





Eiendomsmegler / Daglig leder

Jørn Amlie

Mobil 965 00 550

E-post jorn.amlie@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grenland

Gangveien 4, 3995 Stathelle

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 550 000,-
Omkostn.: Kr 65 140,-
Total ink omk.: Kr 2 615 140,-
Felleskostn.: Kr 1 500,-
Selger: Lise Mette Amundsen
Nils Amundsen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1900
BRA-i/BRA Total 102/122 kvm
Tomtstr.: 335.6 kvm
Soverom: 1
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 106, bnr. 265
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1304260003

Unik mulighet i Langesund! Velholdt selveierleilighet m/ sjelden beliggenhet.

Velkommen til Torget 16!

En sjelden mulighet i hjertet av Langesund. Leiligheten fremstår som meget attraktiv og velholdt, med en fin balanse mellom det moderne og det sjarmerende preget til en gammel bygård. Her får man det beste fra begge verdener, hvor gamle detaljer og moderne løsninger sammen skaper et lyst og innbydende preg. Stort kjøkken fra 2024, 2 stuer, 2 bad og 2 soverom. Begge stuene har balkonger ut mot konserområdet til Wrightegaarden. Her kan man se sommerens begivenheter hjemme fra egen sofa!

Leiligheten har planløsning over 2 etasjer som inneholder:

1. Etg.: Entré, stue, kjøkken, kontor, toalettrom/vaskerom og bod.
 2. Etg.: Soverom/loftstue, kontor og bad.
- Bod i felles kjeller.

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	40
Egenerklæring	43
Tilstandsrapport	48
Matrikkelkart og -rapport	65
Eiendomskart	71
Planstatus	73
Reguleringskart	75
Ferdigattest, bruksendring, 2015	77
Tegninger, 2012	78
Tinglyst avtale kommunalteknisk anlegg	86
Budskjema	93

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 102 kvm

BRA - e: 20 kvm

BRA totalt: 122 kvm

TBA: 4 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 20 kvm Bod.

1. etasje

BRA-i: 62 kvm Entré, kjøkken, stue, bad/vaskerom og kontor.

2. etasje

BRA-i: 40 kvm Loftstue/soverom, bad og kontor.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

2 kvm

2. etasje

2 kvm

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

335.6 kvm

Tomtebeskrivelse

Felleseiet tomt på ca. 335,6 kvm. Tomten er bebygd med leilighetsbygget.

Beliggenhet

Leiligheten ligger i hjertet av Langesund, med nærhet til sjøen, fine fritidsområder og ikke minst alt av servicefunksjoner. Leiligheten ligger midt i sentrum av Langesund, ved sommerens midtpunkt: Wrightegaarden. På Wrightegaarden arrangeres det konserter, quiz og barneforestillinger gjennom hele sommeren. På vinterstid flyttes konsertene innendørs. I Langesund sentrum finner du den samme herlige følelsen som i de populære sørlandsbyene, med butikker, restauranter og et yrende båtliv på sommerstid. Byen kommer virkelig til liv på sommeren, med festivaler i sentrum og mennesker fra nært og fjernt! Ut over dette byr Langesund på flotte tur- og rekreasjonsområder både i skog og ved sjøen, nærhet til småbåtbrygger og bademuligheter, samt gode bussforbindelser.

Om Wrightegaarden:

I 2025 arrangerte Wrightegaarden 22 konserter med til sammen 34 forskjellige band, 4 mandags-quizer og 4 barne-forestillinger. Wrightegaarden er et sosialt knutepunkt på sommerstid som bringer inn mennesker fra nært og fjernt som kommer både sjøveien og bilveien for å oppleve den unike atmosfæren.

Foreløpig er det annonsert flere spennende konserter og arrangementer for 2026 på Wrightegaarden som kan sees fra stua! Så langt har blant annet Postgirobygget, Ballinciaga og Rotlaus blitt annonsert, sammen med en rekke andre artister. Konsertprogram for både utvendige konserter og innvendige konserter finnes på Wrightegaardens hjemmesider.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Nærområdet består primært av leilighets-/gårdsbebyggelse, kombinerte bygg, næringsbygg og boliger.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage:

Nustad Barnehage med to separate avdelinger for de minste, 0-3 år, og de eldre barna, 3-6 år. <https://www.bamble.kommune.no/SB/barnehager/nustad-barnehage/>
Grasmyr naturbarnehage (1-5 år). <https://www.bamble.kommune.no/SB/barnehager/grasmyr-barnehage/>

Grasshoppa barnehage (0-5 år). <https://grashoppa.no/>

Falkåsen kunst- og kulturbarnehage (0-6 år). Barnehagen har fire avdelinger fordelt på to hus. Avd. Lyngbakken (0-3 år) og hovedhuset (3-6 år). <https://www.bamble.kommune.no/SB/barnehager/falkasen-barnehage/>

Skole:

Stathelle barneskole (1. til 7. trinn), med SFO tilbud. <https://www.bamble.kommune.no/SB/skoler/stathelle-barneskole/>

Langesund barneskole (1. til 7. trinn), med SFO tilbud. <https://www.bamble.kommune.no/SB/skoler/langesund-barneskole/>

Bamble ungdomsskole (8. - 10. klasse). <https://www.bamble.kommune.no/SB/skoler/bamble-ungdomsskole/>

Bamble VGS tilbyr både 3-årig studiespesialiserende og 2-årig yrkesfaglig utdanning. <https://telemarkfylke.no/no/skoler/bamble-vgs/>

Fritid:

Det er en rekke fine fritidstilbud for mennesker i alle aldre i Langesund, samt i Bamble generelt. Her er det idrettslag, ungdomsklubber og mye mer!

LIF, eller Langesund IF, har blant annet grupper innen ski, turn og fotball. <https://www.langesundif.no/next/p/5929/nyheter>

Mandagsklubben på "Knutepunktet" (Grasmyr). <https://www.bamble.kommune.no/SB/ungdom/>

På nettsiden til UngFritid kan man også finne en rekke flotte fritidstilbud for unge i

Langesund og i nærområdet rundt. Her er det samlet tilbud innenfor alt fra

villmarkscamper til dansetimer. <https://ungfritid.no/>

Offentlig kommunikasjon

Det er kun få skritt fra leiligheten til bussterminalen på Langesund Torv.

Bygningssakkyndig

Jan Tore Eriksrød

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Beskrevne leilighet er beliggende i en sentral leilighetsbygg i Langesund sentrum oppført ca. 1900. Ombygget og modernisert 2012. Leiligheten har felles adkomst i trapperom. Beskrevne leilighet har areal er to plan. Nåværende eier kjøpte leiligheten i 2024. Boligen er etablert på oppfylte steinmasser/pukk på løsmasser. Grunnmur i gråstein mur og betong med sparestein. Yttervegger i tradisjonelt laftet tømmer, teglstein og reisverk /plank med dobbel not og fjær) tekket utvendig med murpuss og trepanel. Sadlet plassbygget takverk tekket med betong takstein. Leilighetens vinduer består av to-lags isolerglass vinduer med rammer og karmen i PVC. Etasjeskiller i tradisjonelt tre bjelkelag. Innvendige overflater består av gulvbord, laminat og fliser på gulvflater. Malt strie på veggflater. Panel i himlinger. Våtrom med fliser på gulvflater. Våtromsplater på veggflater. Leiligheten inneholder entre, kjøkken, stue, vaskerom og kontorrom i 1.etasje. Stue, bad og kontorrom/soverom i 2.etasje. Bod i kjeller.

Oppgraderinger de senere år:

- * Ombygget og modernisert til leiligheter 2012.
- * Skiftet leiligheten kjøkkeninnredning 2024.
- * Stedvis oppgradert innvendige overflater.

Bygningsdeler med rød TG3 (store eller alvorlige avvik):

Ingen.

Bygningsdeler med mørk oransje TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

Etasjeskille/gulv mot grunn, innvendig: Det er målt høyeforskjell på mellom 15-30mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. TG2 settes på grunn av skjevheter og ukjent bruk at isolasjon i hulrom.

Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrening i kjellergulv og inn i kjellermur. TG2 settes på grunn av synlig saltutslag/fukt i murverk.

Sluk, membran og tettesjikt, 1. etg.: Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Sluk, membran og tettesjikt, 2. etg.: Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Helse, miljø og sikkerhet:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløpet på vegg i det innvendige trappeløpet.

Eiendommens tilstand er vurdert av takstmann Jan Tore Eriksrød og rapporten datert 28.01.2026 ligger som vedlegg til salgsoppgaven. Standardkrav vil være subjektivt fra interessent til interessent og tilstandsrapporten gir tilstandsgrad (TG) fra 0-3, hvor TG0 sjeldent vil forekommen og i den andre enden av skalaen er TG3 som indikerer kraftige symptomer/funksjonssvikt (eller f.eks. utgått levetid). For øvrig vil megler ta for gitt at tilstandsrapport er lest og forstått innen evt. budgivning.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har i forbindelse med salget utfylt et egenerklæringsskjema, som følger vedlagt salgsoppgaven.

Innhold

Leiligheten har planløsning over 2 etasjer som inneholder:

1. Etg.: Entré, stue, kjøkken, kontor, toalettrom/vaskerom og bod.

2. Etg.: Soverom/loftstue, kontor og bad.

Bod i felles kjeller.

Standard

Innvendige overflater:

Gulv: Malte gulvbord, laminat og flis.

Vegger: Malt strie, panel og våtromsplater.

Tak: Malt panel.

Felles inngangsparti på bakkeplan med trappehall opp til leilighetens inngangsparti og entré. Fra entréen er det videre adkomst ut til stuen.

Stuen er lys og innbydende, med pene detaljer og spotter i tak, tapetserte vegger og tregulv. Her er det store vindusflater som slipper inn rikelig med sol, og en stor, dobbelt verandadør ut til balkong, med utsikt utover Wrightegaardens konsertområde og videre mot sjøen.

Kjøkkenet fra Epoq er stilrent og moderne, med integrerte hvitevarer og moderne løsninger. Innredningen er fra 2024 og har godt med oppbevaringsplass i skap og skuffer, samt arbeidsrom på kjøkkenbenk.

Foran vinduet er det laget til egen frokostbar-løsning, for måltider med utsikt. Det er god plass på kjøkkenet, og man har også plass til spisestuemøblementet om ønskelig. Innenfor stuen er det etablert et praktisk kontor.

Bad/vaskerom med flis på gulv og våtromsplater på veggflatene. Her er det toalett, servant i innredning og opplegg til vaskemaskin. Det er en ekstra sluk i gulvet, som gir mulighet for å få 2 bad i leiligheten.

Opp i andre etasje av leiligheten, kommer man først ut i den romslige loftstuen/soverommet, som også har balkong ut mot konsert området.

Det er god plass til ønsket møblement.

Kontoret er av praktisk størrelse.

Badet i andre etasje er innredet med servant i innredning, dusjkabinett og toalett.

Leiligheten disponerer også en bod i kjelleren.

Ute:

De to balkongene gir en eksklusiv mulighet til å nyte Wrightegaardens arrangementer hjemme fra egen stue. Her har man rett og slett egen VIP-plass!

I forbindelse med konsert-sesongen utendørs hos Wrightegaarden, settes det midlertidig en ute-bar langs konsert-området, nær leilighetens yttervegg. Det spennes også opp et telt/tak over konsertområdet. Dette gjør det slik at man kan kikke rett ned på scenen uten å distraheres av konsert-deltakere. Utebaren og teltet/taket blir stående i ca. 2 mnd, altså gjennom konsert-sesongen, før de fjernes igjen. Det er kjøpt inn maling til byggets fasade, men grunnet årstiden har det ikke blitt malt enda. Maling av fasade og evt. kostnader tilknyttet dette, vil tilfalle kjøper, dersom fasadene ikke er malt før overtakelse.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte. Hvis hvitevarer og/ eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Parkering

Det medfølger ikke parkeringsplass til boligen.

I følge selger har det ikke vært noe problem å parkere på gata mellom leilighetsbygget og nabobygget.

Forsikringsselskap og Polisenummer

NHO Forsikring (Söderberg & Partners), polisenummer 73771

Diverse

Det er foretatt en oppdatering av seksjoneringsklæringen på bygget og gjennomført en liten justering slik at alle tegninger på leiligheten stemmer med dagens bruk.

Oppdaterte tegninger er oversendt Bamble kommune. Etter konferering med Bamble kommune 27/2 er alt godkjent og sendt til tinglysning hos Statens Kartverk. Det er selgers ansvar å få seksjoneringen tinglyst. Selger har også det økonomiske ansvaret for tinglysing av seksjoneringen.

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

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

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

Energi

Oppvarming

Varmekabler på kjøkken og begge bad. Forøvrig elektrisk oppvarming.

Informasjon om strømforbruk

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

Energimerke

Rød G

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.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 550 000

Omkostninger kjøper

2 550 000 (Prisantydning)

Omkostninger

63 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

65 140 (Omkostninger totalt)

77 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

79 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 615 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 627 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 629 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 23 535 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter og gebyrer er inndelt i månedlige betalinger på ca. 1961,- pr. mnd.

Informasjon om eiendomsskatt

Grunnlaget for eiendomsskatt for 2026 er: 1 512 000,-

Formuesverdi primærbolig

Kr 573 488 for inntektsåret 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 293 952 for inntektsåret 2024

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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

Eierbrøk

103/791

Det er sendt seksjoneringsdokumenter til kartverket for tinglysing. Eierbrøken vil i den forbindelse kunne endres. Se punkt "om sameiet".

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene inkluderer: Forsikring av bygget, årlig service på sprinkleranlegget og div. forefallende.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 500

Kommentar fellesgjeld

Det er ikke noe fellesgjeld på sameiet pt.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Torget 16 Langesund

Organisasjonsnummer

933140571

Om sameiet

Leiligheten er tilknyttet Sameiet Torget 16 Langesund, og seksjonert med en sameiebrøk på 103/791. Sameiet består av tre boligseksjoner og fire næringsseksjoner.

Kommentar sameiebrøk:

Det er foretatt en oppdatering av seksjoneringserklæringen på bygget og gjennomført en liten justering slik at alle tegninger på leiligheten stemmer med dagens bruk. Oppdaterte tegninger er oversendt Bamble kommune. Etter konferering med Bamble kommune 27/2 er alt godkjent og sendt til tinglysning hos Statens Kartverk. Det er selgers ansvar å få seksjoneringen tinglyst. Selger har også det økonomiske ansvaret for tinglysing av seksjoneringen. Dette betyr at sameiebrøken vil bli noe større enn det som er oppgitt i salgsoppgaven. Endelig størrelse på sameiebrøk foreligger når seksjoneringen er tinglyst hos Kartverket.

Styreleder i sameiet er Lise Mette Amundsen, tlf.: 950 98 390.

Sikringsordning fellesgjeld

Sameiet har ikke lån/fellesgjeld.

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett ved salg i sameiet.

Regnskap/budsjett

Sameiet har ikke forretningsfører, og det føres ikke regnskap eller budsjett. Dersom det mottas felles regninger til sameiet vil kostnader bli fordelt etter nærmere regler angitt av sameiet, vanligvis etter sameiebrøk eller vedtekter.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnader og eventuelt andel fellesgjeld kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret, årsmøtet og/eller generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke godkjenning av ny eier i sameiet.

Vedtekter/husordensregler

Sameiet har ikke utarbeidet vedtekter eller husordensregler.

Det er dog forventet at man tar hensyn til de andre beboerne.

Dyrehold

Husdyrhold er tiltatt. Husdyrhold skal ikke være til sjenanse eller ulempe for andre sameiere.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Dugnad som eksempelvis snømåking og maling må påregnes.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 106, bruksnummer 265, seksjonsnummer 1 i Bamble kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4012/106/265/1:

08.08.1923 - Dokumentnr: 990064 - Fredningsvedtak - Megler har ikke lykket med å fremdrive dette dokumentet.

"FATTIGTAVLEN"

Overført fra: Knr:4012 Gnr:106 Bnr:265

Gjelder denne registerenheten med flere

06.12.1933 - Dokumentnr: 900470 - Erklæring/avtale - Megler har ikke lykket med å fremdrive dette dokumentet.

Fjerning av bensinanlegg fra A/S Østlandske
Petroleumsanlegg.

Overført fra: Knr:4012 Gnr:106 Bnr:265

Gjelder denne registerenheten med flere

30.05.2012 - Dokumentnr: 420806 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Bamble Kommune

Org.nr: 940 244 145

Rett for kommunen til vedlikehold av kommunalteknisk anlegg

Overført fra: Knr:4012 Gnr:106 Bnr:265

Gjelder denne registerenheten med flere

07.08.2012 - Dokumentnr: 637280 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 103/791

01.01.2020 - Dokumentnr: 808616 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0814 Gnr:106 Bnr:265 Snr:1

01.01.2024 - Dokumentnr: 542534 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3813 Gnr:106 Bnr:265 Snr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på bruksendring av seksjonen, datert: 02.11.2015.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Megler har mottatt tegninger fra Bamble kommune. Tegningene er fra 2012. Det er avvik mellom tegninger og dagens bruk av leiligheten. Det er foretatt en oppdatering av seksjoneringserklæringen på bygget og gjennomført en liten justering slik at alle tegninger på leiligheten stemmer med dagens bruk. Oppdaterte tegninger er oversendt Bamble kommune. Etter konferering med Bamble kommune 27/2 er alt godkjent og sendt til tinglysning hos Statens Kartverk. Det er selgers ansvar å få seksjoneringsen tinglyst. Selger har også det økonomiske ansvaret for tinglysing av seksjoneringsen.

I første etasje er ikke dagens kjøkken tegnet inn på mottatte tegninger. Rommet hvor kjøkkenet i dag er har ikke noe navn på tegningene. Dagens bruk av badet/vaskerommet og kontoret i etasjen avviker også fra tegninger. Det originale badet er revet og flyttet. Både kontoret og badet/vaskerommet er på tegninger tegnet inn som ett enkelt soverom.

I andre etasje er ikke dagens bad tegnet inn. Dagens kontor er gjort mindre for å gjøre plass til badet.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei.

Boligen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Adgang til utleie

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

Utleie/fremleie skal ikke være til sjenanse for de øvrige beboerne i sameiet.

Verneklasse/SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder.

Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Legalpant

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

Konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

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 nærmere avtale med selger. Vennligst oppgi ønsket tidspunkt for overtakelse ved budgivning.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- oppgjørshonorar kr 7 790,- og visninger kr 3 950,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Utleggene omfatter bl.a. innhenting av kommunale opplysninger, fotograf, eierskiftegebyr, info fra forretningsfører. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Jørn Amlie
Eiendomsmegler / Daglig leder
jorn.amlie@aktiv.no
Tlf: 965 00 550

Ansvarlig megler bistås av

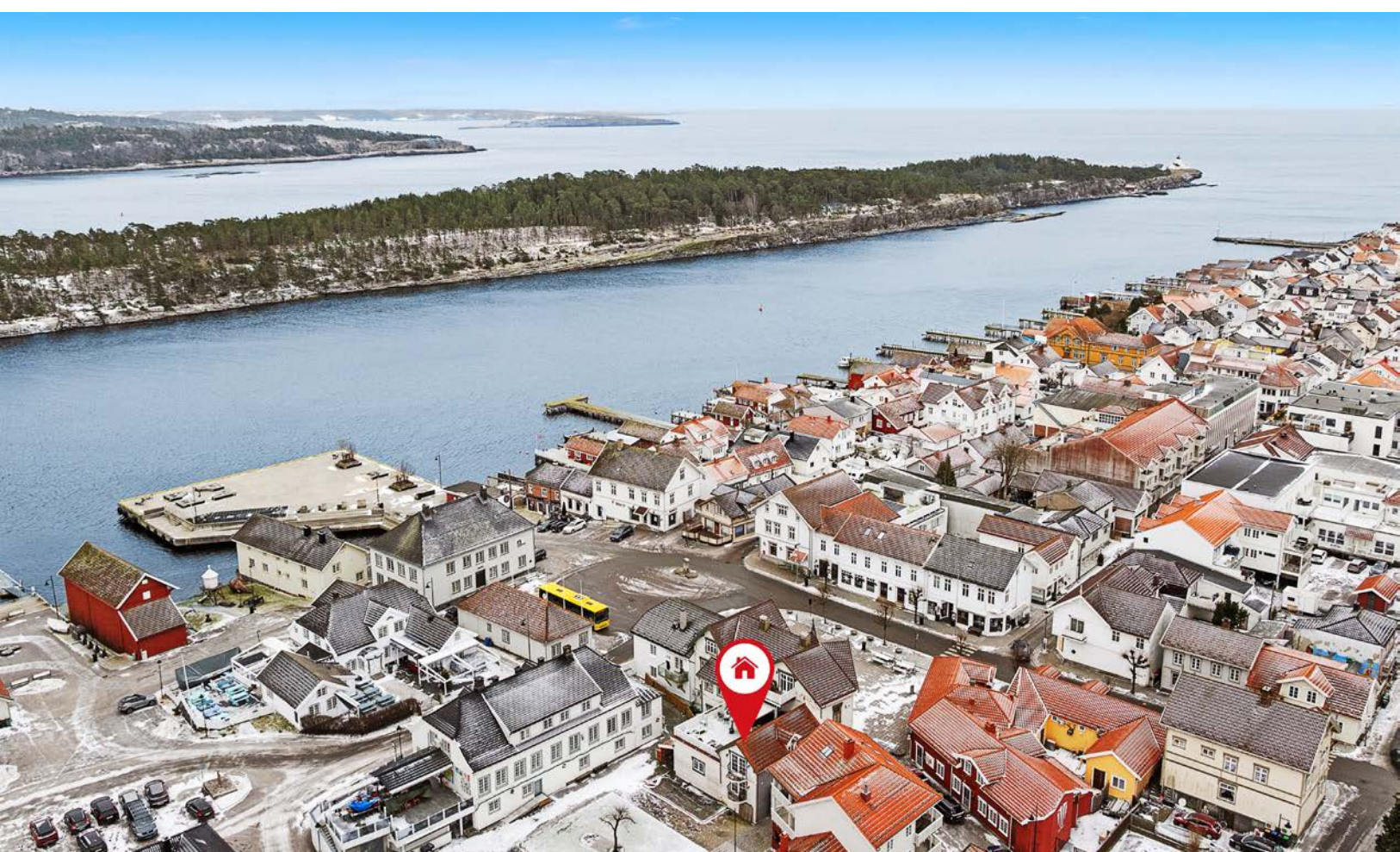
Jørn Amlie
Eiendomsmegler / Daglig leder
jorn.amlie@aktiv.no
Tlf: 965 00 550

Oppdragstaker

Grenland Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 988796638
Gangveien 4, 3960 Stathelle

Salgsoppgavedato

27.02.2026













Kjøkkenet fra 2024 er meget innbydende og stilrent, med god plass til spisestuemøblement for hyggelige middager i godt selskap.

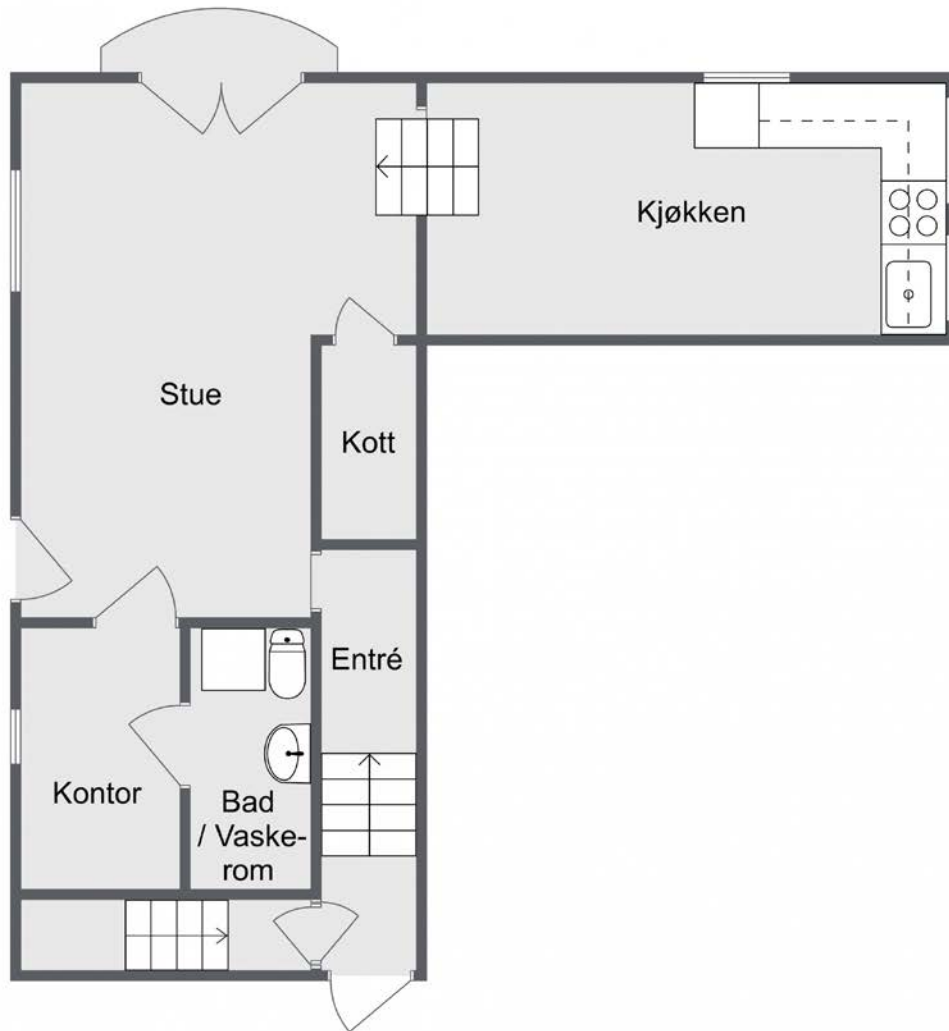






Torget 16

1. Etasje



boligfotograf1.no

aktiv.

Plantegningen er ment som en illustrasjon og noe avvik vil forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.





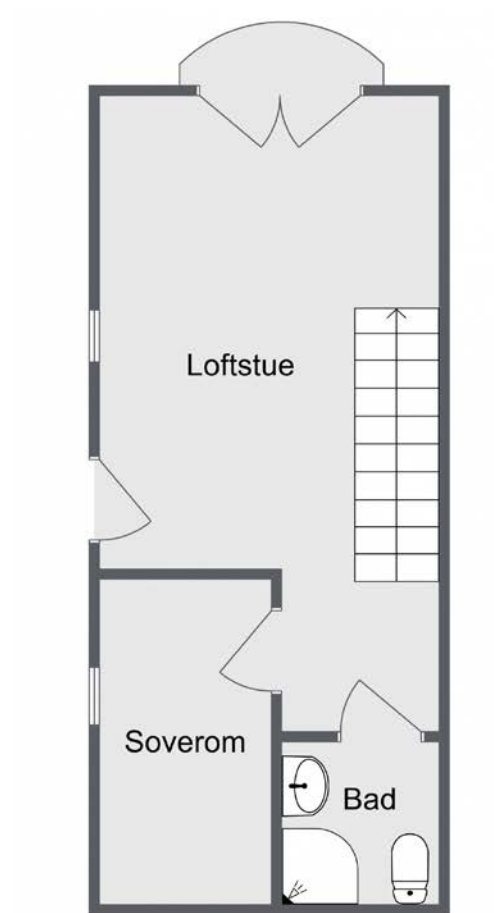






Torget 16

2. Etasje

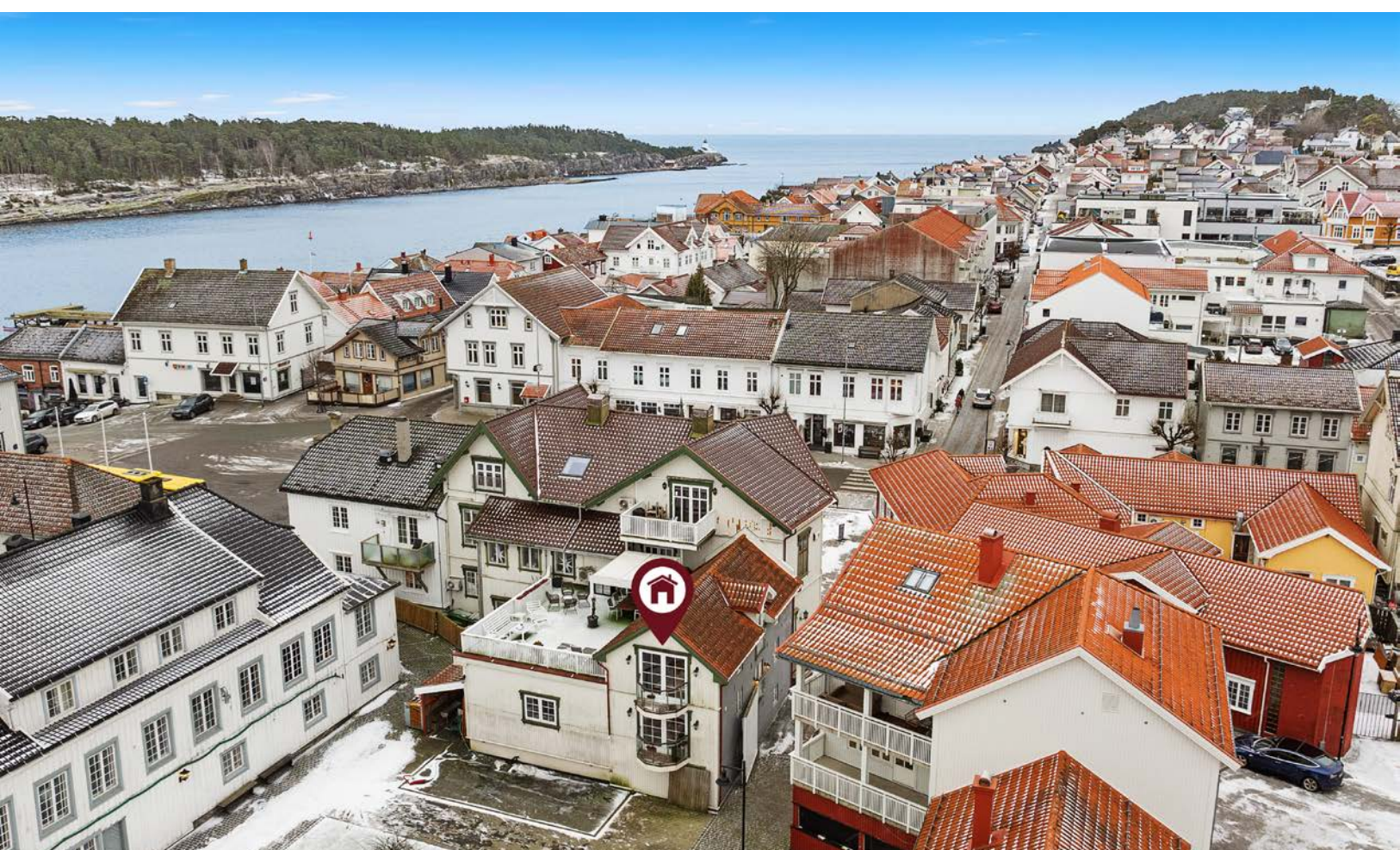


boligfotograf1.no

aktiv.

Plantegningen er ment som en illustrasjon og noe avvik vil forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt feil

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.







Vedlegg

Nabolagsprofil

Torget 16 - Nabolaget Vaterland/Sota - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Langesund torv Linje M1, M1N	1 min 0.1 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	27 min 25 km
Sandefjord lufthavn Torp	49 min

Skoler

Langesund barneskole (1-7 kl.) 264 elever, 14 klasser	2 min 1.2 km
Bamble ungdomsskole (8-10 kl.) 492 elever, 36 klasser	7 min 4.6 km
Bamble videregående skole 350 elever, 15 klasser	6 min 4.4 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	9 min 6.3 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Bamble Rådhus	5 min
------------------------	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Naboskapet

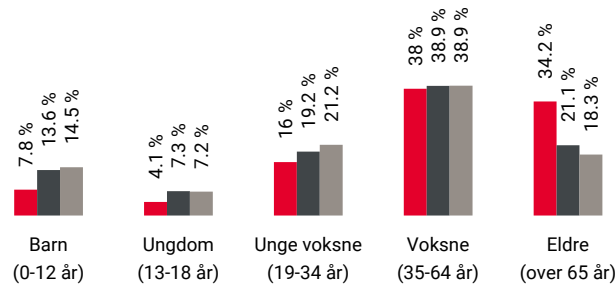
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene

Bra 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vaterland/Sota	788	461
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nustad barnehage (0-5 år) 100 barn	22 min 1.8 km
Sundby barnehage (0-5 år) 50 barn	4 min 3 km
Tirilltoppen barnehage (0-5 år) 52 barn	6 min 4.1 km

Dagligvare

Coop Extra Langesund Post i butikk, PostNord	5 min 0.4 km
Spar Skjærgården PostNord	17 min 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 naboene 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 92/100



Trafikk

Lite trafikk 88/100



Gateparkering

Lett 84/100

Sport

	Slåttnes stadion kunstgress	8 min
	Fotball	0.6 km
	Krogshavn friområde	12 min
	Fotball	1 km
	MOVA Langesund	18 min
	Puls Skjærgårdshallen	18 min

Boligmasse



76% enebolig
11% blokk
14% annet

Varer/Tjenester



ALTI Brotorvet

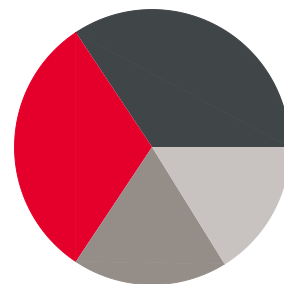
9 min



Vitusapotek Langesund

2 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



31% i barnehagealder
34% 6-12 år
18% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



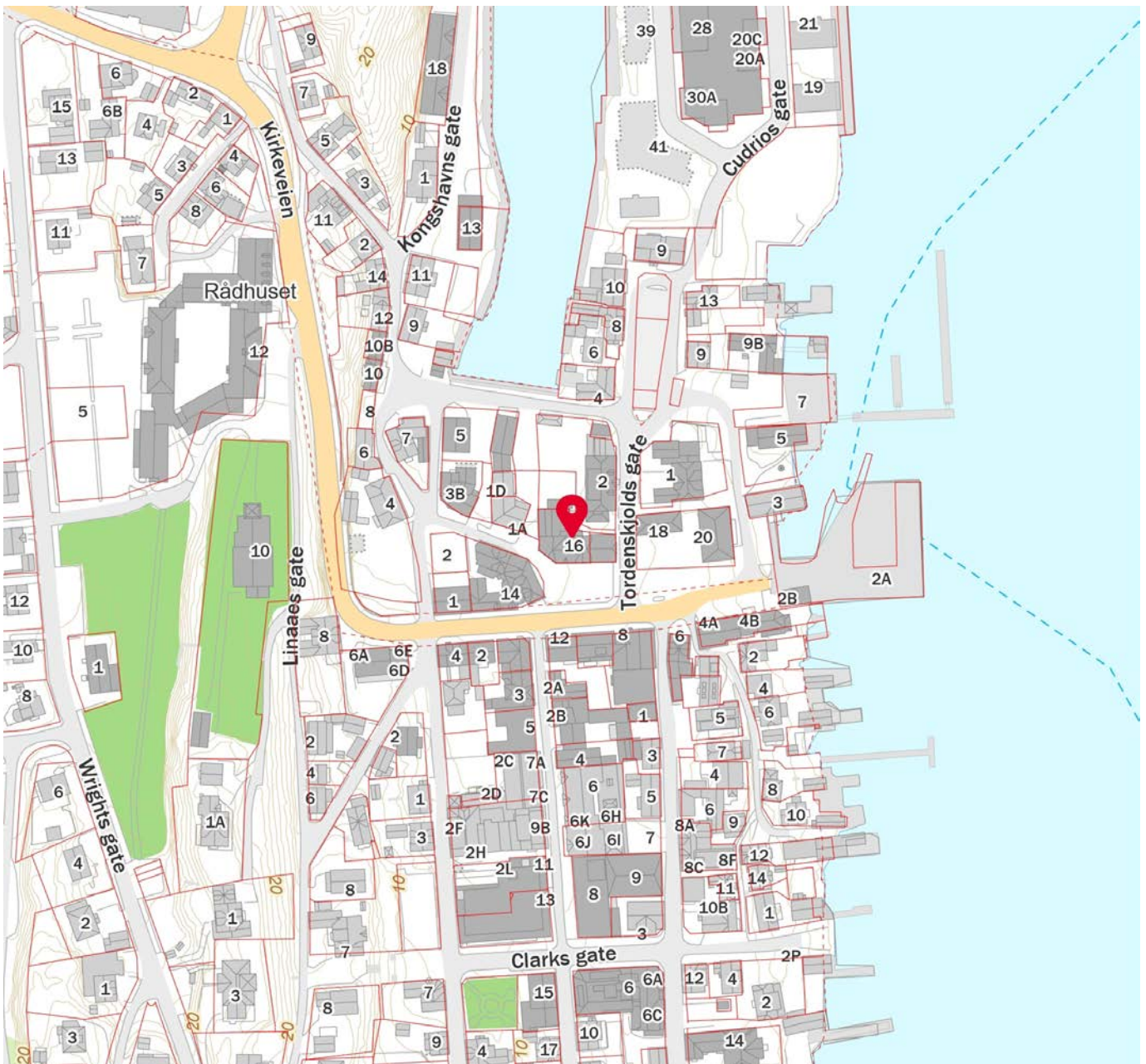
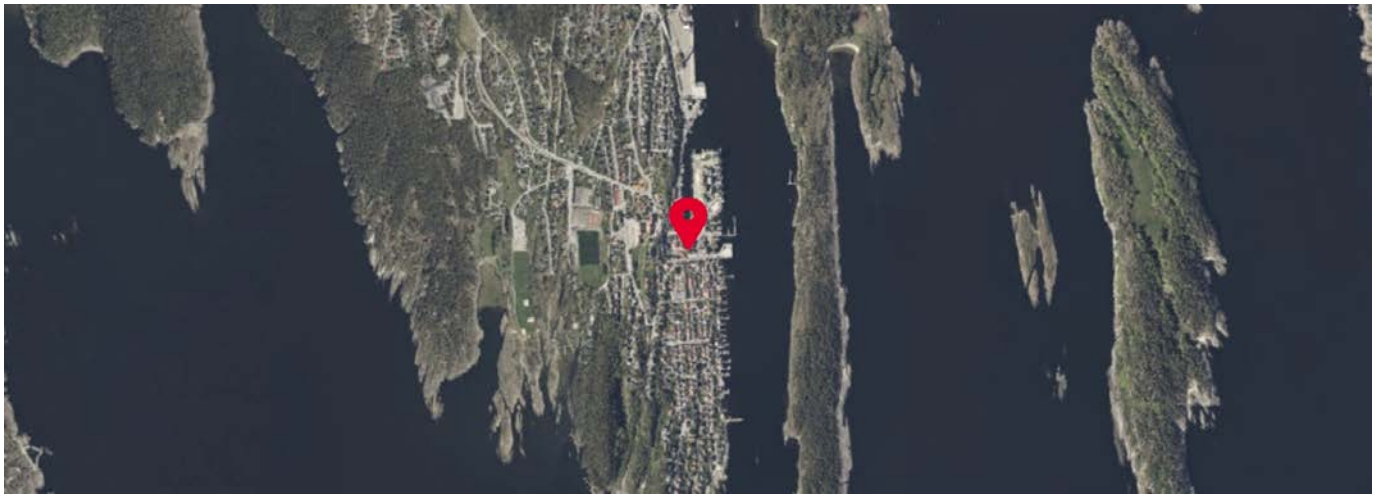
0%

46%

Vaterland/Sota
Porsgrunn/Skien
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	38%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%





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

Lise Mette Amundsen

Nils Amundsen

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2024
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Torget 16

3970 Langesund

4012-106/265/0/1



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Ja**

Grunnvann trekker inn i kjeler, pumpe i kum er installert.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Firmanavn: Haugerud

Beskrivelse av arbeidet: Vi vet ikke når, og heller ikke med sikkerhet hvem (trolig Rørlegger Haugerud) eventuelt arbeid er utført i og med at vi kun har eid leiligheten i 2 år

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, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Wrightegaarden er nærmeste nabo, konsertvirksomhet på sommeren. Litt av sjarmen med denne boligen.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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.

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Torget 16 , 3970 LANGESUND

 BAMBLE kommune

 gnr. 106, bnr. 265, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 122 m² BRA-i: 102 m²



Befaringsdato: 26.01.2026

Rapportdato: 28.01.2026

Oppdragsnr.: 18885-2955

Referansenummer: QG5859

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan T. Eriksrød



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.

Telemark takst og byggvurdering as

Rapportansvarlig



Jan T. Eriksrød

jan.tore@ttbtakst.no

911 03 866

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne leilighet er beliggende i en sentral leilighetsbygg i Langesund sentrum oppført ca.1900. Ombygget og modernisert 2012. Leiligheten har felles adkomst i trapperom. Beskrevne leilighet har areal er to plan. Nåværende eier kjøpte leiligheten i 2012. Boligen er etablert på oppfylte steinmasser/pukk på løsmasser. Grunnmur i gråstein mur og betong med sparestein. Yttervegger i tradisjonelt laftet tømmer, teglstein og reisverk /plank med dobbel not og fjær) tekket utvendig med murpuss og trepanel.

Sadlet plassbygget takverk tekket med betong takstein. Leilighetens vinduer består av to-lags isolerglass vinduer med rammer og karmen i PVC. Etasjeskiller i tradisjonelt tre bjelkelag. Innvendige overflater består av gulvbord, laminat og fliser på gulvflater. Malt strie på veggflater. Panel i himlinger. Våtrom med fliser på gulvflater. Våtromsplater på veggflater. Leiligheten inneholder entre, kjøkken, stue, vaskerom og kontorrom i 1.etasje. Stue, bad og kontorrom/soverom i 2.etasje. Bod i kjeller.

Oppgraderinger de senere år:

* Ombygget og modernisert til leiligheter 2012.

* Skiftet leiligheten kjøkkeninnredning 2024.

* Stedvis oppgradert innvendige overflater.

Det er viktig å merke seg at bygningen er oppført i henhold til de byggeforskriftene/krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av dette bygget. Dagens forskrifter til inneløst, isolasjon og krav til våtrom er strengere enn de som gjaldt da dette bygget ble oppført. Det er ikke gitt opplysninger til takstmann om forhold vedrørende problemer med skadedyr, maur e.l. utover det som eventuelt er nevnt i denne rapporten. For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger, se under egne premisser, andre opplysninger og byggebeskrivelse.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1900

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Yttervegger oppført i laftet tømmer, teglstein og reisverk. Utvendig tekket med murpuss og trepanel. Innvendig isolert og etablert malt overflater. Ukjent bruk av isolasjon i hulrom. Leilighetens vinduer består av to-lags isolerglass vinduer med rammer og karmen i PVC. Noen eldre kobla vinduer med rammer og karmen i malt trevirke. Vinduer fyller sin funksjon. Malt entredør med brann og lydsille. To-fløya balkongdører i PVC med isolerglass til balkonger. Dører skiftet 2012. En-fløya balkongdør til fransk balkong i stuer med rammer og karmen i trevirke. Dører fyller sin funksjon. Mindre merknad på en-fløya balkongdører som subber i karm. Leiligheten har etablert 2 mindre lufte balkonger i stuer mot nord. Gulvbord i impregnert trevirke. Rakkverk i laminert glass og stål.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater består av malt gulvbord, laminat og fliser på gulvflater. Malt strie og panel på veggflater. Malt panel i himlinger. Våtrom fliser på gulvflater. Våtromsplater på veggflater. De fleste overflater oppgradert 2012. Potensielle kjøpere bør selv vurderer nødvendige oppgraderinger på overflater. Innvendig overflater består av trebjelkelag med gulvbord som bærende undergulv. Trolig koks/slag innlagt i hulrom sett med tanke på byggeår. Ved bruk av laser ble avvik registrert på overflater.

Spesielt gulvflater i 1.etasje. Målt avvik i stue 1.etasje måles til 70 mm.

Ukjent bruk av isolasjon i hulrom. Synlig bjelker i kjeller/tomrom mot 1.etasje.

Rom under terreng består kun av bod med fritt eksponert murverk. Bod funksjonell til lagring.

Trapp mellom etasjer i malt trevirke. Trapp mangler håndlist på vegg.

Innerdører består av hvite fyllingsdører i MDF skiftet 2012. Karmen i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Vaskerom har etablert fliser på gulv med sokkelflis på vegg. Våtromsplater på veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med ett-hånds armatur og opplegg til vaskemaskin. Ventilasjon består el-ventil i vegg. Gulv har fall til sluk. Sluk består av plast sluk. Vaskerom oppgradert 2012.

Målt med laser ble fall til sluk. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning. Eventuelt lekkasjevann vil renne til sluk.

Utførelsen vedrørende tettetdetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Sluk er etablert under etablert skaper og følger ikke inspisert. Vaskerom har vegger i plank. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator på vaskerom ble ingen unormale fuktverdier målt.

Bad

Bad har etablert fliser på gulv med sokkelflis på vegg. Våtromsplater på veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med heldekkende servant med ett-hånds armatur og tett dusjkabinett. Ventilasjon består el-ventil i vegg. Gulv har fall til sluk. Sluk består av plast sluk. Bad oppgradert 2012.

Dokumentasjon på utført våtromsarbeider er ikke fremlagt.

Målt med laser ble fall til sluk. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning. Eventuelt lekkasjevann vil renne til sluk.

Utførelsen vedrørende tettetdetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Bad har vegger i plank. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator på bad/våtsone ble ingen unormale fuktverdier målt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med slette dør og skuffronter i MDF type Epoq. Benkeplate i laminat med benkebeslag i kompositt. Ventilator over komfyr ført ut i vegg. Fliser over underskaper. Waterguard og komfyrvakt etablert. Innredning skiftet nylig 2024.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlig vannrør er i rør og rør i røranlegg. Synlig avløpsrør er i plast og soil fra 2012. Rørskaper etablert i våtrom (2 stk). Lufting av kloakk/avløpsrør er ført utover tak, synlig hette på tak.

Hovedstoppekran i kjeller. Rørskap på bad 2.etasje mangler merking av røranlegg.

TG er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger.

Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år.

Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Beskrivelse av eiendommen

Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.

Ventilasjon består av ventiler i vegg. Mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.

Leiligheten har etablert spinkel anlegg. Brannvarslere og brannsluknings apparat etablert.

50 amper hovedsikringer. Kurser med automat sikringer. Det er etablert to el.-skap. El-kontroll utført desember 2023. Det elektriske anlegget er ikke kontrollert/godkjent av undertegnede. Det er kun foretatt visuell befarings av det elektriske anlegget, og dette kan derfor ikke betraktes som en godkjenning. Tiltak må beregnes når overflater og kjøkken oppgraderes.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

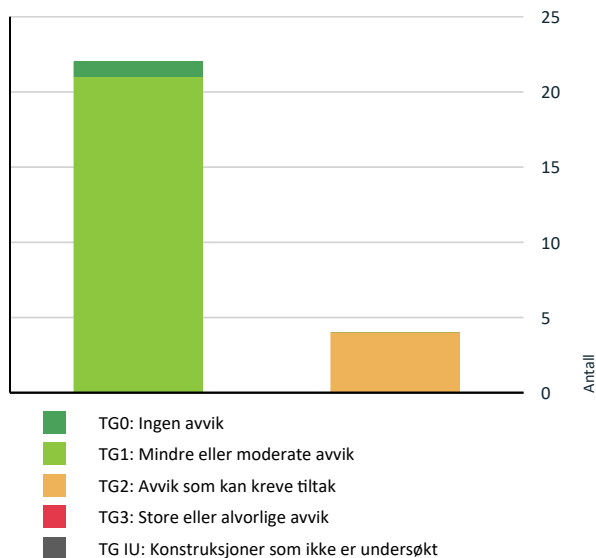
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Tegninger stemmer ikke med dagens rom. Inntegnet soverom er ikke godkjent til soverom. Brukes i dag til soverom/kontor. Kjøkken i 1.etasje er ikke inntegnet på plantegning

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)



Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)



Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)



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

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1900

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2012 Modernisering Ombygget og modernisert 2012

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger oppført i laftet tømmer, teglstein og reisverk. Utvendig tekket med murpuss og trepanel. Innvendig isolert og etablert malt overflater. Ukjent bruk av isolasjon i hulrom.

TG 1 Vinduer

Leilighetens vinduer består av to-lags isolerglass vinduer med rammer og karmen i PVC. Noen eldre kobla vinduer med rammer og karmen i malt trevirke. Vinduer fyller sin funksjon.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Malt entredør med brann og lydsille. To-fløya balkongdører i PVC med isolerglass til balkonger. Dører skiftet 2012. En-fløya balkongdør til fransk balkong i stuer med rammer og karmen i trevirke. Dører fyller sin funksjon. Mindre merknad på en-fløya balkongdører som subber i karm.

Årstall: 2012

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Leiligheten har etablert 2 mindre luftbalkonger i stuer mot nord. Gulvbord i impregneret trevirke. Rekkverk i laminert glass og stål.

Årstall: 2012



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater består av malt gulvbord, laminat og fliser på gulvflater. Malt strie og panel på veggflater. Malt panel i himlinger. Våtrom fliser på gulvflater. Våtromsplater på veggflater. De fleste overflater oppgradert 2012. Potensielle kjøpere bør selv vurderer nødvendige oppgraderinger på overflater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig overflater består av trebjelkelag med gulvbord som bærende undergulv. Trolig koks/slag innlagt i hulrom sett med tanke på byggeår. Ved bruk av laser ble avvik registrert på overflater. Spesielt gulvflater i 1. etasje. Målt avvik i stue 1. etasje måles til 70 mm. Ukjent bruk av isolasjon i hulrom. Synlig bjelker i kjeller/tomrom mot 1. etasje.

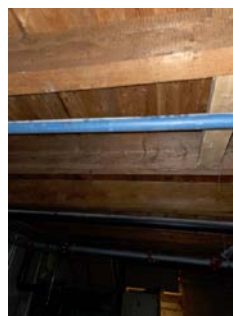
Vurdering av avvik:

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

TG 2 settes på grunn av skjevheter og ukjent bruk av isolasjon i hulrom.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Rom Under Terreng

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under terreng består kun av bod med fritt eksponert murverk. Bod funksjonell til lagring.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

TG 2 settes på grunn av synlig saltutslag/fukt i murverk.

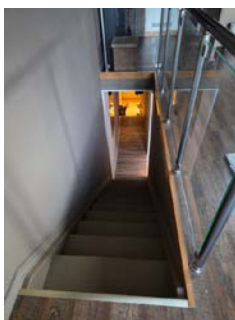
Konsekvens/tiltak

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



TG 1 Innvendige trapper

Trapp mellom etasjer i malt trevirke. Trapp mangler håndlist på vegg.



TG 1 Innvendige dører

Innendører består av hvite fyllingsdører i MDF skiftet 2012. Karmer i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon.

Årstall: 2012

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom har etablert fliser på gulv med sokkelflis på vegg. Våtromsplater på veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med ett-hånds armatur og opplegg til vaskemaskin. Ventilasjon består el-ventil i vegg. Gulv har fall til sluk. Sluk består av plast sluk. Vaskerom oppgradert 2012.

Årstall: 2012

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Vaskerom har etablert våtromsplater på veggflater. Sokkel flis i overgang vegg-gulvflater. Panel i himling.

Årstall: 2012

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Målt med laser ble fall til sluk. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning. Eventuelt lekkasjevann vil renne til sluk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Utførelsen vedrørende tettetdetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Sluk er etablert under etablert skaper og følger ikke inspisert.

Årstall: 2012

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

TG 2 settes på grunnlag av manglende dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

- Det må innhentes dokumentasjon.

Om mulig innhent dokumentasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med ett-hånds armatur og opplegg til vaskemaskin.

Årstall: 2012

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Dør har etablert luftespalte.

Årstall: 2012

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vaskerom har vegger i plank. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator på vaskerom ble ingen unormale fuktverdier målt.

Årstall: 2012



2. ETASJE > BAD

Generell

Bad har etablert fliser på gulv med sokkelflis på vegg. Våtromsplater på veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med heldekkende servant med ett-hånds armatur og tett dusjkabinett. Ventilasjon består el-ventil i vegg. Gulv har fall til sluk. Sluk består av plast sluk. Bad oppgradert 2012. Dokumentasjon på utført våtromsarbeider er ikke fremlagt.

Årstall: 2012



2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Bad har etablert våtromsplater på veggflater. Sokkel flis i overgang vegg-gulvflater. Panel i himling.

Årstall: 2012

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Målt med laser ble fall til sluk. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning. Eventuelt lekkasjevann vil renne til sluk.

Årstall: 2012

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Årstall: 2012

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Ukjent type membran og utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Det må innhentes dokumentasjon.

Innhent dokumentasjon om mulig. TG 2 på grunn av alder og manglende dokumentasjon, bilder etc.

Tilstandsrapport



2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert gulvmontert toalett, innredning med heldekkende servant med ett-hånds armatur og tett dusjkabinett.

Årstall: 2012

2.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Dør har etablert luftespalte.

Årstall: 2012

2.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Bad har vegger i plank. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator på bad/våtsoner ble ingen unormale fuktverdier målt.



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med slette dør og skuffronter i MDF type Epoq. Benkeplate i laminat med benkebeslag i kompositt. Ventilator over komfyr ført ut i vegg. Fliser over underskaper. Waterguard og komfyrvakt etablert. Innredning skiftet nylig 2024.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Årstall: 2024

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Synlig vannrør er i rør og rør i røranlegg. Synlig avløpsrør er i plast og soil fra 2012r. Rørskaper etablert i våtrom (2 stk). Lufting av kloakk/avløpsrør er ført utover tak, synlig hette på tak. Hovedstoppekran i kjeller. Rørskap på bad 2.etasje mangler merking av røranlegg.

TG er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger.

Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år.

Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år.

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.

Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.

Årstall: 2012



Tilstandsrapport



1 TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon består av ventiler i vegg. Mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.

1 TG 1 Andre installasjoner

Leiligheten har etablert spinkel anlegg. Brannvarslere og brannslukningsapparat etablert.

Elektrisk anlegg

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

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

50 amper hovedsikringer. Kurser med automat sikringer. Det er etablert to el-skap. El-kontroll utført desember 2023. Det elektriske anlegget er ikke kontrollert/godkjent av undertegnede. Det er kun foretatt visuell befarung av det elektriske anlegget, og dette kan derfor ikke betraktes som en godkjenning. Tiltak må beregnes når overflater og kjøkken oppgraderes.

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)?
Ja



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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befarings tidspunktet.

Trapp mangler håndløper på vegg mellom etasjer. Dokumentasjon på radonmålinger bør fremlegges, eventuelt måles. Boliger bygget ca 1900 har typisk ikke radonduk, da dette ikke var et lovpålagt krav eller en vanlig praksis på den tiden. Krav til radonsikring i nybygg ble først innført i byggeforskriftene på 1990-tallet og ytterligere skjerpet senere (f.eks. med TEK10/TEK17). Manglende radonduk er derfor ikke et avvik fra byggeforskriftene som gjaldt ved oppføringstidspunktet for huset.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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

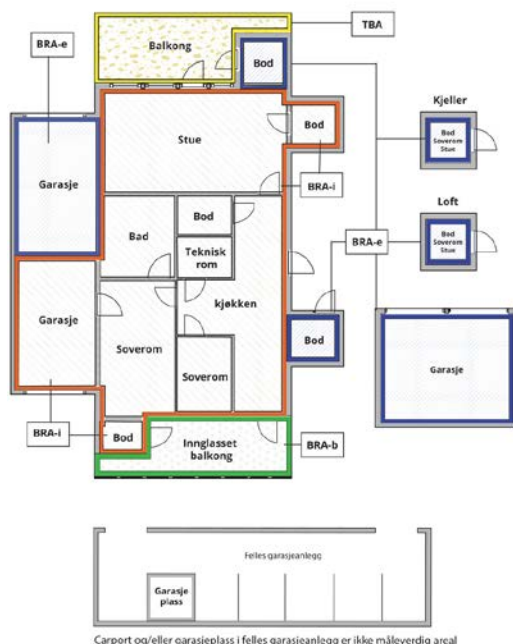
Hva er måleverdig areal?

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?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	62			62	2
2.Etasje	40			40	2
Kjeller		20		20	
SUM	102	20			4
SUM BRA	122				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, kjøkken, stue, vaskerom, kontor		
2.Etasje	Stue, bad, kontor/soverom		
Kjeller		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Tegninger stemmer ikke med dagens rom. Inntegnet soverom er ikke godkjent til soverom. Brukes i dag til soverom/kontor. Kjøkken i 1.etasje er ikke inntegnet på plantegning

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Kjøkkeninnredning skiftet 2024.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	102	20

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.1.2026	Jan T. Eriksrød	Takstingeniør
	Nils Amundsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4012 BAMBLE	106	265		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Torget 16							
Hjemmelshaver							
Amundsen Lise Mette, Amundsen Nils							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrivne bolig er beliggende sentralt i Langesund sentrum. Gangavstand til nærbutikk og Langesund sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor.

Om tomten

Leilighetsbygget er oppført på foravtrykk av boligen.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	28.01.2026		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	28.01.2026		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	28.01.2026	
---	------------	--

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 funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 106, Bruksnr 265, Seksjonsnr 1	Kommune:	4012 Bamble
Adresse:		Grunnkrets:	401 Vaterland
Veiadresse:	Torget 16, gatenr 9000	Valgkrets:	4 Langesund
(fra bruksenhet)	3970 Langesund	Kirkesogn:	5090401 Langesund
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	3005 Porsgrunn/Skien

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	07.08.2012	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	103/791
Arealkilde:				Areal felles tomt:	335,6 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4012/106/265	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	4012/106/265/0/1	0,0
			Mottaker	4012/106/265/0/2	0,0
			Mottaker	4012/106/265/0/3	0,0
			Mottaker	4012/106/265/0/4	0,0
			Mottaker	4012/106/265/0/5	0,0
			Mottaker	4012/106/265/0/6	0,0
			Mottaker	4012/106/265/0/7	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4012/106/265	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4012/106/265/0/1	0,0
			Mottaker	4012/106/265/0/2	0,0
			Mottaker	4012/106/265/0/3	0,0
			Mottaker	4012/106/265/0/4	0,0
			Mottaker	4012/106/265/0/5	0,0
			Mottaker	4012/106/265/0/6	0,0
			Mottaker	4012/106/265/0/7	0,0
Seksjonering	Forretning:	12.07.2012	Etablert/Endret	4012/106/265	0,0
	Matrikkelført:	12.07.2012	Etablert/Endret	4012/106/265/0/1	0,0
			Etablert/Endret	4012/106/265/0/2	0,0
			Etablert/Endret	4012/106/265/0/3	0,0
			Etablert/Endret	4012/106/265/0/4	0,0
			Etablert/Endret	4012/106/265/0/5	0,0
			Etablert/Endret	4012/106/265/0/6	0,0
			Etablert/Endret	4012/106/265/0/7	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Butikk/forretningsbygning (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Torget 16	H0101	Bolig	103,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:	390,0	Rammetillatelse:			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:			
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	910,0	Ferdigattest:			
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	910,0	Midl. brukstil.:			
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):			
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:			3
Bygningsnr:	165272153			Antall etasjer:			3

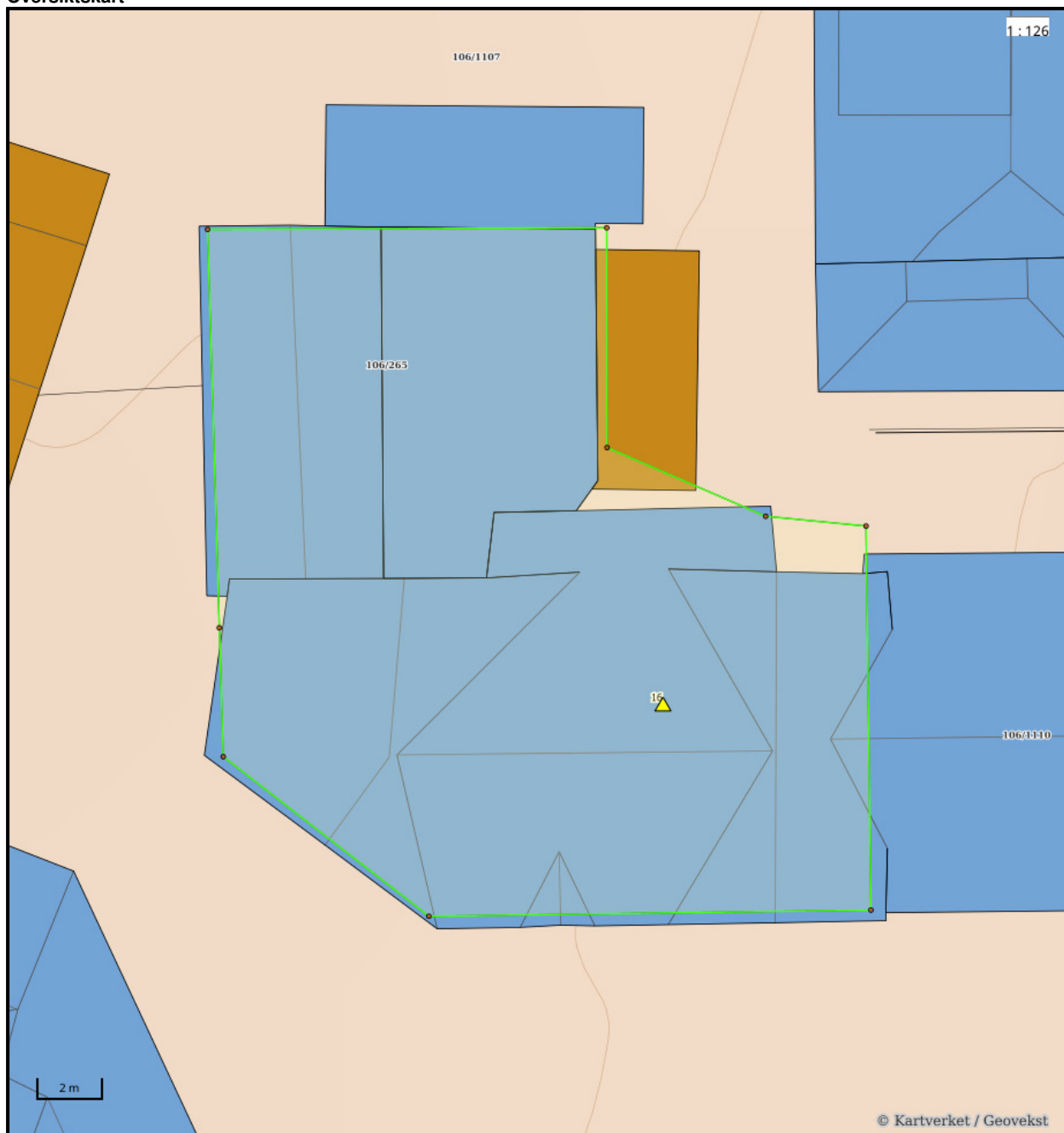
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1			353,0	353,0				
H02	1			355,0	355,0				
H03	1			202,0	202,0				

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	814 41 145	Forretningsgård, P.Høeg-Larsen, Torget 16.	1875-1899
Nåværende funksjon:		Se 12	
Tidligere funksjon:		Forr. I 1. Etg. Leiligheter oppe	
Tilbygg/ombygging:		Tilbygg nv i 1931. Tilbygg nø og ny fasade 1965-1966. Full restaurering utvendig 1982	

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

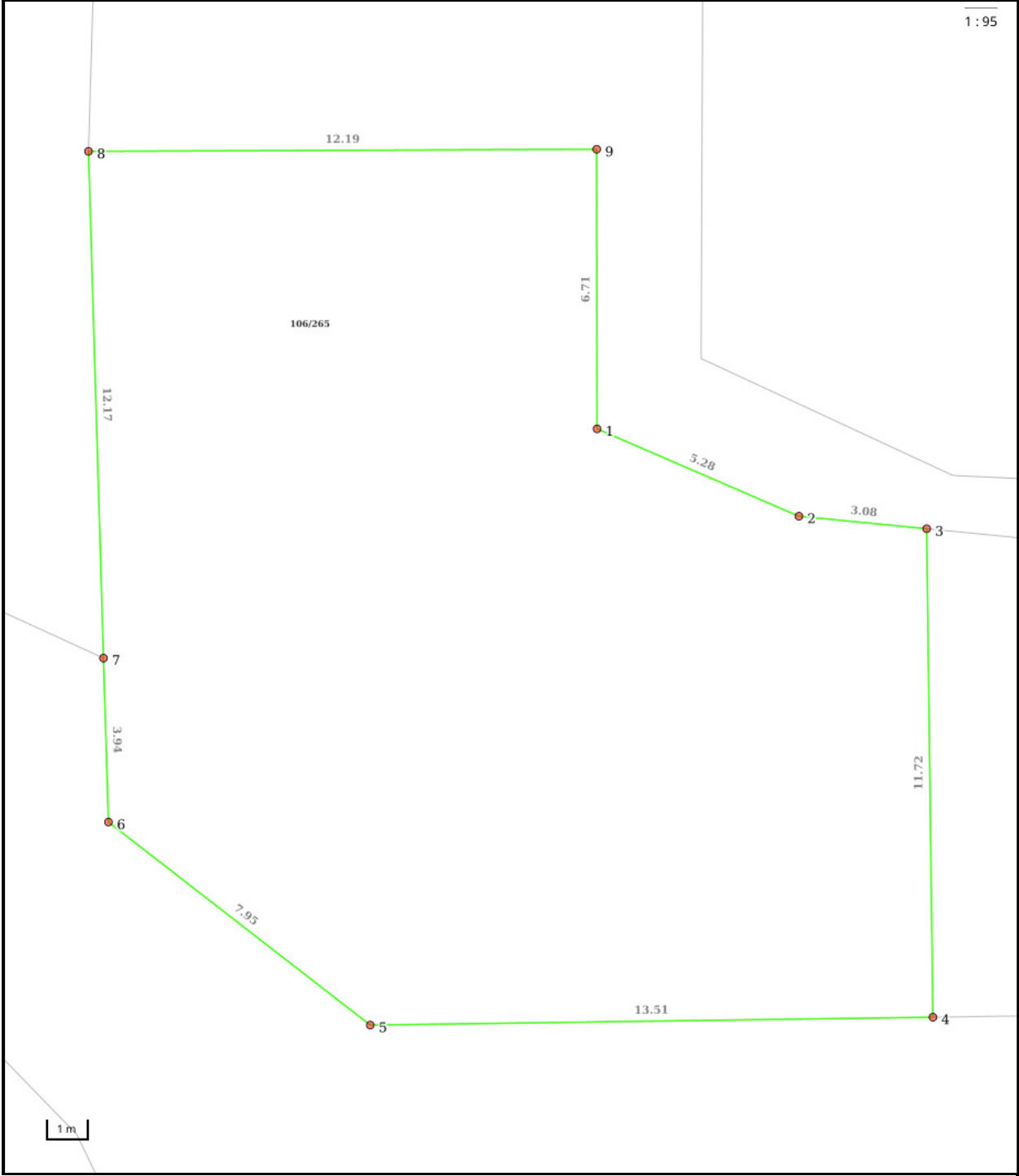
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| == Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Areal og koordinater**Areal:** 335,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 540 394,58	542 988,60	5,28m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
2	6 540 392,92	542 993,62	3,08m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
3	6 540 392,90	542 996,69	11,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
4	6 540 381,24	542 997,90	13,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 540 379,84	542 984,47	7,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
6	6 540 384,12	542 977,77	3,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
7	6 540 388,03	542 977,30	12,17m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 540 400,12	542 975,85	12,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
9	6 540 401,26	542 987,99	6,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

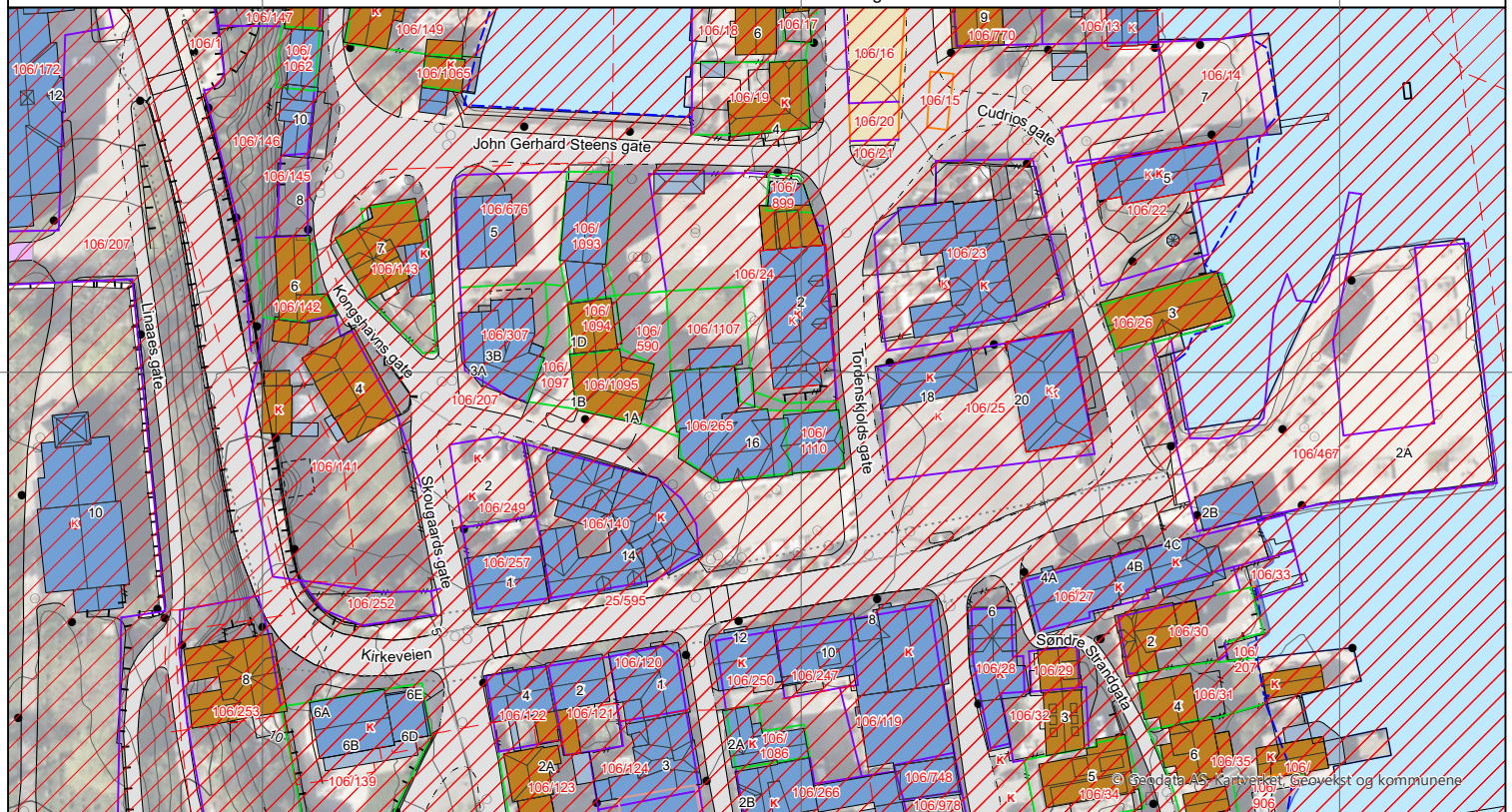
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
| — Middels - høy nøyaktighet | --- Vannkant |
| --- Mindre nøyaktig | --- Vegkant |
| --- Lite nøyaktig | --- Fiktiv grenselinje |
| --- Skissenøyaktighet eller uvisst | --- Teigdelelinje |
| --- Omtvistet grense | --- Punktfeste |



Målestokk 1:1000
Dato: 22.1.2026



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 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



Bamble kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4012 - Bamble kommune	106	265	0	1	Torget 16, 3970 LANGESUND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Bevaring kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel Bamble kommune (15.12.2022)	335.63m ²
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommuneplanens arealdel Bamble kommune (15.12.2022)	335.63m ²
Sentrumsformål - Nåværende	Kommuneplanens arealdel Bamble kommune (15.12.2022)	335.63m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
4012 218	Langesund sentrum (4.4.2013)	Bevaring kulturmiljø	335.63m ²
4012 218	Langesund sentrum (4.4.2013)	Bolig/Forretning/kontor	328.83m ²
4012 218	Langesund sentrum (4.4.2013)	Flomfare	335.63m ²
4012 218	Langesund sentrum (4.4.2013)	Torg	6.81m ²

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
112	Langesund trafikk og fiskerihavn (22.2.1996)
133	Storg. 6 med flere (9.3.2000)
137	Storgata, Clarksgate, Vaterlandsgate (26.10.2000)
160	Langesundsundet (17.6.2004)
90	Slippen Langesund (30.11.1990)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID

Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID

Plannavn

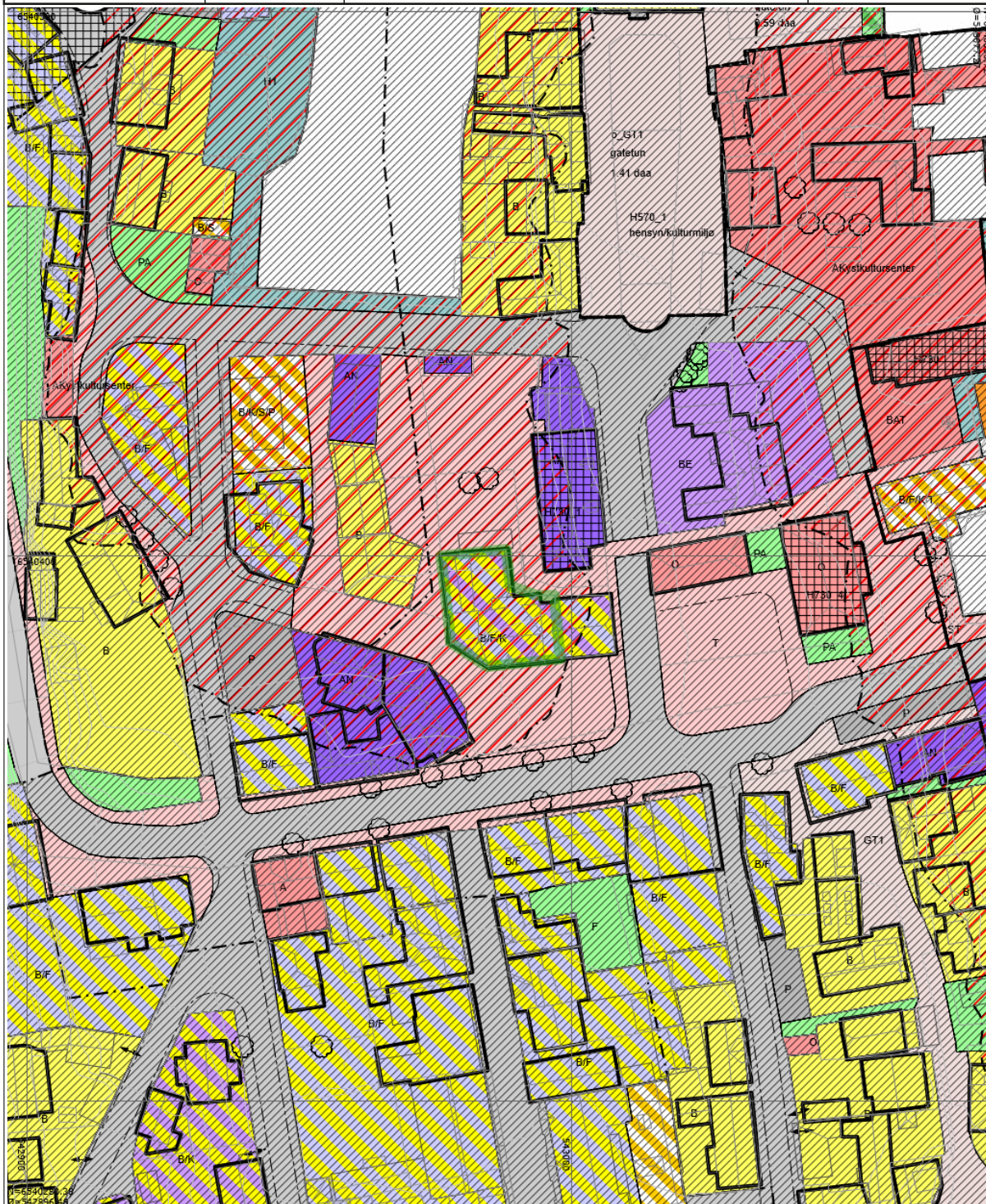
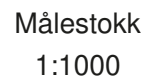
Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



Eiendom:	Gnr: 106	Bnr: 265	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Torget 16 3970 LANGESUND			
Annen info:	Langesund sentrum			



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		TakoverbyggKant
	Taksprang		BygningTiltakAreal		Udefinert bygning
	Bygning		Havflate		Høydekurve
	Forsenkingskurve		A Påskrift reguleringsplan		Bygg, kulturminner, mm som skal bevares
	Regulert kant kjørebane		Avkjørsel		Eksisterende tre som skal bevares
	RpFormålGrense		RpAngittHensynGrense		RpFareGrense
	RpBåndleggingGrense		RpGrense		Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner		Flomfare		RpArealformålOmråde
	Boligbebyggelse		Forretninger		Offentlig eller privat tjenesteyting
	Annen offentlig eller privat tjenesteyting		Bevertning		Annen næring
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Bolig/Forretning
	Bolig/Forretning/Kontor		Bolig/kontor		Veg
	Kjøreveg		Fortau		Torg
	Gatetun		Gang-/sykkelveg		Havn
	Kai		Parkeringsplasser		Friområde
	Park		Farleder		Angitt grøntstruktur kombinert med andre angitte hovedformål
Eiendomsteig					



Arkitektkontoret Henning Karlsen AS

Klyveveien 9
3740 SKIEN
post@arkitektkarlsen.no

Vår ref.
14/03335-10

Dato
02.11.2015

FERDIGATTEST

etter Plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10

Ferdigattest Gbnr. 106/265 - Torvet 16 - endring av bruksendring seksjon 1

Tillatelse gitt i vedtak	Ref.nr. 10/741 og 14/03335-8	Dato: 12.04.2011 og 27.10.2015
--------------------------	------------------------------	--------------------------------

Gårds- og bruksnummer	106/265
Byggested (adresse)	Torvet 16
Planlagt formål/Tiltakets type	Bolig
Tiltaks art	Leilighet med hybel/bruksendring/ombygging
Tilknyttet offentlig vann/avløp:	Ja

På bakgrunn av mottatt kontroll dokumentasjon gis det i medhold av Pbl. § 21-10 ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. Pbl. § 20-1).

Endringer på eiendommen kan medføre omtaksering, jfr. Eski § 8A-3, femte ledd. Eiendommen vil bli besiktiget før taksering av Sakkyndig nemnd. Besiktigelsen skjer utvendig, og det er ikke nødvendig å være til stede. Hvis du likevel ønsker å være med, ta kontakt med eiendomsskatt kontoret.

Med hilsen

Svein Magne Myrvang
Saksbehandler
3596 5096

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi: Tekniske tjenester
Eiendomsskatt kontoret



Postadresse
Bamble kommune,
Postboks 80
3993 LANGESUND

Besøksadresse
Kirkeveien 12
3970 LANGESUND

Telefon: 35 96 50 00
Telefaks: 35 96 50 10

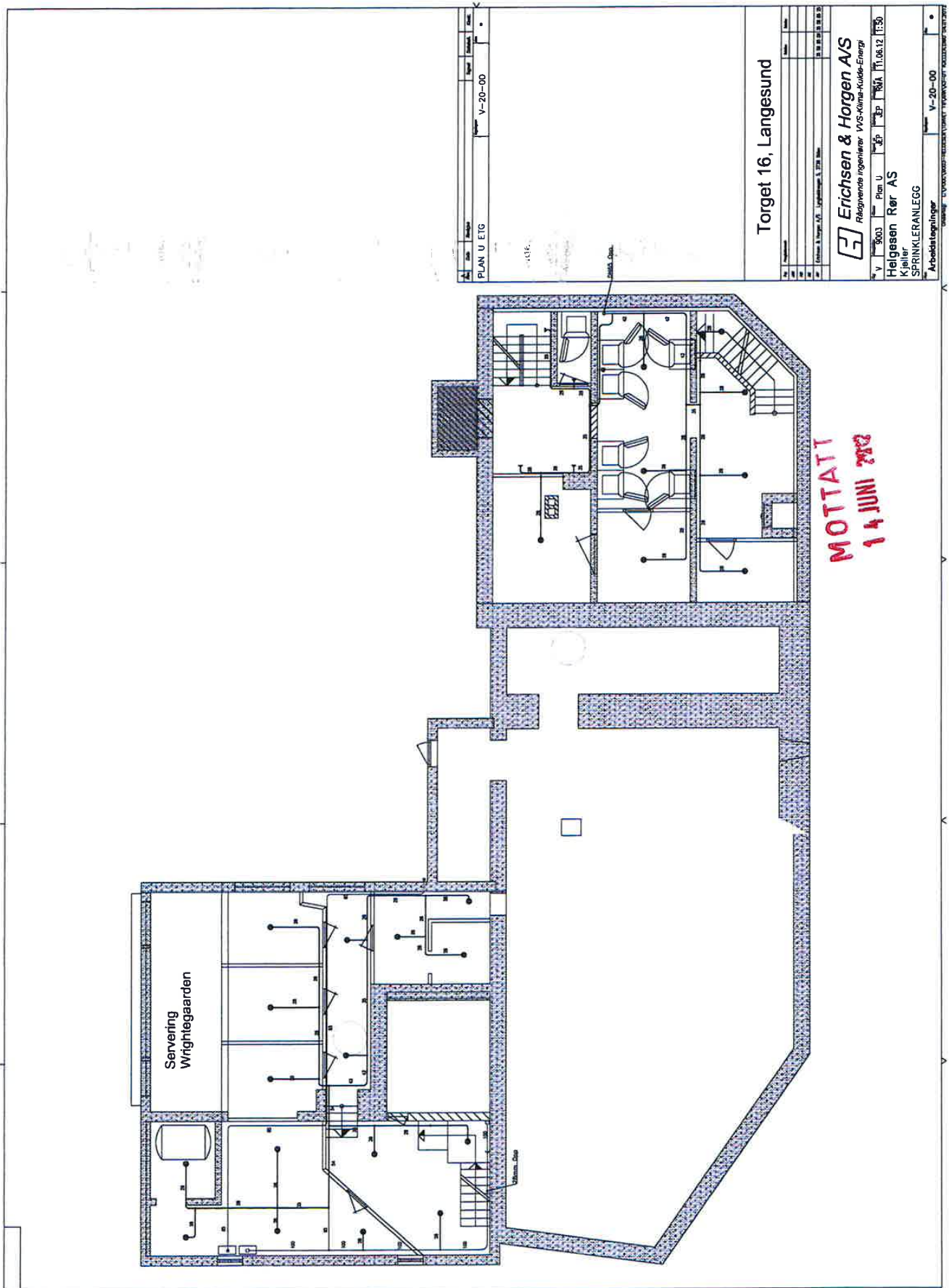
Epost: postmottak@bamble.kommune.no

Bankgiro: 1503.19.37075
Org.nr.: 940 244 145 MVA

www.bamble.kommune.no



79



V-20-02

PLAN 2, ETASJE

Torget 16, Langesund

1000 JOURNAL

Erichsen & Horgen A/S
Rädgivande Ingeniörer WS-Klima-Kulde-Energi!

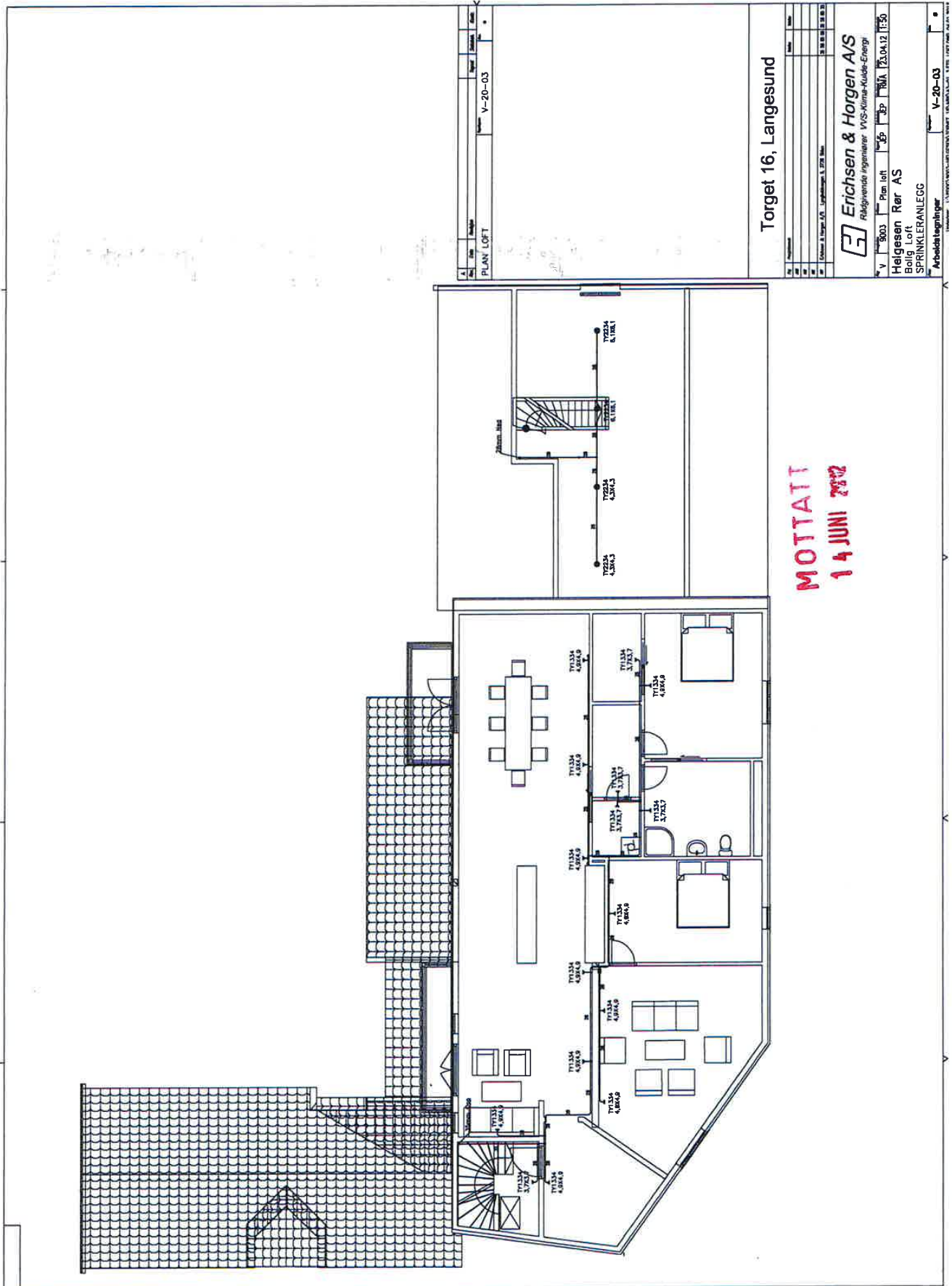
Radgivende ingeniører VVS-Klima-Kulde-Energi

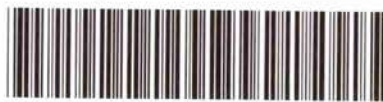
V 9003 Plan 2 etg
Helgesen Rør AS

Leilighet
SPRINKLERANLEGG

Arbeitsdatensystem

V-20-02




Doknr: 420806 Tinglyst: 30.05.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Returneres til:
Bamble kommune
Bolig, bygg og eiendomsforvaltning
3970 Langesund
940244145

Opplysninger i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Kommunen.	Kommunenavn.	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr	Ideell andel
0814	Bamble	106	265			

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhets: ☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg

Anvendelse av grunn:

☐ B. Boligeiendom	☐ F. Fritidseiendom	☒ V. Forretning/kontor	☐ I. Industri
☐ L. Landbruk	☐ K. Off. vei	☐ A. Annet	

Type bolig:

☐ FB Frittliggende enebolig	☐ TB 2-mansbolig	☐ RK Rekkehus
☐ BL Blokkleilighet	☒ AN Annet	

2. Kjøpesum.		Utløst på det frie marked		☐ Ja	☒ Nei
Kr. 18.816,-	Omsetningstype.	☐ 1. Fritt salg	☐ 2. Gave	☐ 3. Ekspropriasjon	
		☐ 4. Tvangsauksjon	☐ 6. Skifteoppgjør	☒ 8. Annet	

Kjøpesummen er oppgjordt på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag	Kr. 18.816,-
-------------------------------	--------------

4. Overdras fra.		
Fødselsnr./foretaksnr.	Navn	Ideell andel
940244145	Bamble kommune	1/1

5. Overdras til.		
Fødselsnr./foretaksnr.	Navn	Ideell andel
892879702	Torvet 16 A/S	1/1

6. Særskilte avtaler.	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal tinglyses	
Festekontrakten slettes.	
Innehar tomte kommunaltekniske anlegg forbeholder Bamble kommune org.nr.940244145 rett til vedlikehold av disse.	
Forkjøpsretten slettes.	


Bekr
Rett kopi bekrefte



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsene i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til ansatte." Sted, dato.

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver.

8. Erklæring om sivilstand m.v.

☐ Jeg/vi er ugift(e)

☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive.

☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen

9. Underskrifter og bekreftelser.

Sted, dato.

Langesund, 23.04.12

Utsteders underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver.
Leidulf Aakre

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Navn

Helena Vårli

Adresse: Nustadvn. 72, 3970 Langesund

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Navn

Karin Ekman Pettersen

Adresse: Løvsangervn. 4, 3970 Langesund

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen.

Ektefellens underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver.

Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Navn

Adresse:

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Navn

Adresse:



ERKLÆRING

Vedr. sletting av festeretten til eiendommen gnr. 106 bnr. 265 i Bamble kommune.

Tomtefesteloven kapittel VI.

Jeg erklærer at sletting av festeretten ikke vil berøre tredjemanns rettigheter.

Langesund, 13.03.12

Torvet 16 A/S



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, 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: Torget 16
3970 LANGESUND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jørn Amlie

Oppdragsnummer:

Telefon: 965 00 550
E-post: jorn.amlie@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre