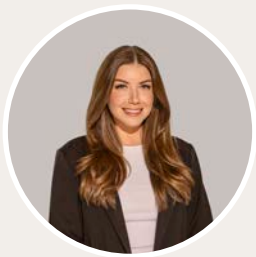


**aktiv.**





Eiendomsmegler

## Rose Mari Røstberg

**Mobil** 988 32 782

**E-post** rose.rostberg@aktiv.no

### Aktiv Porsgrunn

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 1 650 000,-  
**Fellesgjeld:** Kr 19 302,-  
**Omkostn.:** Kr 9 602,-  
**Total ink omk.:** Kr 1 678 904,-  
**Felleskostn.:** Kr 4 535,-  
**Selger:** Kjell Green

**Salgsobjekt:** Andelsleilighet  
**Eierform:** Andel  
**Byggeår:** 1968  
**BRA-i/BRA Total** 58/64 kvm  
**Tomtstr.:** 40634 kvm  
**Soverom:** 1  
**Antall rom:** 2  
**Gnr./bnr.** Gnr. 69, bnr. 278  
**Andelsnr.:** 1217  
**Oppdragsnr.:** 1317260056

# Velkommen til Barlindvegen 20!

Leiligheten har en sentral beliggenhet med kort avstand til dagligvarebutikker og andre nødvendige fasiliteter på Heistad. Du finner både REMA 1000 og KIWI Heistad i umiddelbar nærhet, i tillegg til apotek og frisør. For større handleturner ligger Brotorvet kjøpesenter kun en kort kjøretur unna. Området er barnevennlig, med gangavstand til både barnehager og skole fra 1. til 10. trinn på Heistad skole.

I 2023 ble leiligheten pusset opp, samt overflateoppussing av bad som gjør leiligheten attraktiv å flytte rett inn i. Lyse og moderne overflater gjør rommene også enkle å innrede etter egen smak.

Leiligheten er tilknyttet et veldriftet borettslag som idag har lave driftskostnader, med små vedlikeholdsprosjekter i nær fremtid. Passer perfekt for førstegangskjøpere, pendlere, enslige og par.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	43
Egenerklæring .....	59
Nabolagsprofil .....	67
Budskjema .....	76

# Om eiendommen

## Om boligen

### **Areal**

BRA - i: 58 kvm

BRA - e: 6 kvm

BRA totalt: 64 kvm

TBA: 8 kvm

### **Bruksareal fordelt på etasje**

3. etasje

BRA-i: 58 kvm Gang/entré, ett soverom, kjøkken, stue, bad

BRA-e: 6 kvm Bod i kjeller.

### **TBA fordelt på etasje**

3. etasje

8 kvm Balkong med tilkomst fra stue.

### **Fellesarealer og rettigheter til bruk**

Det kan benyttes felles vaskekjeller og sykkelbod. Det kan også benyttes felles grøntområder med felles sittegrupper og lekeplass.

### **Tomtetype**

Festet

### **Tomtestørrelse**

40634 kvm

### **Tomtebeskrivelse**

Borettslaget har festet en tomt på cirka 40 584,80 kvm. Festeavgiften betales gjennom husleien.

Tomten er tilnærmet flat og er bebygd med seks punkthus, alle av samme type som Barlindvegen 20. Mellom og rundt byggene er det anlagt asfalterte biloppstillingsplasser som gir gode parkeringsmuligheter for beboerne.

Tomten er pent og funksjonelt opparbeidet med store gressplener, barnevennlige lekeplasser og naturlige skogsområder som skaper et grønt og trivelig bomiljø. Det er god avstand mellom bygningene, noe som gir et åpent og luftig preg.

Arealet er hentet fra matrikelutskrift og er basert på digital kartoppmåling.

### **Beliggenhet**

Velkommen til Barlindvegen 20 - En nyoppusset leilighet i 3. etasje beliggende i et godt etablert og rolig område på Grava.

Leiligheten har en sentral beliggenhet med kort avstand til dagligvarebutikker og andre nødvendige fasiliteter. Du finner både REMA 1000 og KIWI Heistad i umiddelbar nærhet, i tillegg til apotek og frisør. For større handleurer ligger Brotorvet kjøpesenter kun en kort kjøretur unna. Her finner du et bredt utvalg av klesbutikker, spisesteder, og øvrige servicetilbud.

Området er barnevennlig, med gangavstand til både barnehager og skole fra 1. til 10. trinn på Heistad skole.

For den naturglade er det flotte turmuligheter i nærliggende skogsområder og kort vei ned til vakre Eidangerfjorden – perfekt for både turgåing og rekreasjon.

Ved Heistadskolene finnes et større fritidsanlegg med flere fotballbaner, frisbeegolfbane, idrettshall og gode muligheter for aktivitet og samhold i et levende lokalmiljø med et rikt tilbud av idretts- og fritidslag.

### **Adkomst**

Se kartskisse.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehager:

Spire & Gro Rypevegen barnehage (1-5 år) | ca. 8 min gange | 700 meter

Lundelia barnehage (1-5 år) | ca. 14 min gange | 1.2 km

Spire & Gro Melkeveien barnehage (0-5 år) | ca. 4 min gange | 2.1 km

Skoler:

Heistadskolene (1-7 kl.) | ca. 15 min gange | 1.4 km

Heistadskolene (8-10 kl.) | ca. 15 min gange | 1.4 km

Videregående skole:

Bamble videregående skole | ca. 12 min kjørevei | 7 km

Porsgrunn videregående skole | ca. 13 min kjørevei | 9,7 km

For mer informasjon, se kommunens nettside: <https://www.porsgrunn.kommune.no/>. Her finner du en komplett oversikt over aktiviteter, tjenester, kultur- og servicetilbud i Porsgrunn kommune.

Opplysningene om barnehager og skoler er hentet fra Nabolagsprofilen, basert på offentlige og private kilder. Det kan forekomme feil eller mangler i datagrunnlaget. Avstander er beregnet ut fra korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er tilgjengelige i grunnlaget). Dersom skole- og barnehage tilbud er avgjørende for kjøpet, anbefales det å kontakte kommunen for oppdatert informasjon.

Se også nabolagsprofilen for ytterligere beskrivelser av fasiliteter og avstander.

### **Skolekrets**

Ta kontakt med skolekontoret i Porsgrunn kommune for nærmere informasjon.

### **Offentlig kommunikasjon**

Kollektivtransport:

Det er gode bussforbindelser i området. Nærmeste bussholdeplass er Seljevegen Pans veg ca 400 meter fra boligen. Her går linje P8.

Det anbefales å gå et lite stykke lengre til bussholdeplassen Grava. Her går busslinje M1, som kjører i retning Langesund, Porsgrunn og Skien.

Tog:

Nærmeste togstasjon er Porsgrunn stasjon, ca. 15 minutters unna med bil.

Fly:

Nærmeste flyplass er Sandefjord lufthavn Torp, ca. 36 minutter unna med bil.

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven for mer informasjon.

### **Bygningssakkyndig**

Sørø Taksering AS

### **Type rapport**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Leiligheten er gjennomgått av en bygningskyndig, og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Rapporten er en teknisk gjennomgang av leiligheten, hvor eventuelle avvik, risikoforhold for kjøper og prisoverslag på anbefalte oppgraderinger er beskrevet. Rapporten er vedlagt salgsoppgaven.

Takstmannens overordnede vurdering av leiligheten er at den fremstår i normalt god stand på befaringsdagen. Det er imidlertid avdekket enkelte bygningsdeler som krever umiddelbare tiltak. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Nedenfor følger oppsummering av byggemåte, forhold med tilstandsgrad 2 og 3

(TG2|TG3) og andre merknader i rapporten.

Bygget står på støpt fundamentering og såle mot grunn. Bærende konstruksjoner er oppført av betong og utvendige fasader kledd med teglstein og liggende trepanel. Etasjeskille av betong. Flatt tak av trekonstruksjoner, trolig tekket med takpapp.

Leiligheten har nyere malte trevinduer med 2-lags energiglass, produsert i 2022. Nyere terrassedør med 2-lags isolerglass, produsert i 1990. Leiligheten har ytterdør av tre, brannspesifisert B30.

Forhold som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) i rapporten:

Vann- og avløpsrør

Deler av vannrørene er eldre kobberrør med begrenset forventet gjenværende brukstid. Avløpsrør består av både soilrør i støpejern og PVC-rør i plast, og er vurdert på synlige og tilgjengelige deler. Det ble ikke registrert lukt av betydning eller synlige tegn til svekkelser fra avløpsrør. Det bemerkes likevel at avløpsrør har begrenset forventet brukstid og må påregnes skiftet over tid.

Ventilasjon

Kjøkkenet har ventilator med kullfilter uten avtrekk til friluft, og badet har naturlig ventilasjon uten mekanisk avtrekk. Det anbefales å etablere avtrekk fra kjøkken til friluft og mekanisk avtrekk på bad.

Innvendig

Veggoverflatene på bad er av eldre dato, selv om det er utført overflatebehandling i senere tid. Vinylbelegget på bad fremstår med slitasje og ujevn utførelse, herunder feilskjæringer.

Forhold som har fått tilstandsgrad 3 (TG3) i rapporten:

Våtrom bad

Vinylbelegg fungerer som membran, alder er ukjent. Sluk og klemring av plast. Belegget er feilskåret ved sluk og er ikke ført under klemringen. Det ble også registrert brudd på tettesjikt rundt avløpsrør og gjennomføringer for vannrør. Membran er en bygningsdel med naturlig slitasje over tid og begrenset forventet levetid.

TG 3 vurderes grunnet brudd på tettesjikt, mangelfull innklemming under klemring og ukjent alder på vinylbelegget.

For mer informasjon, se vedlagt tilstandsrapporten avholdt den 01.05.2026 av Sørø Taksering AS, som gir en teknisk beskrivelse av eiendommen.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selger har fylt ut egenerklæringsskjema om eiendommen. Skjemaet gir opplysninger om eiendommens tilstand og eventuelle kjente forhold. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med skjemaet i sin helhet.

Hvor lenge har du eid eiendommen: 2023

Har du bodd i eiendommen de siste 12 månedene? ja.

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

- Sluk tok dårlig unna.

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Sluket ble rengjort og fremmedlegeme fjernet.

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

Ja.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Stord engineering as

Beskrivelse av arbeidet: Veiledning

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Montert nytt servantskap, nytt armatur både for servant og dusj. Ny kran til vaskemaskin. Nytt dusjkabinett. Nye vannrør i plast samt nytt kobberrør til vaskemaskin. Arbeidet er utført av meg med veiledning fra faglært rørlegger. Montert ny håndkleholder. Malt gulv, vegger og tak. Elektrisk: Nytt stikk, nytt armatur i servantskap alt utført av aut.elektriker med dokumentasjon i boligmappen.

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

- Det er utført takarbeid i regi av borettslaget i perioden jeg har bodd der.

Da vi reiv tapet i gang å over pipa kom det fram noe som så ut som vannskjolder.

Via borettslaget kom det takstmann som gjennomførte fuktmålinger. Det var ikke fuktutslag.

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

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Takstmann oppfordret til å male over området med sperregrunn før maling for sikkerhet skyld. Dette ble uført.

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

- Liten setning over dør i vegg som skiller stue og kjøkken.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Nei, ikke som jeg kjenner til.

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

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Stord engineering as

Beskrivelse av arbeidet: Veiledning

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Nye vannrør i plast, nytt kobberrør til vaskemaskin, ny varmtvannstank plassert i benk på kjøkken, nye armaturer servant bad, kjøkkenarmatur, dusjarmatur, kran vaskemaskin samt Aquastopp montert i benkeskap på kjøkken.

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

- Pipeløp er tettet. Dette var tilstand da jeg overtok leiligheten.

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

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Elektropartner as

Beskrivelse av arbeidet: Bad: stikk, armatur. Sikringsskap: ny kurs til kjøkken. Kjøkken, bad, gang, sov: nye lysarmatur Kjøkken: nye stikk, komfyrvakt. Veranda: lys og stikk.

Diverse nye stikk i leiligheten.

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

- Tilstandsrapport fra forrige salg.

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

Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Overflatebehandling av vegger og tak (sparkling og maling).

Nytt laminatgulv. Nytt kjøkken. Nye dører og lister montert. Nye terrassebord på veranda. Satt opp forhøyet gjerde på verandaen, fordi originalt gjerde ikke var høyt nok iht. reglene.

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

- Oppvaskmaskin

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

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Riise elektro as

Beskrivelse av arbeidet: Feil utbedret som del av garantisak.

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

Vedlagt i salgsoppgaven følger fullstendig egenerklæringsskjema fra selger. Selger kan ha blitt gjort oppmerksom på nye forhold i etterkant av utfylling og det kan derfor fremkomme ytterligere vesentlige opplysninger fra selger i salgsoppgaven eller tilstandsrapporten fra takstmann.

### **Standard**

Leiligheten ligger i 3. etasje i et punkthus sentralt på Heistad. På tomten er det totalt seks punkthus, alle med romslige biloppstillingsplasser rundt hver bygning. Felles lekeplass er tilgjengelig for beboerne, og området er pent opparbeidet med gressarealer og omkranset av skjermende skogsområder som gir en fredelig og grønn ramme rundt bebyggelsen.

I 2023 ble leiligheten pusset opp, samt overflateoppussing av bad som gjør leiligheten attraktiv å flytte rett inn i. Lyse og moderne overflater gjør rommene enkle å innrede etter egen smak.

Entré:

Leiligheten har en egen, lys entré med plass til å sette fra seg sko og yttertøy. Flere muligheter for innsetting av både garderobe, kommode og hylleløsning. Slette pene vegger og en moderne laminat på gulv som er gjennomgående i hele leiligheten.

Bad:

Badet ligger i tilknytning til entréen med vinylbelegg på gulv og malt tapet på vegger. Rommet er utstyrt med gulvmontert toalett, dusjkabinett og servant med underskap. Over servanten er det montert speilskap med lys, og det er godt med lagringsplass i baderomsinnredningen med skuff og hylleløsning. Opplegg og plass til vaskemaskin.

Kjøkken:

Leiligheten har stilrent og moderne kjøkken fra 2023 med slette fronter og benkeplate av laminat. Mellom benk og overskap er det lagt pene fliser som bryter opp den ellers lyse innredningen. I benkeplate er det oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri,

med avløpsrør i plast. Av hvitevarer medfølger induksjonstopp med mekanisk avtrekksvifte i overskap, integrert stekeovn og oppvaskmaskin. Det er trukket benkeplate på andre side med skuffeløsning, som også kan brukes til frokostgruppe.

#### Stue:

Luftig stue med store vindusoverflater som gir godt med lysinnslipp. Det er svært trivelige utsiktsforhold mot grøntarealer fra stue og kjøkken. Rommet har god plass til spisegruppe og sofagruppe. Stuen har utgang til en 8 kvm balkong med markise. Det er meget solfylt og ligger vestvendt.

#### Soverom:

Leiligheten har et romslig soverom med plass til dobbeltseng. Her er det romslig nok til å kunne sette inn et stort garderobeskap for de som trenger det.

I kjeller disponerer leiligheten 2 boder, samt matbod og fellesrom.

#### GULV:

Malt gulvbelegg på bad, laminat i øvrige rom.

#### VEGGER:

Malt tapet på bad, slette overflater i øvrige rom.

#### TAK/HIMLING:

Slette overflater alle rom.

### **Innbo og løsøre**

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

### **Hvitevarer**

Integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger.

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

2022- Skiftet vinduer i regi av borettslaget.

2023 - Ny varmtvannstank.

2023- Overflatebehandlet alle rom.

2023- Montert ny kjøkkeninnredning.

2023- Montert nytt vannrør fra stoppekran til kjøkken.

2023- Lagt opp ny kurs til kjøkken.

2023- Overflatebehandlet og nye innredninger på bad.

### **TV/Internett/Bredbånd**

TV og internett er inkludert i fellesutgiftene.

### **Parkering**

Leiligheten benytter felles parkeringsplasser på fremsiden av bygget.

### **Forsikringsselskap og Polisenummer**

If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP0003217696

### **Diverse**

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning
- Boligfotograf1
- Sørø taksering

## Energi

### **Oppvarming**

Leiligheten har panelovn i stue og stråleovn på bad.

### **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](http://www.nve.no)

### **Energimerke**

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 m<sup>2</sup>. 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. Kjøper kan bestille energiattest for selgers regning, der selger ikke har utarbeidet energiattest.

## Borettslaget/Økonomi

### Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 1 650 000

#### Omkostninger kjøper

1 650 000 (Prisantydning)

---

19 302 (Andel av fellesgjeld)

---

1 669 302 (Pris inkl. fellesgjeld)

---

#### Omkostninger

8 212 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument )

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

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

---

9 602 (Omkostninger totalt)

18 502 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

21 302 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

---

1 678 904 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 687 804 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 690 604 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

---

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

#### Formuesverdi primærbolig

Kr 325 997 for år 2024

#### Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 303 988 for år 2024

### **Tilbud om lånefinansiering**

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

## Boenheten

### **Felleskostnader inkluderer**

Fellesutgifter:

- Renter: Kr. 82,-
- Avdrag: Kr. 366,-
- Felleskostnader: Kr. 4 029,-

Tilleggsytelser:

- Adm.gebyr GBBL - strøm el-bil: Kr. 8,-
- Strøm tørketrommel: Kr. 50,-

Punktet "Felleskostnader dekker bl.a.:

Sommer og vinterkostnader, kabel-tv, internett, forsikring, kommunale avgifter, festeavgifter, m.m.

Totalt: kr. 4 535,- pr. mnd.

### **Felleskostnader pr. mnd**

Kr 4 535

### **Andel Fellesgjeld**

Kr 19 302

### **Andel fellesgjeld år**

2026

### **Fellesgjeld pr. dato**

23.04.2026

### **Avdrag Fellesgjeld**

Kr 366

### **Rentekost. fellesgjeld**

Kr 82

### **Andel fellesformue**

Kr 41 837

**Andel fellesformue dato**

23.04.2026

## Borettslaget

**Borettslagsnavn**

Skavrakåsen Borettslag

**Organisasjonsnummer**

848833452

**Andelsnummer**

1217

**Om borettslaget**

Skavrakåsen borettslag består av seks punkthus som ligger samlet i et rolig og veletablert område på Heistad. Borettslaget preges av gode uteområder med grøntarealer, felles lekeplass og romslige biloppstillingsplasser rundt hver bygning.

Området er skjermet av omkringliggende skog, som bidrar til en fredelig og naturnær atmosfære samtidig som du har kort vei til dagligvarebutikker, skoler og barnehager.

**Lånebetingelser fellesgjeld**

Lånenummer: 12118112537, DNB BANK ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 23.04.2026: 4.95% pa.

Antall terminer til innfrielse: 16

Saldo per 23.04.2026: 1 472 317

Andel av saldo: 19 303

Første termin/første avdrag: 30.09.2010 ( siste termin 31.03.2030 )

**Sikringsordning fellesgjeld**

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

**Forkjøpsrett**

Andelseiere i borettslaget og medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett.

Avklaring av forkjøpsrett skjer i etterkant av salget. Borettslaget har 20 dagers frist på å gjøre forkjøpsrett gjeldende på vegne av en andelseier.

## **Regnskap/budsjett**

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

De viktigste sakene som styret har arbeidet med den siste tiden er:

- Fibernet
- Søppeloppsetting/rekkverk

Saker under arbeid og planlegging:

- Male garasje
- Drenerer verandaer
- Bytte ut alle til LED i fellesrom

Tidligere saker borettslaget har behandlet:

- Bytte vinduer i nr. 7.
- Resterende vinduer i nr. 20.
- Renovert pipe i nr. 7.
- Nytt spillvannsrør utenfor nr. 7.

Fremtidsplaner:

- Utskifting av vinduer i siste blokk. Nr. 3.
- Generelt vedlikehold.

## **Styregodkjennelse**

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

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

### **Vedtekter/husordensregler**

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

### **Dyrehold**

Det er forbudt å holde hund eller katt i dette borettslaget.

Dersom det foreligger gode grunner for dyrehold, så kan det søkes skriftlig til styret om tillatelse til dyrehold. Styret vil kun tillate dette etter en konkret vurdering av grunnene som er anført. Videre må dyreholdet ikke være til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

## Forretningsfører

### **Forretningsfører**

Grenland Boligbyggelag

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 69, bruksnummer 278 i Porsgrunn kommune. Andelsnr. 1217 i Skavrakåsen Borettslag med orgnr. 848833452

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

Eiendommen overtas fri for heftelser.

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver. Disse servituttene gjelder HELE BORETTSLAGET, ikke selve boenheten (leiligheten). Servituttene kan fås i sin helhet ved henvendelse til megler.

Dagboknr. 504996, tinglyst 23.12.1970, type heftelse: Festekontrakt - Vilkår

Gjelder framfeste

- Framfestekontrakt
- Årlig avgift: kr 13 310,-
- Bestemmelser om regulering av leien
- Pant for forfalt festeavgift

Bestemmelser om forkjøpsrett til kommunen

- Kommunen viker prioritet for sin forkjøpsrett overfor pantelån i statsbankene og for byggelån som konverteres i disse.

Husbankens standardklausul vedtatt

- Ved lån i Den Norske Stats Husbank eller Noregs Småbruk- og Bustadbank, gjelder

følgende vilkår:

A. Begrensninger for grunneier så lenge det er lån på bygningene:

- Festekontrakten kan ikke utløpe, selv om det er avtalt kortere festetid.
- Tomten kan ikke kreves ryddet.
- Festeavgiften kan ikke økes uten bankens samtykke.
- Ved festefravikelse kan Husbanken eller kommunen sette inn ny fester på samme vilkår for resten av lånets løpetid.

B. Panterettens begrensning:

- Grunneieren kan kun ha prioritet for inntil ett års ubetalt festeavgift (pluss fremtidig avgift) – og bare dersom panterett i bygningene er avtalt.

Gjerder:

- Festeren skal alltid sette opp og vedlikeholde forsvarlig gjerde mot gate, offentlig plass m.m., som bestemt av kommunen.
- Mot nabo gjelder gjerdelovens bestemmelser.
- Kommunen har ikke plikt til å sette opp gjerde som eier av ubebygd nabogrunn.

Plikt til å avgi grunn og tåle tiltak:

- Festeren må avgi grunn til gater/veger eller til nabotomters regulering, mot forholdsmessig reduksjon i festeavgift.
- Elektriske ledninger må tillates ført over tomten.
- Kommunen kan bruke ubebygd del av tomten til adkomst og ledningsarbeider for andre tomter.
- Festeren kan kreve godtgjørelse for skader/ulempen, fastsatt av voldgiftsrett hvis partene ikke blir enige.
- Dersom vei ikke bygges i full regulert bredde:
- Festeren vedlikeholder området mellom reguleringslinje og faktisk vei uten godtgjørelse.
- Kommunen kan brøyte snø inn på festet areal.
- Overvann fra vei kan ledes over tomten hvis ingen offentlig overvannsledning finnes.
- Kommunen har rett til skjæringer og fyllinger på tomten i forbindelse med veibygging.

Dagboknr. 500116, tinglyst 11.01.1969, type heftelse: Festekontrakt - Vilkår

Årlig festeavgift:

- Årlig avgift ble originalt satt til kr 6 387,-, og betales forskuddsvis hver 1. desember, første gang 1. desember 1968.

Regulering:

- Festeavgiften kan reguleres hvert 5. år i henhold til endringer i levekostnadsindeksen, med basis i nivået 1. desember 1968.

Panterett:

- Grunneieren har panterett i bygninger og festerett for inntil 3 års ubetalt festeavgift, men denne står etter lån fra Husbanken.

Begrensninger ved lån fra Husbanken:

- Tomten kan ikke kreves ryddet.
- Festeavgiften kan ikke økes uten Husbankens samtykke.
- Husbanken eller kommunen kan sette inn ny fester ved festeforholdets opphør i lånets løpetid.- Husbankens standardklausul vedtatt

Fremleierett:

- Porsgrunn kommune kan fremleie eiendommen til Eidanger Boligbyggelag eller borettslag under dette. (GBBL)

Erklæring/avtale:

- Punkt 6. i festekontrakten gir AS Norcem rett til kalkforekomster under eiendommen. Selskapet er uten ansvar for ulemper som driften måtte medføre, men er ansvarlig for eventuelle matrielle skader på de bygninger som blir oppført på eiendommen.

Dokumentene nevnt ovenfor kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det foreligger ferdigattest datert 10.08.1970. Attesten gjelder oppføring av boligblokk.

Det foreligger ferdigattest for utvidelser av balkonger datert 16.10.1996.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen for blokka datert 05.04.1968, som omfatter fasade og kjellerplantegninger, etasjeplan datert 26.06.1968 og 05.04.1968 samt garasjetegninger datert 1979. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk, og utvidelsen av balkonger datert 16.10.1996.

Dokumentene nevnt ovenfor kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

### **Ferdigattest/brukstillatelse datert**

10.08.1970.

### **Vei, vann og avløp**

Adkomst via kommunal vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger frem til boligen. Det er ikke installert vannmåler.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et område regulert til boliger i henhold til reguleringsplan "Skavrakåsen 1" datert 10.11.1966 med tilhørende reguleringsbestemmelser, blokkbebyggelse og kjørevei i henhold til reguleringsplan "Skavråsen II". Eiendommen ligger også i området regulert til " endring Skavråkåsen - Gravaområdet, felt V datert 14.03.1991.

I kommuneplan/kommunedelplan til Porsgrunn kommune ligger eiendommen i et område som er avsatt til bevaring naturmiljø, boligbebyggelse - nåværende, "byggegrens, utbyggingsvolum og funksjonskrav", og et mindre areal på 161,08 kvm, av tomtens 40 584 kvm er satt opp som flomfare i "kommuneplanens arealdel 2018-2030".

Utsnitt av planer med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

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

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

### **Kjøpsbetingelser**

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

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Etter avtale.

Mulighet for rask overtagelse.

### **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.

#### **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.

### **Meglere vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag på fastpris tilsvarende kr. 35 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

2 500 Kommunale opplysninger

12 900 Markedspakke

6 000 Oppgjørshonorar

2 900 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

15 900 Tilretteleggingsgebyr

1 500 Visning pr stk. kr. 1 500,- pr visning. (Første gratis)

545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

6 725 Utlegg eierskiftegebyr

4 750 Utlegg fotograf (Innebilder, utebilder, dronfoto og plantegning)

4 485 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig

8 000 Utlegg takst/tilstandsrapport

290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 76 700

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

### **Ansvarlig megler**

Rose Mari Røstberg

Eiendomsmegler

rose.rostberg@aktiv.no

Tlf: 988 32 782

### **Oppdragstaker**

Skagerrak Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 932959585

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

### **Salgsoppgavedato**

05.05.2026









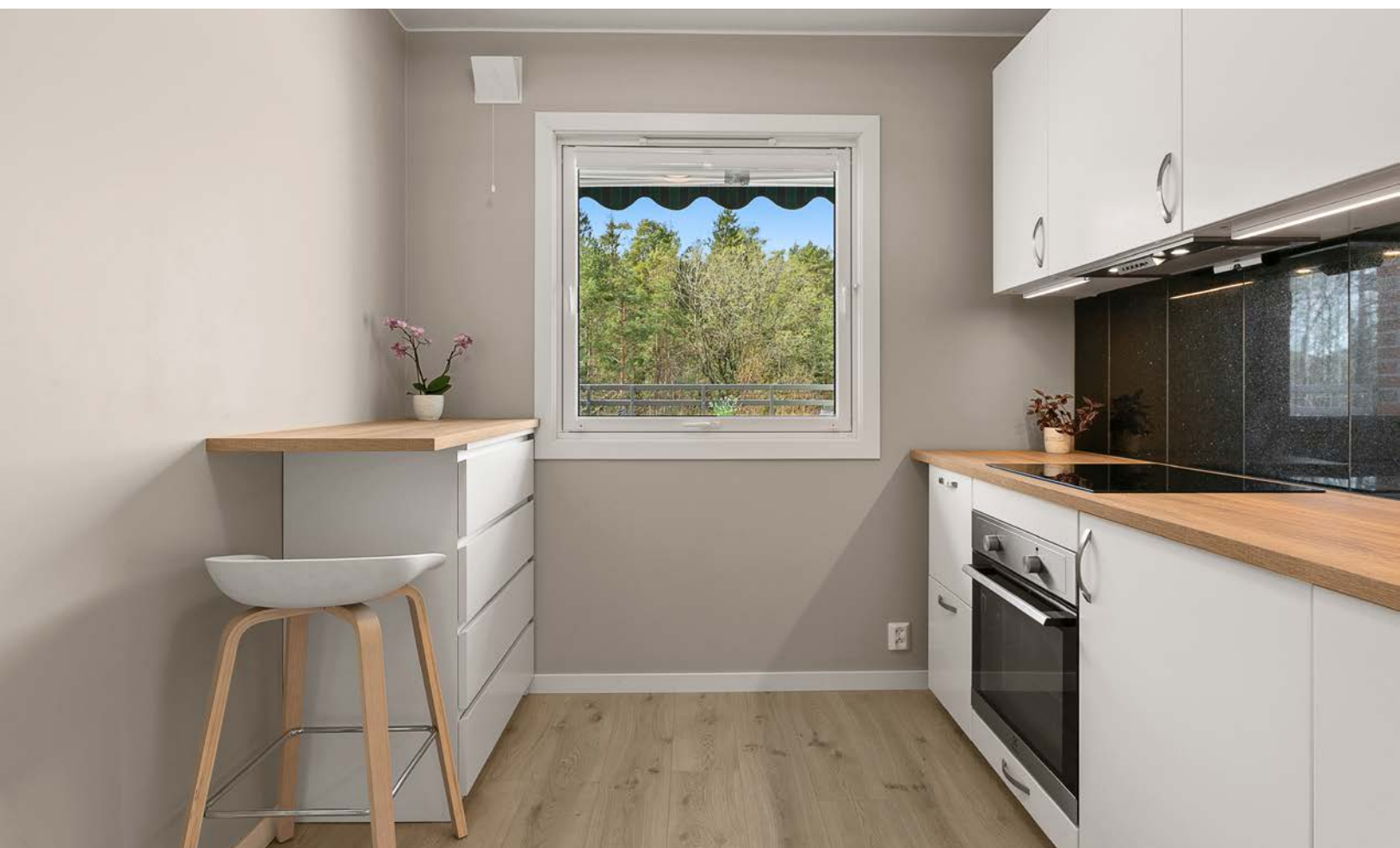
















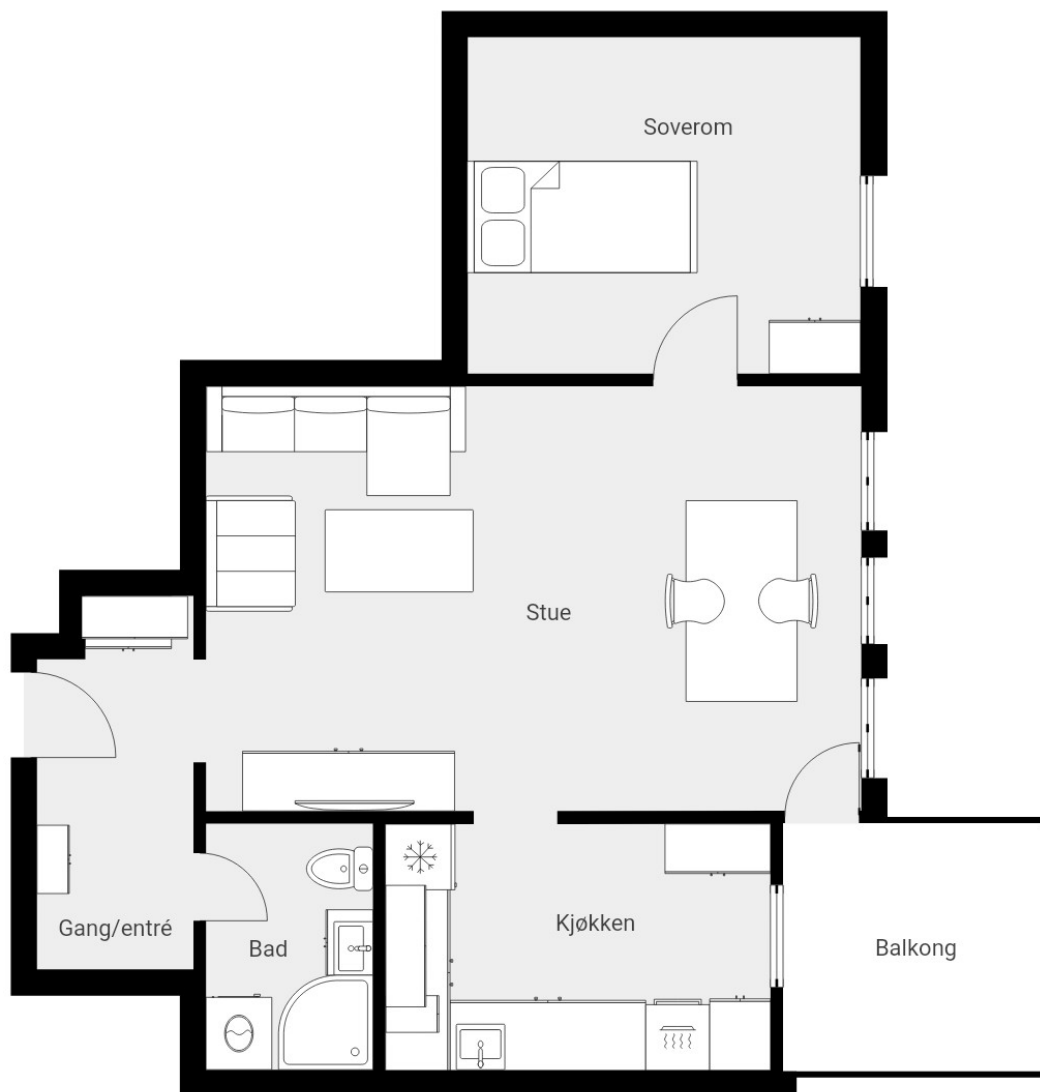












Plantegningen er utarbeidet av Sørø Taksering AS for bruk i salgsoppfølging, og er ment som en illustrasjon av boligens planløsning. Tegningen er ikke målsatt og er ikke ment å gi eksakte mål eller arealberegninger.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

# Vedlegg

# Tilstandsrapport

🏠 Andelsleilighet

📍 Barlindvegen 20 , 3940 PORSGRUNN

📖 PORSGRUNN kommune

# gnr. 69, bnr. 278

# Andelsnummer 1217

Sum areal alle bygg: BRA: 64 m<sup>2</sup> BRA-i: 58 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 01.05.2026

Rapportdato: 05.05.2026

Oppdragsnr.: 22307-1057

Referansenummer: XG4152

Autorisert foretak: SØRØ TAKSERING AS

Sertifisert Takstingeniør: Kenneth Sørø Olsen



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

## Sørø Taksering AS

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

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

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

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

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



### Rapportansvarlig



Kenneth Sørø Olsen  
Uavhengig Takstingeniør  
post@sorotaksering.no  
926 22 684



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår konstruksjonsmessig i hovedsak i normalt god stand. Det er imidlertid avdekket enkelte bygningsdeler som krever umiddelbare tiltak. Videre bemerkes det at enkelte elementer har passert eller nærmer seg normal forventet levetid, og det må derfor påregnes behov for vedlikehold og eventuelle utbedringer i tiden fremover. For øvrig vises det til nærmere beskrivelser og vurderinger av de enkelte bygningsdeler i rapporten.

## Andelsleilighet - Byggeår: 1970

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygget står på støpt fundamentering og såle mot grunn. Bærende konstruksjoner er oppført av betong og utvendige fasader kledd med teglstein og liggende trepanel. Etasjeskille av betong. Flatt tak av trekonstruksjoner, trolig tekket med takpapp.

Leiligheten har nyere malte trevinduer med 2-lags energiglass, produsert i 2022. Leiligheten har nyere terrassedør med 2-lags isolerglass, produsert i 1990. Leiligheten har ytterdør av tre, brannspesifisert B30.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige slette lettdører.

### GULV:

Malt gulvbelegg på bad, laminat i øvrige rom.

### VEGGER:

Malt tapet på bad, slette overflater i øvrige rom.

### TAK/HIMLING:

Slette overflater alle rom.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad med vinylbelegg på gulv, tapet på vegger og slette overflater i tak/himling. Innredning med slette fronter, heldekkende servant og 1-greps blandebatteri, avløpsrør i plast og speil med skap på vegg over servant. Gulvmontert toalett, dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med slette fronter, benkeplate av laminat, med fliser på vegg over benk. Oppvaskkum av stål med 1-greps blandebatteri og avløpsrør av plast. Induksjonstopp med mekanisk avtrekksvifte i overskap, integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det elektriske anlegget er utført med automatsikringer.

Vannrør består av både rør-i-rør-system og kobberør. Avløpsrør er utført i PVC (plast) og støpejern.

### OPPVARMING:

Panelovn i stue.  
Stråleovn på bad.

### ROMHØYDE:

2,46m på bad, 2,49m på soverom og kjøkken, 2,5m i øvrige rom.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

### PARKERING:

Leiligheten benytter felles parkeringsplasser på fremsiden av bygget. Det er ikke lagt opp til elbil ladere rundt bygget.

### FELLESAREAL:

Det kan benyttes felles vaskekjeller og sykkelbod. Det kan også benyttes felles grøntområder med felles sittegrupper og lekeplass.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

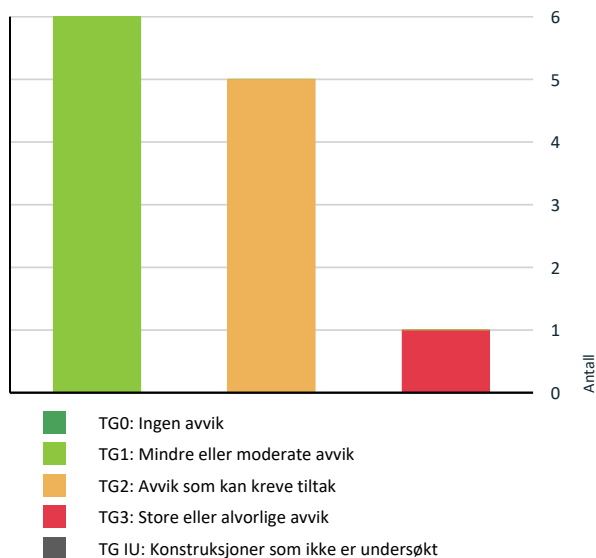
### Andelsleilighet

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

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

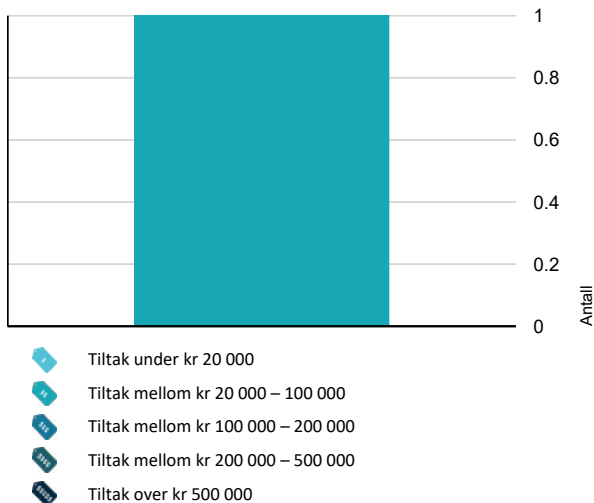
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

## Oppsummering av avvik

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

### Andelsleilighet

**TG 3** STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Våtrom > 3. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt

[Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	<a href="#">Gå til side</a>
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	<a href="#">Gå til side</a>
! Tekniske installasjoner > Ventilasjon	<a href="#">Gå til side</a>
! Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	<a href="#">Gå til side</a>
! Våtrom > 3. Etasje > Bad > Overflater Gulv	<a href="#">Gå til side</a>

# Tilstandsrapport

## ANDELSLEILIGHET

<b>Byggeår</b> 1970	<b>Kommentar</b> Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.
------------------------	---

### Anvendelse

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

### Standard

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

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Vinduer

#### Beskrivelse

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

Årstall: 2022      Kilde: Produksjonsår på produkt

### TG 1 Dører

#### Beskrivelse

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

Årstall: 1991      Kilde: Produksjonsår på produkt

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

#### Beskrivelse

Vestvendt balkong på 8 m<sup>2</sup> med utgang fra stue. Bjelkelag med terrassebord på gulv og rekkverk av tre. Det registreres tilfredsstillende høyde på rekkverk med 110 cm og barnesikring mellom terrassebord og rekkverk. Ikke avdekket skader med behov for tiltak.

## INNSENDIG

### TG 1 Andre innvendige forhold

#### Beskrivelse

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

Årstall: 2023      Kilde: Eier

## VÅTROM

### 3. ETASJE > BAD

#### Generell

##### Beskrivelse

Grunnet badets ukjente alder, er dagens byggt tekniske forskrift (TEK17) brukt som referanse. Det er ikke fremlagt noen form for dokumentasjon for utførelsen.

### 3. ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater vegger og himling

##### Beskrivelse

Innredning og overflater fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning. Overflatene er av eldre dato, men det er utført overflatebehandling i senere tid. Det ble ikke registrert vesentlige skader eller funksjonssvikt ved de undersøkte overflatene.

TG 2 vurderes grunnet alderen på veggoverflatene.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

##### Årsak:

Veggoverflatene er av eldre dato, selv om det er utført overflatebehandling i senere tid.

##### Risiko:

Eldre overflater kan få økt slitasje og behov for vedlikehold over tid.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

##### Konsekvens:

Forholdet kan medføre behov for vedlikehold eller oppgradering av overflater.

##### Anbefalt tiltak:

Det anbefales å følge opp overflatene med jevnlig vedlikehold og overflatebehandling ved behov.

### 3. ETASJE > BAD

#### TG 2 Overflater Gulv

##### Beskrivelse

Vinylbelegg på gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser. Det registreres 23mm fall over en lengde på 1,4m ut fra dørterskel mot sluk. Det bemerkes at dette er tilstrekkelig fall over denne lengden etter gjeldende byggt tekniske forskrift. Overflatene fremstår for øvrig med en del slitasje, feilskjæringer og utførelse som bærer preg av egeninnsats.

TG 2 vurderes grunnet slitasje og mangelfull utførelse av vinylbelegget.

##### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Årsak:

Vinylbelegget fremstår med slitasje og ujevn utførelse, herunder feilskjæringer.

Risiko:

Slitasje og feilskjæringer kan utvikle seg videre og gi økt overflateslitasje.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens:

Forholdet kan medføre behov for vedlikehold eller lokal utbedring av overflatene.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å vedlikeholde overflatene og utbedre synlige feilskjæringer og slitasjepunkter ved behov.

### 3. ETASJE > BAD

#### TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

##### Beskrivelse

Vinylbelegg fungerer som membran, alder er ukjent.

Sluk og klemring av plast. Belegget er feilskåret ved sluk og er ikke ført under klemringen. Det ble også registrert brudd på tettesjikt rundt avløpsrør og gjennomføringer for vannrør. Membran er en bygningsdel med naturlig slitasje over tid og begrenset forventet levetid.

Forventet levetid for vinylbelegg er 25 år.

TG 3 vurderes grunnet brudd på tettesjikt, mangelfull innklemming under klemring og ukjent alder på vinylbelegget.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak:

Tettesjiktet er brutt ved rørgjennomføringer, og vinylbelegget er feilskåret ved sluk slik at det ikke er ført under klemringen.

Risiko:

Brudd og mangelfull innklemming kan gi vanninntrengning til underliggende og tilstøtende konstruksjoner.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens:

Forholdet kan medføre fuktskader og behov for utskifting av tettesjikt og berørte konstruksjoner.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å skifte vinylbelegget/tettesjiktet og etablere fagmessig utførelse ved sluk og rørgjennomføringer.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

### 3. ETASJE > BAD

#### Tilliggende konstruksjoner våtrom

##### Beskrivelse

Det ble ikke foretatt hullboring og fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsone, da veggene er oppført av lettbetong.

## KJØKKEN

### 3. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

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

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

##### Beskrivelse

Vannrør er utført i kobber/stål og plast, og er vurdert på synlige og tilgjengelige deler. Det ble ikke registrert lukt av betydning eller synlige tegn til svekkelser fra vannrør. Det bemerkes likevel at vannrør har begrenset forventet brukstid og må påregnes skiftet over tid.

Forventet tid for utskifting av vannrør er 50 år.

TG 2 vurderes grunnet alder på eldre kobberrør.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Årsak:

Deler av vannrørene er eldre kobberrør med begrenset forventet gjenværende brukstid.

Risiko:

Eldre vannrør kan over tid få svekkelser og økt risiko for lekkasjer.

##### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konsekvens:

Forholdet kan medføre behov for utskifting av eldre rørdeler.

Anbefalt tiltak:

Det anbefales å følge med på rørenes tilstand og planlegge utskifting av eldre kobberrør ved behov.

#### TG 2 Avløpsrør

##### Beskrivelse

Avløpsrør består av både soilrør i støpejern og PVC-rør i plast, og er vurdert på synlige og tilgjengelige deler. Det ble ikke registrert lukt av betydning eller synlige tegn til svekkelser fra avløpsrør. Det bemerkes likevel at avløpsrør har begrenset forventet brukstid og må påregnes skiftet over tid.

Forventet tid for utskifting av avløpsrør er 50 år.

TG 2 vurderes grunnet alder på eldre soilrør.

##### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

# Tilstandsrapport

## Årsak:

Deler av avløpsanlegget består av eldre soilrør som har passert forventet tid for utskifting.

## Risiko:

Eldre soilrør kan ha svekkelser som ikke er synlige ved visuell kontroll, og risikoen for lekkasjer eller redusert funksjon øker med alder.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

## Konsekvens:

Forholdet kan medføre behov for utskifting av eldre avløpsrør.

## Anbefalt tiltak:

Det anbefales å planlegge utskifting av eldre soilrør.

## ! TG 2 Ventilasjon

### Beskrivelse

Leiligheten har ventilator med kullfilter på kjøkken, uten avtrekk til friluft. Badet er ventilert med naturlig ventilasjon via lufteventil, uten mekanisk avtrekk. Det er registrert tilluft via luftespalte i underkant av dørblad til bad. Tilluft til øvrige deler av leiligheten skjer via ventiler i vinduer og vegger. Løsningene gir begrenset luftskifting og kan være utilstrekkelige for å håndtere fukt og forurensning over tid.

TG 2 vurderes grunnet kullfilter på kjøkken og naturlig ventilering på bad.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

#### Årsak:

Kjøkkenet har ventilator med kullfilter uten avtrekk til friluft, og badet har naturlig ventilasjon uten mekanisk avtrekk.

#### Risiko:

Begrenset luftskifting kan føre til opphopning av fukt, lukt og forurensning, samt økt risiko for kondens og muggdannelse over tid.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

#### Konsekvens:

Forholdet kan medføre dårligere luftkvalitet og behov for forbedring av ventilasjonsløsningene.

#### Anbefalt tiltak:

Det anbefales å etablere avtrekk fra kjøkken til friluft og mekanisk avtrekk på bad.

## ! TG 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannsbereder på ca. 120 liter, plassert under kjøkkenbenk med lekkasjesikring til sluk.

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

Forventet levetid på varmtvannsbereder er 20 år.

## Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

Sikringskap med automatsikringer, plassert i felles trappeoppgang med 5 kurser. Kursfortegnelsen bør oppdateres.

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

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

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**1970 Mye av det elektriske er byttet, men det er usikkert om alt er nytt. Derfor er byggeåret brukt som grunnlag.**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Hjemmelshaver opplyser om at det ikke er utført arbeid av egeninnsats på det elektrisk anlegget i selgers eie.**

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

**Det ble fremlagt samsvarserklæring, med følgende beskrivelse fra utførende:**

**- El.arbeid Installasjon ifbm nytt kjøkken. Bytte ut gamle stikk i leilighet. Utestikk.**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**

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

# Tilstandsrapport

## Generelt om anlegget

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

## Inntak og sikringsskap

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

## Generell kommentar

Årsak: Kursfortegnelsen fremstår ikke tilstrekkelig oppdatert.  
Risiko: Mangelfull kursfortegnelse kan gjøre det mer krevende å identifisere riktig kurs ved service, feilretting eller utkobling.  
Konsekvens: Forholdet har begrenset betydning, men kan gi redusert oversikt over det elektriske anlegget.  
Anbefalt tiltak: Det anbefales å oppdatere kursfortegnelsen.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Andelsleilighet

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
3. Etasje	58	6		64	8
Kjeller					
<b>SUM</b>	<b>58</b>	<b>6</b>			<b>8</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>64</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
3. Etasje	Gang/entré, ett soverom, kjøkken, stue, bad		
Kjeller		Bod i kjeller, bod i kjeller	

### Kommentar

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

Legg til at det benyttes en tildelt matbod i kjelleren som følger leiligheten.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

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

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Hjemmelshaver opplyser om:

- 2022- Skiftet vinduer i regi av borettslaget.
- 2023- Overflatebehandlet alle rom.
- 2023- Montert ny kjøkkeninnredning.
- 2023- Montert nytt vannrør fra stoppekran til kjøkken.
- 2023- Lagt opp ny kurs til kjøkken.
- 2023- Overflatebehandlet og nye innredninger på bad.

### Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja  Nei

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

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.5.2026	Kenneth Sørø Olsen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4001 PORSGRUNN	69	278		0	40584.8 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Barlindvegen 20

### Hjemmelshaver

Heidelberg Materials Sement Norge AS,  
Porsgrunn Kommune, Skavrakåsen Borettslag

## Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
848833452		G	Green Kjell Wilhelmsen

## Innskudd, pålydende mm

### Andelsnummer

1217

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde i Porsgrunn, med omkringliggende bebyggelse bestående av boligblokker og småhusbebyggelse. Området har normal adkomst via kommunalt veinett. Det er kort avstand til lokale servicetilbud, kollektivforbindelser og øvrige sentrumsfunksjoner i Porsgrunn. Skole, barnehage og dagligvarehandel finnes i nærområdet.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

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

### Tinglyste/andre forhold

Det ble ikke fremlagt tinglysningsopplysninger.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	27.04.2026		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	01.05.2026		Fremvist		Nei
Forretningsførerinfo	01.05.2026		Fremvist		Nei
Egenerklærings skjema	01.05.2026		Fremvist		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

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

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

### Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

### Areal

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

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

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

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

### Personvern

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



# Selgers egenerklæring

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

---

## Selgere

Kjell Green

---

## Boligen

Barlindvegen 20  
3940 PORSGRUNN

4001-69/278/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



# Våtrom, tak og fasade

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

• Ja

Sluk tok dårlig unna.

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

• Ja

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Sluket ble rengjort og fremmedlegeme fjernet.

---

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

• Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Stord engineering as

**Beskrivelse av arbeidet:** Veiledning

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert nytt servantskap, nytt armatur både for servant og dusj. Ny kran til vaskemaskin. Nytt dusjkabinett. Nye vannrør i plast samt nytt kobberrør til vaskemaskin. Arbeidet er utført av meg med veiledning fra faglært rørlegger. Montert ny håndkleholder. Malt gulv, vegger og tak. Elektrisk: Nytt stikk, nytt armatur i servantskap alt utført av aut.elektriker med dokumentasjon i boligmappen.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

• Ja

Det er utført takarbeid i regi av borettslaget i perioden jeg har bodd der.

Da vi reiv tapet i gang å over pipa kom det fram noe som så ut som vannskjolder.

Via borettslaget kom det takstmann som gjennomførte fuktmålinger. Det var ikke fuktutslag.

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

• Ja

**Ufaglært arbeid:**



1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Takstmann oppfordret til å male over området med sperregrunn før maling for sikkerhet skyld. Dette ble utført.

---

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?

♦ **Ja**

Liten setning over dør i vegg som skiller stue og kjøkken

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

♦ **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**

Det er utført takarbeid i regi av borettslaget i perioden jeg har bodd der.

Da vi reiv tapet i gang å over pipa kom det fram noe som så ut som vannskjolder.

Via borettslaget kom det takstmann som gjennomførte fuktmålinger. Det var ikke fuktutslag.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Det er utført takarbeid i regi av borettslaget i perioden jeg har bodd der. Tror det var planlagt vedlikeholdsarbeid, ikke skade men vet ikke mer. Da vi reiv tapet i gang å over pipa kom det fram noe som så ut som vannskjolder. Via borettslaget kom det takstmann som gjennomførte fuktmålinger. Det var ikke fuktutslag.

---

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?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Stord engineering as

**Beskrivelse av arbeidet:** Veiledning

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Nye vannrør i plast, nytt kobberør til vaskemaskin, ny varmtvannstank plassert i benk på kjøkken, nye armaturer servant bad, kjøkkenarmatur, dusjarmatur, kran vaskemaskin samt Aquastopp montert i benkeskap på kjøkken.

---

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?

♦ Ja

Pipeløp er tettet. Dette var tilstand da jeg overtok leiligheten

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

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

**Firmanavn:** Elektropartner as

**Beskrivelse av arbeidet:** Bad: stikk, armatur. Sikringsskap: ny kurs til kjøkken. Kjøkken, bad, gang, sov: nye lysarmatur Kjøkken: nye stikk, komfyrvakt. Veranda: lys og stikk. Diverse nye stikk i leiligheten.

---



## Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Tilstandsrapport fra forrige salg

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **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?



♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Overflatebehandling av vegger og tak (sparkling og maling). Nytt laminatgulv. Nytt kjøkken. Nye dører og lister montert. Nye terrassebord på veranda. Satt opp forhøyet gjerde på verandaen, fordi originalt gjerde ikke var høyt nok iht reglene.

---

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

♦ Ja

Oppvaskmaskin

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** Riise elektro as

**Beskrivelse av arbeidet:** Feil utbedret som del av garantisak

---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

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

---

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

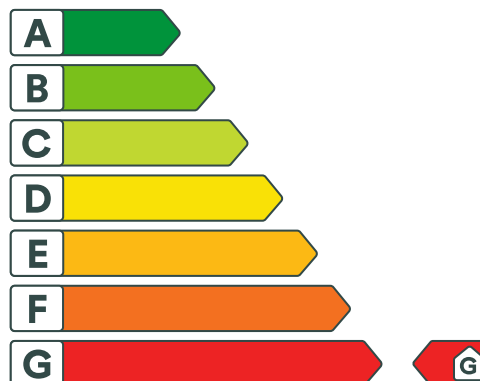
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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

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



Adresse <b>Barlindvegen 20, 3940 PORSGRUNN</b>	
Dato for energimerking <b>05.05.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-291226</b>
Bygningskategori <b>Boligblokker</b>	Bygningsnummer <b>164037398</b>
Gårdsnummer <b>69</b>	Bruksnummer <b>278</b>
Seksjonsnummer <b>—</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0303</b>



## Energikarakteren

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



## Boliginformasjon

Byggeår <b>1970</b>	Bygningstype <b>Leilighet</b>
Bruksareal <b>55,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>55,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>3</b>	Bygningsmateriale <b>MurTeglstein</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet</b>	
Ventilasjon <b>Naturlig ventilasjon</b>	



## Energi

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

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**297,35 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**320,93 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**17 651 kWh**

# Nabolagsprofil

Barlindvegen 20 - Nabolaget Skavrakåsen/Skoglia - vurdert av 19 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



## Offentlig transport

Seljevegen Pans veg Linje P8	5 min 0.5 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	15 min 10.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	37 min

## Skoler

Heistadskolene (1-7 kl.) 329 elever, 26 klasser	17 min 1.5 km
Brattås skole (1-7 kl.) 185 elever, 13 klasser	5 min 2.9 km
Heistadskolene (8-10 kl.) 335 elever, 23 klasser	17 min 1.5 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	11 min 6.1 km
Bamble videregående skole 350 elever, 15 klasser	12 min 7.2 km

## Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Heistad	10 min
-------------------	--------



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



## Kvalitet på skolene

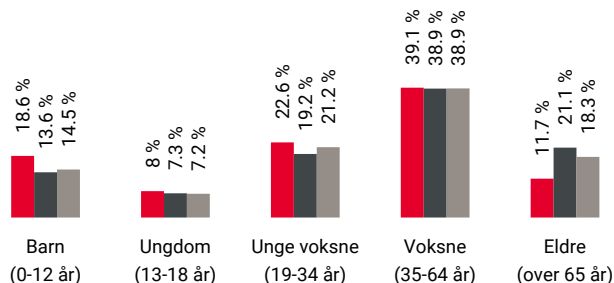
Veldig bra 80/100



## Naboskapet

Godt vennskap 71/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skavrakåsen/Skoglia	1 011	407
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Spire & Gro Rypevegen barnehage (1-5 år) 77 barn	9 min 0.8 km
Lundelia barnehage (1-5 år) 57 barn	15 min 1.3 km
Spire & Gro Melkeveien barnehage (0-5 ... 87 barn	4 min 2.3 km

## Dagligvare

Rema 1000 Heistad PostNord	10 min 0.9 km
Kiwi Heistad PostNord	12 min 1 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. Sykkel



### Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 88/100



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100



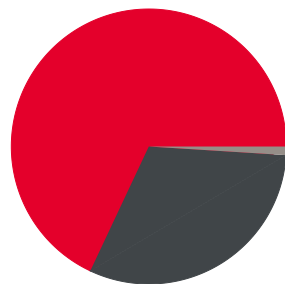
### Støynivået

Lite støynivå 86/100

## Sport

	Haukvegen ballplass Ballspill	7 min	0.5 km
	Heistad skole ballplass Ballspill	10 min	0.9 km
	Heistad Fysioterapi & Trening	16 min	
	Oasen Fritid	18 min	

## Boligmasse

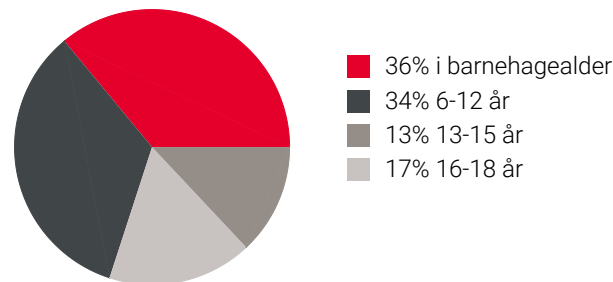


- 68% enebolig
- 31% blokk
- 1% annet

## Varer/Tjenester

	ALTI Brotorvet	9 min
	Vitusapotek Heistad	11 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

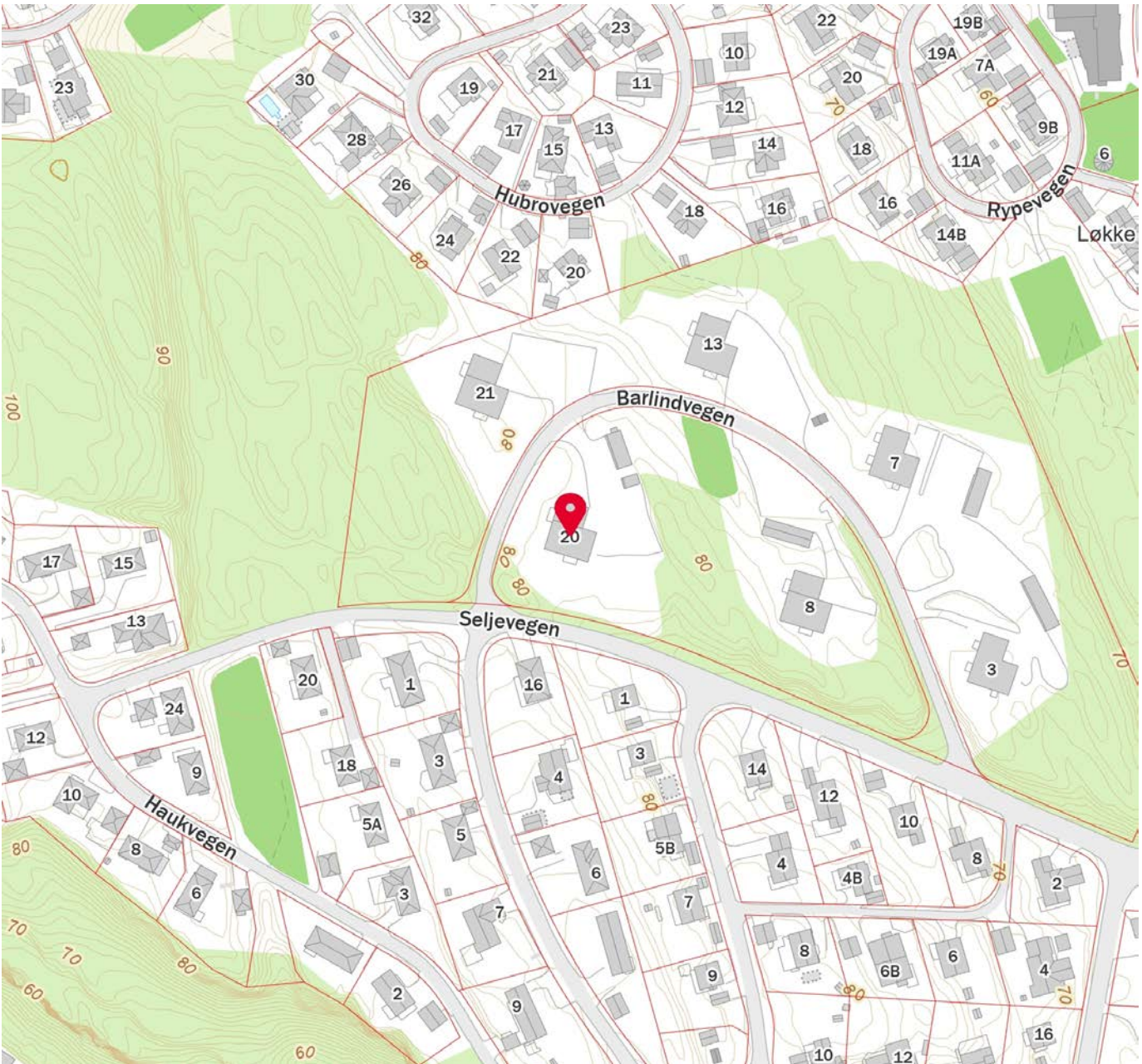
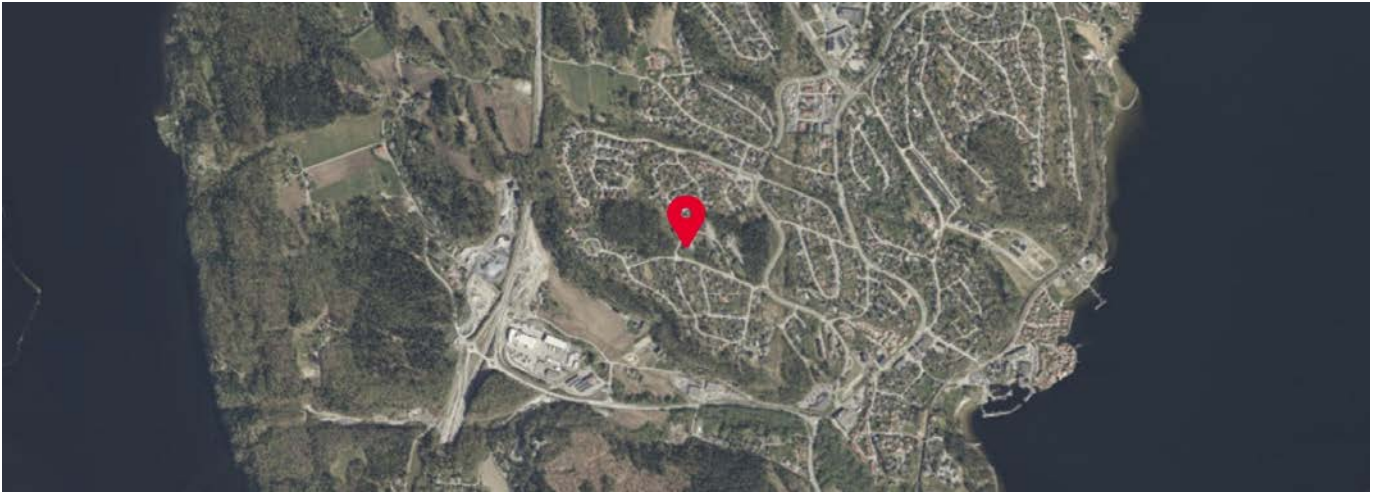


0% 43%

- Skavrakåsen/Skoglia
- Porsgrunn/Skien
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



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



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Trygghet for deg som boligkjøper



## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

## Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper  
boligselgerforsikring

# Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

## Hvorfor boligselgerforsikring?


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

## Prisoversikt

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

Fremtind

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



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

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

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

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

aktiv. +  SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Barlindvegen 20  
3940 PORSGRUNN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Rose Mari Røstberg**Oppdragsnummer:****Telefon:** 988 32 782  
**E-post:** rose.rostberg@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 viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

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

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

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

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

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

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

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

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre