass eller funksjonssvikt i beslag og tetninger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Medfører at vinduene over tid kan få svakere varmeisolasjon og tetthet, med påfølgende behov for økt vedlikehold eller utskiftning.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å følge med på vinduenes tilstand og påregne vurdering av utskiftning utført av fagperson når funksjon eller energiytelse svekkes.

TG 2 Dører

Ytterdør av tre, brann og lyd spesifisert B-30, 37 DB.
Terrassedør med 2-lags energiglass, produsert i 1996.
Innvendige slette lettdører.

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen og fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning.

TG2 vurderes grunnet alder.

Årstall: 1996 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Forholdet har karakter som er forenlig med normal aldring og slitasje på ytterdører med glass som nærmer seg forventet levetid.

Risiko: Videre bruk kan føre til gradvis redusert isolasjonsevne og økt sannsynlighet for punktering av isolerglass eller funksjonssvikt i beslag og tetninger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Innebærer at kjøper må påregne økt vedlikeholdsbehov og fremtidig behov for utskiftning.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å følge med på dørenes tilstand og vurdere utskiftning eller oppgradering når funksjon eller ytelse svekkes.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Sørvestvendt veranda på 5 m² med utgang fra stue.
Støpt dekke med terrassebord på gulv og levegg/rekkverk av betong.

Det registreres en rekkverkshøyde på 0,85m hvor kravet i gjeldende byggeforskrift er 1m. Det ble videre observert avskalling av maling i tak og på levegg.

TG 2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig rekkverkshøyde og overflateskader på betong.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Avskalling har karakter som tilsier fukt- og saltutslag i betong samt normal slitasje over tid. Avvikende rekkverkshøyde kan forklares med at bygget er oppført etter eldre byggeforskrifter, hvor kravene til rekkverkshøyde var lavere enn dagens krav.

Risiko: Lavere rekkverkshøyde gir økt risiko for fall. Videre fuktpåvirkning kan føre til ytterligere avskalling og nedbrytning av betongoverflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Konsekvens: Medfører at kjøper må forholde seg til redusert sikkerhet ved bruk av verandaen samt behov for vedlikehold og eventuell oppgradering.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å få rekkverkshøyden vurdert og tilpasset gjeldende krav, samt å få betongoverflater vurdert av fagperson med tanke på vedlikehold og eventuell utbedring.

INNSENDIG

TG 1 Andre innvendige forhold

Øvrige rom fremstår som godt vedlikeholdt og i normalt god stand. Det ble ikke avdekket slitasje av betydning eller skader med behov for utbedring.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Hjemmelshaver opplyser om at badet ble pusset opp med ny membran i 2004. Det foreligger igangsettelses tillatelse for tiltaket, men det mangler ferdigattest. Det ble ikke fremlagt øvrig dokumentasjon.

Årstall: 2004 Kilde: Info fra sameie/borettslag

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flis på vegg og tak-ess i tak/himling.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker med behov for tiltak.

Årstall: 2004 Kilde: Info fra sameie/borettslag

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Fall på gulv ble kontrollert med laser. Det registreres 5mm fall over en lengde på 0,86m ut fra dørterskel mot sluk. Det bemerkes at dette er tilstrekkelig fall over denne lengden etter gjeldende byggeforskrift ved oppføringstidspunkt. Overflatene for øvrig fremstår i normalt god stand, uten tegn til skader.

TG2 vurderes grunnet alder.

Årstall: 2004 Kilde: Info fra sameie/borettslag

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Forholdet er forenlig med normal aldring av bygningsdelen.

Risiko: Videre bruk over tid kan føre til slitasje på overflater og eventuelt redusert funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Konsekvens: Medfører at kjøper må påregne normalt vedlikehold og fremtidig oppfølging av gulvoverflater.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å følge med på gulvets tilstand og utføre normalt vedlikehold ved behov.

ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Membran fra oppussing, 2004.

Sluk og klemring av aluminium, ingen synlig slukmansjett under klemring.

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.

TG2 vurderes da membran har passert forventet levetid og det er ingen synlig slukmansjett under klemringen.

Årstall: 2004 Kilde: Info fra sameie/borettslag

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Forholdet har karakter som tilsier normal aldring av membran, samt utførelse hvor slukmansjett ikke er synlig under klemring.

Risiko: Svekket membran samt ingen synlig slukmansjett kan føre til økt risiko for fuktgjennomtrengning til underliggende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Medfører at kjøper må forholde seg til usikkerhet knyttet til membranens funksjon og et mulig behov for utbedring av våtrommet.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å få våtrommet vurdert av fagperson for å avklare membranens tilstand, funksjon og behov for eventuell utbedring.



ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke foretatt hullboring i tilstøtende vegg for våtsone, da veggene er oppført i betong. Det ble foretatt overflatesøk uten nevneverdige fuktverdier.

Årstall: 2004 Kilde: Info fra sameie/borettslag

Tilstandsrapport

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

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

Innredningen fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning. Det ble registrert fukt på gulv foran kjøleskap. Det er ikke avklart om forholdet skyldes aktiv lekkasje, og skadeomfanget er usikkert.

TG 2 vurderes grunnet påvist fukt foran kjøleskap.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Forholdet har karakter som kan være forenlig med fuktpåvirkning fra kjøleskap eller tilknyttet installasjon, men årsaken kan ikke fastslås ut fra tilgjengelig informasjon.

Risiko: Vedvarende fuktpåvirkning kan føre til økt fuktbelastning og skade på gulv og tilstøtende materialer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Medfører at kjøper må påregne oppfølging for å avklare om det foreligger skade og behov for utbedring.

Anbefalt tiltak: Det anbefales nærmere undersøkelser utført av fagperson for å avklare årsak, omfang og eventuelt behov for utbedring.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Vannrør utført i kobber/stål.

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 utskiftning.

Årstall: 2004 Kilde: Info fra sameie/borettslag

TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør består av soilrør (keramikk). 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 utskiftning.

Årstall: 2004 Kilde: Info fra sameie/borettslag

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten er tilkoblet mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Det observeres luftespalte for tilluft i dørbled til bad.
Tilluft til leiligheten via ventiler i vinduer og vegger.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Stoppekran er plassert i kjeller og fungerer etter hensikt. Det er ikke etablert egen stoppekran i leiligheten.

TG 2 vurderes grunnet manglende egen stoppekran for leiligheten

Årstall: 2004 Kilde: Info fra sameie/borettslag

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak: Utførelsen samsvarer ikke med dagens praksis for separate boenheter, hvor egen stoppekran normalt etableres.

Risiko: Manglende egen stoppekran kan medføre forsinket avstengning ved lekkasje i leiligheten.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens: Betyr at vann til leiligheten ikke kan stenges fort ved vannlekkasje og ytterligere skadeomfang kan forekomme.

Anbefalt tiltak: Det anbefales å få vurdert etablering av egen stoppekran for leiligheten av rørlegger for å bedre funksjonalitet og sikkerhet.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsberedere er felles for borettslaget og blir derfor ikke vurdert i denne rapporten.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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 bygningsakkyndig 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.

Sikringssskap med automatsikringer, plassert i felles trappeoppgang med 7 kurser iht oversikt.

Sikringssskapet 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.
1971 Det er ukjent når/om det elektriske anlegget ble oppgradert og byggeår er derfor lagt til grunn.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringssskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap 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 Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elektrofaglig person. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av kvalifisert elektrofaglig person.

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

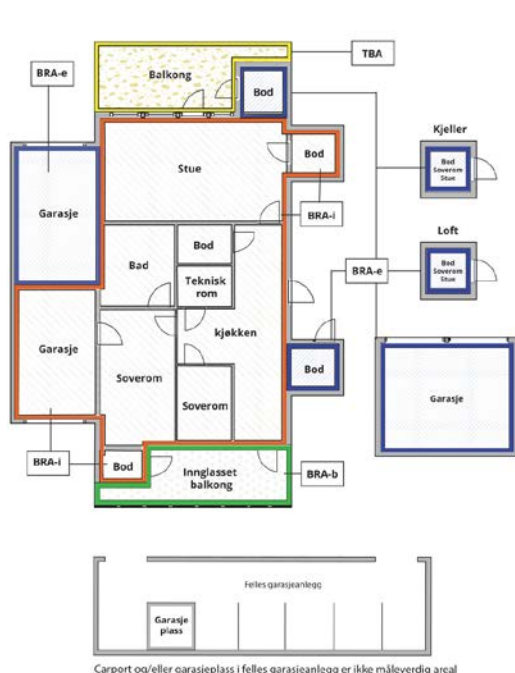
Hva er måleverdig areal?

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.



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	39	10		49	5
SUM	39	10			5
SUM BRA	49				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, bad, soverom, kjøkken, stue	Bod loft, bod kjeller	

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. Trapp hull 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.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.1.2026	Kenneth Sørø Olsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4001 PORSGRUNN	47	71		0	10338.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Trollvegen 35B

Hjemmelshaver

Skrukkerødkollen Borettslag

Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
983534813			Bjelland Henriette

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

1238

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et veletablert boligområde i Porsgrunn, i nabolaget Grønli/Skrukkerød. Området fremstår som rolig og familievennlig, med hovedsakelig boliger og tilhørende nærmiljøfunksjoner. Det er kort vei til grøntområder og hverdagslige servicetilbud, og beliggenheten gir praktisk adkomst til Porsgrunn sentrum samt øvrige deler av Grenland. Gode vegforbindelser og kollektivtilbud i nærområdet bidrar til enkel pendling og tilgjengelighet i hverdagen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.

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.

Parkering:

Leiligheten benytter felles parkering på fremsiden av bygget. Det er montert elbil-ladere på parkeringsplassen.

Fellesareal:

Det kan benyttes felles grøntområder samt vaskekjeller og bod.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	13.01.2026		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	19.01.2026		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	19.01.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	26.01.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.01.2026	
2	27.01.2026	
3	27.01.2026	
4	27.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Henriette Bjelland

Boligen

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

Trollvegen 35B

3924 PORSGRUNN

4001-47/71/0/0



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?

♦ **Ja**

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?

♦ **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, varmpumpe 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

1 2026, skal yttertak, utskifting av vinduer, og mulig utskiftning av ytterdører. Kostnadene økte da med 462 kroner fra 01.01.2026.

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. kilowatttime (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.



HUSORDENSREGLER

FOR

SKRUKKERØDKOLLEN
BORETTSLAG

TILKNYTTET

PORSGRUNN BAMBLE BORGESTAD
BOLIGBYGGELAG

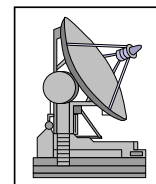
Endret i styremøte 02.05.2014

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 boretthaver kan 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 er disse

1. Almennelige bestemmelser

- Boligens indre vedlikehold påhviler boretthaveren selv, jfr. mønstervedtektene, pkt. 5-1.
- Boretthaveren er ansvarlig for å holde felles uteareal i orden. Borettslaget har anbud på plenklipping og snømåking.
- Oppsetting av private radio- og TV-antennar er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra borettslagets styret.
- 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.



2. Fellesrom

- Fellesrom må ikke benyttes til andre formål enn det de er bestemt for.
- Det pålegges alle boretthavere 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.

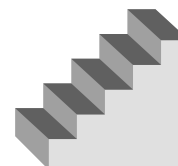


3. Trappevask

- Trappevask er på anbud. Vaskes hver 14.dag.

4. Vasking, tørking og lufting

- Klesvask må ikke henge ute på helligdager eller den 1. og 17. mai.
- Det er ikke tillatt å riste, luften og banke tepper, ryer o.l. på verandaer, i trappeoppganger eller gjennom vinduer.
- Banking og lufting av tøy må kun foretas på anviste plasser.



5. Vaskerier

- For borettslag med felles vaskeri gjelder spesielle regler. Vaskeriet må bare benyttes innenfor den tid som er fastsatt og særlige ordensregler må overholdes.

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.
- 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 legges i søppeldunker. Alt som kastes må komprimeres og poser må knyttes for. Papp/papiravfall legges i egne dunker. Har borettslaget kildesortering på restavfall, miljøavfall og spesialavfall sorteres dette etter sorteringsliste. Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter leveres apoteket.
- Borettslaverne plikter å holde området rundt dunkene/containerne 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 brukerne av boligen kan ha husdyr dersom gode grunner taler for det, og at dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen. Det må i søknaden vedlegges erklæring om dyrehold utarbeidet av PBBL i underskrevet stand, samt samtykke fra alle beboerne i oppgangen, evt. avslag må begrunnes.

9. Bilkjøring og parkering

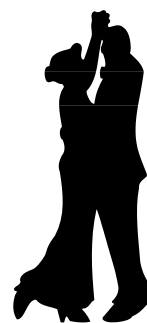
- Parkering av biler og motorsykler skal kun skje på de fastsatte parkeringsplasser, unntatt kortvarige parkeringer for av- og pålasting av gods og passasjerer.



- Borettslavere som disponerer garasje bør benytte denne ved parkering slik at utendørsplasser kan disponeres ved gjesteparkering m.v.
- All kjøring innen boligområdet må foregå med stor forsiktighet.
- Borettslavere plikter å påse at deres besøkende overholder ferdsels- og parkeringsbestemmelsene.
- Lagring av campingvogner/ båter/ tilhengere/ uregistrerte biler/ må avtales med styret i borettslaget.

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. Radio, TV og musikkanlegg skal brukes hensynsfullt og avdempet.
- Gi beskjed til naboene dersom det antas å bli unødig støy i en periode.



11. Dører, vinduer og garasjedører

- Dører, vinduer og garasjedører skal være låste eller sikret til enhver tid når beboer ikke er tilstede for å unngå at uvedkommende tar seg inn.
- Hver enkel andelseier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med vedtektene og husordensreglene, og overholder disse.
- Feil med callingsystemet skal meldes til leder i borettslaget.

12. Renovering

- Under renovering av leiligheten skal det ikke brukes verktøy (hammer, boremaskin og lignende), etter kl. 2000 hverdager, søndager og helligdager skal det ikke brukes støyende verktøy.

13. Markiser på balkonger

- Ønskes det å sette opp markiser, må dette søkes om skriftlig til styret.
- Det må velges en fasademarkise, ensfarget, mellomgrå.
- Markisen skal festes i sideveggene på balkongene og ikke i taket.

14. Brudd på ordensreglene

Klager ved brudd på ordensreglene, må meldes styret skriftlig.



Vedtekter

for **SKRUKKERØDKOLLEN** Borettslag org nr 953 779 293

tilknyttet

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 19.06.2001, sist endret 22.05.2017.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Skrukkerødkollen Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borettslag) 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 (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan Telemark Fylkeskommune eie andel nr. 1231, 1232, 1233, 1237, 1238, 1242, 1252, 1253, 1254, 1257, 1262, 1265, 1268, 1269, 1270, 1272, 1273, 1274, 1278, 1279, og 1280 og framleie boligene som er tilknyttet disse andelene til personer som fyller kravene i 2-1 (2).

(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 vedtektene.

(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 brukerens 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, varmtvannsbereider 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 slik som vannklosett, varmtvannsbereider 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 følger 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 tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantsikkerhet

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 pantsikkerhet

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 besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, 2 styremedlemmer og 1 varamedlem.

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

(3) Telemark Fylkeskommune har rett til å oppnevne et styremedlem med varamedlem. Ellers skal styret 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 forretningsføreren 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 eller Telemark Fylkeskommune 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 besluttes 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.

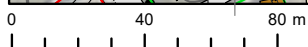
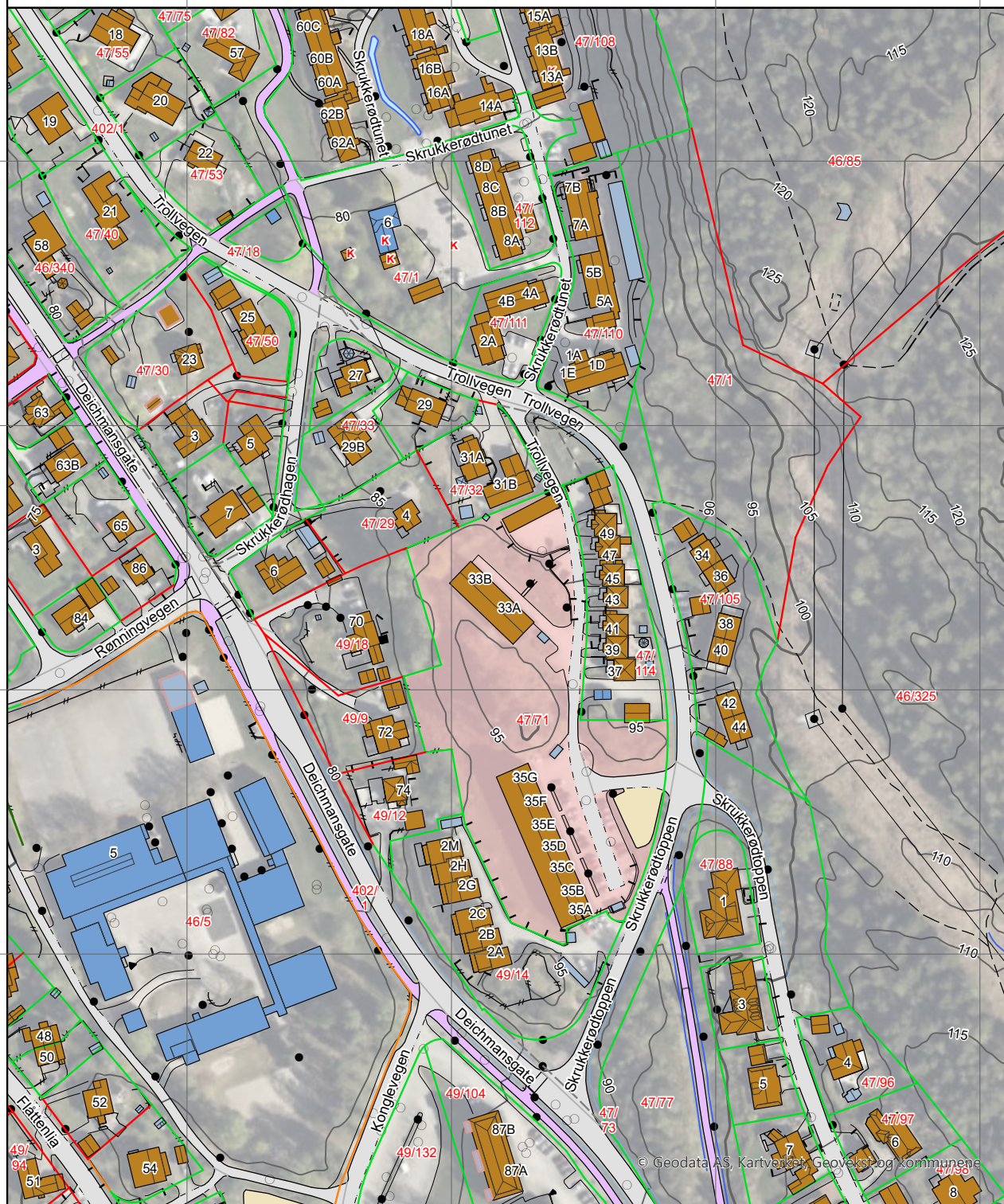
Kommune: 4001 Porsgrunn
Eiendom: 4001/47/71/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|---|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | - - - - - Fiktiv grenselinje Målestokk 1:2000 |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | - - - - - Teigdelelinje |
| - - - Omtvistet grense | - - - - - Punktfeste |



Dato: 13.1.2026



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

Kommune: 4001 Porsgrunn
Eiendom: 4001/47/71/0/0

Eiendomsgrenser

- | | |
|--|---|
| — Middels - høy nøyaktighet | - - - Vannkant |
| — Mindre nøyaktig | - - - Vegkant |
| — Lite nøyaktig | - - - Fiktiv grenselinje Målestokk 1:2000 |
| — Skissenøyaktighet eller uviss | - - - Teigdelelinje |
| - - - Omtvistet grense | - - - Punktfeste |




















Dato: 13.1.2026









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

Tegnforklaring









	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje
Eiendomsgrenser	
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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



Porsgrunn
kommune

Situasjonskart

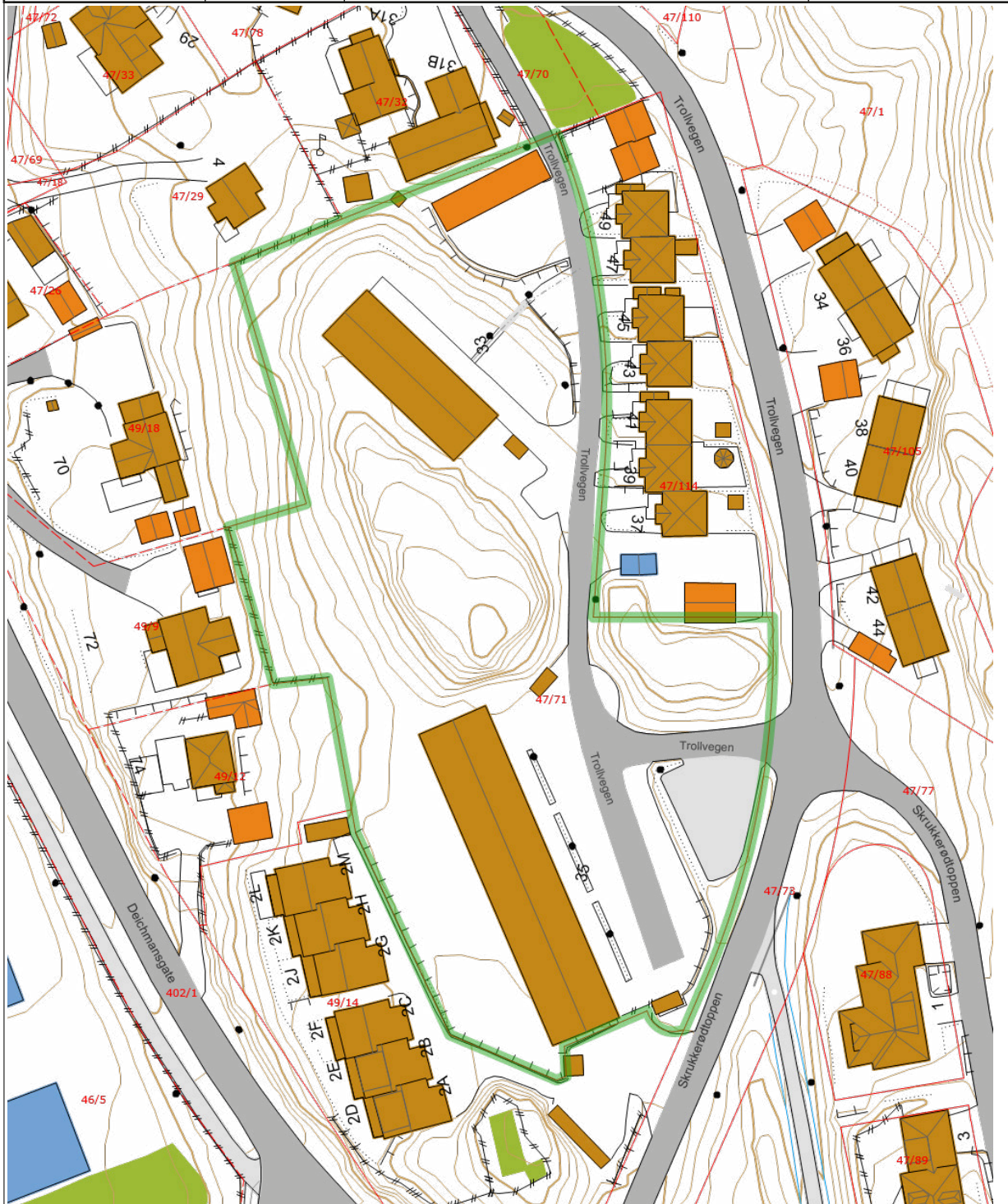
Eiendom: Gnr: 47 Bnr: 71 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Trollvegen 35B
3924 PORSGRUNN, m.fl.

Annen info:

































































Målestokk
1:1000



WMS-feil oppsto. Detaljer: Feil ved lasting av topp-WMS: Exception loading WMS with id
Askeladden: Parameter is not valid.

Tegnforklaring

 Mast	 Hekk	 Gatelys (belysningspunkt)
 Teiggrense dårlig nøyaktighet	 Trase	 Teiggrense god nøyaktighet
 Bygningsdelelinje	 Teiggrense generert	 Teiggrense fiktiv
 Takkant	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Trapp inntill bygg	 Takoverbyggkant	 Taksprang
 Vegdekkekant	 Veranda	 Annet vegareal avgrensning
 Trapp	 Gangveg	 Fortau
 Udefinerte bygg	 Sti	 Takoverbygg
 Annen næring	 Bolig	 Garasje og uthus
 Loddrett mur	 Flaggstang	 Annet gjerde
 Gang- og sykkelveg	 Stikkrenne	 Trapp
 Kanal og grøft	 Veg	 Parkeringsområde
 Lekeplass	 Høydekurve 5m	 Høydekurve
	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



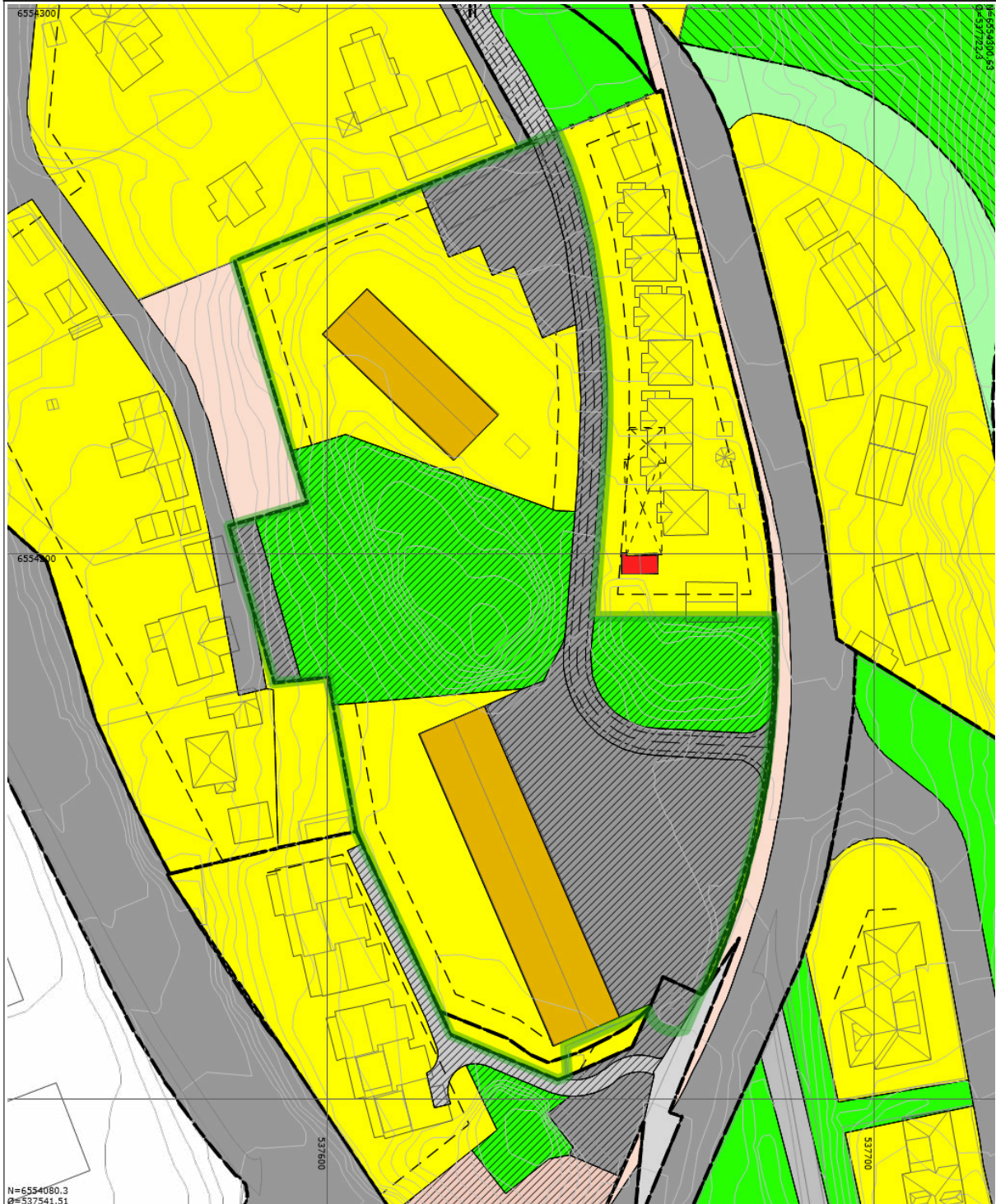
Porsgrunn
kommune

Reguleringsplaner








































Eiendom:	Gnr: 47	Bnr: 71	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Trollvegen 35B 3924 PORSGRUNN, m.fl.			
Annen info:	Skrukkerødkollen			





















Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		TakoverbyggKant
	Taksprang		Udefinert bygning		Bygning
	Kanal og grøft		Gang- og sykkelveg		Høydekurve
	Eiendomsgrense som skal oppheves		Byggegrense		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje		Regulert kant kjørebane		Stengning av avkjørsel
	RpFormålGrense		RpFareGrense		RpGrense
	Rasfare		RbFormålOmråde		Byggeområde
	Boliger		Konsentrert småhusbebyggelse		Offentlig bebyggelse
	Offentlig trafikkområde		Kjørveei		Annen veigrunn
	Gangvei		Offentlig friområde		Turvei
	Unyansert formål		Felles avkjørsel		Felles gangareal
	Felles parkeringsplass		Felles lekeareal		Annet fellesareal

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

PBL & 25 REGULERINGSFORML

1. BYGGEOMRÅDER
- B BOLLER M/TILHØRENDE ANLEGG
- E EKISTERENDE BEBYGGELSE
- LEK PLEASS
5. FAREOMRÅDE
- TRAFIK
7. FELLESONRÅDER
- FELLES ATOMKST/PARKERING/
GARASJER
- FELLES GANGAREAL
- FELLES LEK PLEASS

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANSIS BEGRENSSING
 - FORMÅLSBEGRENS
 - BYGGEGRENSE
 - BEGRÆNSET GJERDELINJE
 - ENDDOMSGRENSE
 - SOM SKAL OPPHEVES
 - REGULERT SENTRULJE
 - REGULERT KANT KØBEBANE
 - OMRIS AV BYGGELST SOM FORUTSETTES REVET
 - STØNUNG AV AKKURSEL
- Det er utført arbeid i reguleringsbestemmelser til planen



Ekvidistanstasjon 1 m

Reguleringsplan for Skrukerødtoppen

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
A	Forberedelse av plan	960606	JET
B	By planens utkastet	190606	JET
C	Rettet ut byplanens utkast	300407	JET

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
A	30.09.2005	020306	Signatur
B	02.03.06	020306	Signatur
C	30.06.-14.08.06	051006	Signatur
D	05/07/06	0074/06	Signatur
E	12.10.06		Signatur

Porssruun kommune

PORSGRUNN KOMMUNE
BYGNINGSVESENET
Storgt. 112 Tlf. 54 000

FERDIGATTEST

Boligblokk på del av gnr. 47 - bar. 1 ble
behandlet i bygningsrådet under sak 117/69, 1/69 og 162/70
ansvarshavende Helge Suer

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Det gjøres oppmerksom på at kontroll av sanitæranlegget ikke
sorterer under bygningsvesenet.

Porsgrunn bygningsvesen, den 8.1.71

Halvor Skreosen
avd.ing.

Thoralf Thorsnes

Sendt til: A/L Eidanger Boligbyggelag, Sverresgt. 12, Porsgrunn.
Mun. Helge Suer, Bataljonvegen, Skien.
Kjemnerkontoret. Ingeniørvesenet.

Type 1.

AJ-P 1000 9 70

PORSGRUNN KOMMUNE
BYGNINGSVESENET
Storgt. 112 Tlf. 54 000

FERDIGATTEST

Holipblokk på Gnr. 47 - bnr. 1 (Blokk D.II) ble
behandlet i bygningsrådet under sak 1/69
ansvarshavende Helge Suer

Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.
husnummerkilt må monteres.
Det gjøres oppmerksom på at kontroll av sanitæranlegget ikke
sorterer under bygningsvesenet.

Porsgrunn Bygningsvesen, den 21.10.70
Halvor Skreosen
avd.ing.

Sendt til:

Eidanger B.B.lag, Grensegt. 3, Porsgrunn.
Herr Helge Suer, Bataljonvn., Gråtehusen, Skien.
Kontorkontoret. Ingeniørvesenet.

Type 1.

Thorleif Thorsnes
Jacobsens Boktrykkeri, Porsgrunn



PORSGRUNN KOMMUNE
Etat - Byutvikling

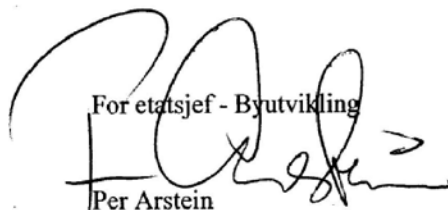
Delegert sak

BEHANDLENDE ORGAN	MØTEDATO	SAK NR
Administrativt vedtak	05.05.03	03/03845 214/03
Arkiv: GBNR 47/71	Saksbeh.: Bente Sjøberg	

**GNR. 47, BNR. 71, TROLLVN. 33-35 - REHAB. AV 54 BADEROM SAMT NYTT FELLES
VARMTVANNSYSTEM I KJELLER
IGANGSETTINGSTILLATELSE**

Vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) §§ 93b, 98 og 98a godkjennes søknad om godkjenning av foretak for Rørlegger'n AS, Telerør AS, Bravida SørØst AS, avd. Klima Skien og Heidenreich-Riis & Lillefjære AS, i samsvar med søknad mottatt 30.04.03.
2. I medhold av pbl § 93 gis det igangsettingstillatelse for rehabilitering av baderom samt nytt felles varmtvannsystem i kjeller, i samsvar med søknad mottatt 30.04.03.

For etatsjef - Byutvikling

Per Arstein
Avdelingsleder

Det gjøres oppmerksom på:

- A. Før tiltaket igangsettes skal Porsgrunn kommune kontaktes for tilsyn på tiltakets plassering (SAK § 18). Kartdokumentasjon skal foreligge.
- B. Før tiltaket igangsettes, skal nødvendig gravetillatelse, tillatelse til påkobling til kommunens ledningsnett, tillatelse fra andre myndigheter, mm. foreligge.
- C. Det er ikke tillatt å igangsette deler av tiltak uten igangsettingstillatelse for det aktuelle arbeidet.
- D. Vedtaket er klagbart i henhold til pbl § 15 og forvaltningslovens § 28. En eventuell klage må fremsettes slik som angitt i vedlegg og innen 3 uker etter at underretning om vedtak er mottatt.
- E. Er tiltaket ikke satt igang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl § 96, 1.ledd
- F. Bygningen / tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter.
- G. Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl
- H. Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaveren. Det samme gjelder ved eierskifte, jfr. pbl § 97 nr. 4.
- I. Alt byggearbeid må utføres etter pbl med underliggende regelverk
- J. **Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse skal være utstedt før bygget tas i bruk (pbl § 99).**
- K. Saken er behandlet etter delegert myndighet gitt av bystyret i sak nr. 140/94.

Vedlegg:

1. Dokumentliste
2. Orientering om klageadgang

Viktige punkter:

- Tiltaket: Saken gjelder søknad om rehabilitering av 54 baderom samt nytt felles varmtvannssystem i kjeller, mottatt 30.04.03.
- Søknad: Søknad med nødvendig dokumentasjon er levert til Porsgrunn Kommune.
- Regulering Eiendommen er i reguleringsplan for Skrukkerød III, Del av gnr. 47 og 49, Felt D,E og F, Porsgrunn kommune, nr. 03-11, stadfestet 26.07.68, vist med formål bolig.
- Vurdering Tiltaket er omsøkt og dokumentert.
- Konklusjon: Det gis igangsettingstillatelse. Vedtak framgår av sakens første side.


Ansvarsforhold:

- SØK Rørlegger'n AS, Porsgrunnsvegen 304, 3736 SKIEN
- PRO Telerør AS, Herøyavn. 201, 3942 PORSGRUNN
- KPR Telerør AS, Herøyavn. 201, 3942 PORSGRUNN
- SAM Rørlegger'n AS, Porsgrunnsvegen 304, 3736 SKIEN
- UTF Rørlegger'n AS, Porsgrunnsvegen 304, 3736 SKIEN, Bravida SørØst AS, avd. Klima Skien, Postboks 2614, Kjørbekk, 3702 SKIEN, Heidenreich-Riis & Lillefjære A/S, Strømdaljordet 8, 3727 SKIEN
- KUT Rørlegger'n AS, Porsgrunnsvegen 304, 3736 SKIEN, Bravida SørØst AS, avd. Klima Skien, Postboks 2614, Kjørbekk, 3702 SKIEN, Heidenreich-Riis & Lillefjære A/S, Strømdaljordet 8, 3727 SKIEN

Utskrift av vedtaket er sendt til:

- Tiltakshaver Porsgrunn Boligbyggelag, Postboks 44, 3901 PORSGRUNN
- SØK Rørlegger'n AS, Porsgrunnsveg. 304, 3736 SKIEN

14.05.03



Anne Jermstød

FULLSTENDIG JOURNAL

FOR SAKSNUMMER 03/03845

Lnr: 015274/03	Reg.dato: 30.04.03	Arkivkode: GBNR 47/71	Saksb.: TK/BP/TBSJ
Saksnr: 03/03845-001	Dok.type: I	Dok.art: DOK	Gradering:

Navn: Rørlegger'n ASDok.beskr: GNR.47,BNR.71,TROLLVN.33-35 - REHAB. AV BADEROM SAMT NYTT FELLES
VARMTVANNSYSTEM I KJELLER

Lnr: 015552/03	Reg.dato: 14.05.03	Arkivkode: GBNR 47/71	Saksb.: TK/BP/TBSJ
Saksnr: 03/03845-002	Dok.type: U	Dok.art: DOK	Gradering:

Navn: Rørlegger'n ASDok.beskr: GNR.47,BNR.71,TROLLVN.33-35 - REHAB. AV BADEROM SAMT NYTT FELLES
VARMTVANNSYSTEM I KJELLER



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.


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

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

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

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

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



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: Trollvegen 35B
3924 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 viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre