





Eiendomsmegler / Daglig leder

Jørn Amlie

Mobil 965 00 550

E-post jorn.amlie@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grenland

Gangveien 4, 3995 Stathelle

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 500 000,-
Omkostn.: Kr 113 850,-
Total ink omk.: Kr 4 613 850,-
Selger: Ipahla Invest AS

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1924
BRA-i/BRA Total 90/144 kvm
Tomtstr.: 1666.3 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 46
Gnr. 1, bnr. 62
Oppdragsnr.: 1304250020

Sjønær enebolig m/garasje uten boplikt. Solrikt og sjøutsikt! Egen tomt m/brygge medfølger!

Enebolig uten boplikt i Bergsbygda/Døvika med meget sjønær og solrik beliggenhet. En fin boligeiendom med mye naturlig lys, sjøutsikt fra samtlige oppholdsrom og den solrike terrassen. Ved kjøp av eiendommen medfølger også et gårds- og bruksnummer like over veien hvor nåværende eier har laget til en fin brygge med god plass til å legge til båten. Boligen ligger fint til, med flott utsikt til sjøen og Kattøya, som kan nytes fra terrassen og samtlige oppholdsrom. Fine tur- og rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet, med bade- og fiskemuligheter, samt fine turområder, m.m.

Boligen har planløsning over 1 etasje inneholder:

1. Etg.: Entré, stue m/utgang til vinterhage/terrasse, kjøkken, 3 soverom og bad/vaskerom.

Frittstående garasje med bod.

Velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	42
Tilstandsrapport	44
Matrikkelrapport	65
Eiendomskart m/grenser	68
Planstatus	70
Kommuneplankart	72
Midlertidig brukstillatelse, tilbygg bolig	73
Ferdigattest, garasje	74
Tegninger, tilbygg	75
Tegninger, garasje	78
Godkjennelse, oppføring brygge	80
Tegning, brygge	83
Midlertidig disp fra vegloven	87
Best. om vann/kloakk, vegvesenet, 1978	89
Best. om vann-/kloakkledning, 1977	92
Jordskifterett	94
Budskjema	104

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 90 m²

BRA - e: 40 m²

BRA - b: 14 m²

BRA totalt: 144 m²

TBA: 24 m²

Enebolig:

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 90 m² Entré, stue, kjøkken, 3 soverom og bad/vaskerom

BRA-b: 14 m² Innglasset balkong

TBA fordelt på etasje

1. etasje

24 m²

Garasje:

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 40 m² Garasje m/bod

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1666.3 m²

Tomtebeskrivelse

Tomt med gruset oppkjørsel foran boligen og et hageparti bak boligen. Oppkjørselen har fine parkeringsforhold, garasje og adkomst til boligens inngangsparti. Bak boligen er det opparbeidet en romslig terrasse som har enkel adkomst ut på gressplen. Det er gode solforhold på tomten, med sol store deler av dagen på sommerhalvåret. De gode solforholdene kan nytes sammen med den fine sjøutsikten. Fra tomten er det uhindret utsikt til sjøen og Kattøya. Større deler av øst-enden av tomten er naturtomt. I tillegg til tomten som boligen står på, følger det med ytterligere ett gårds- og bruksnummer til. Tomten ligger rett over veien for boligen. Her har nåværende eier laget til en fin brygge med god plass til å legge til båt. Eiendommene selges samlet, og overføres til ny eier på to skjøter. Verdien til bryggeeiendommen er satt til kr. 1 000 000, som vil stå i skjøtet tilhørende denne eiendommen. Øvrig del av kjøpesummen vil stå på skjøtet tilknyttet boligen.

Beliggenhet

Attraktivt beliggende enebolig i Døvika/Bergsbygda. Boligen ligger fritt i høyere terreng, med flott utsikt til sjøen og Kattøya. Her er det umiddelbar nærhet til sjøen, med småbåthavn, bade-/fiskemuligheter og fine tur- og rekreasjonsmuligheter. Fra terrasse og hage er det flott utsikt til nærområdet, og gode solforhold som kan nytes gjennom dagen og utover kvelden på sommerhalvåret. Fra boligen er det kort vei til Bergsbygda Montessorri skole, samt flere fine badeplasser, turmuligheter og småbåthavner.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebbyggelsen

Veletablert boligområde hovedsakelig bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Skolekrets

Det er ca. 5 minutters kjøretur til Bergsbygda Montessorriskole.

Bygningssakkyndig

Jan Tore Eriksrød

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Beskrevne bolig består av en enebolig oppført byggemåte: Bygning fra 1924 er tilbygd på slutten av 1970-tallet. Garasje er oppført i 1986. Nåværende eier kjøpte boligen i 2021. Boligen er bygd på fjell med støpte grunnmur og stablestein. Yttervegger i reisverk/plank med dobbel not og fjær og isolert bindingsverk. Utvendig etablert stående trepanel. Takkonstruksjon består av plassbygget pulttak bærende på yttervegger og innervegg. Takverk tekket med papp membran. Takrenner og nedløp i lakkert stål. Etasjeskille over kjeller består av trebjelkelag med gulvbord som bærende gulv. Boligens vinduer består av 2 isolerglass vinduer med rammer og karmen i malt trevirke. Vinduer med varierende alder. Innvendig overflater består av laminat på gulvflater. Panel og MDF Panel på veggflater. Malt panel i himlinger. Våtrom med vinylbelegg på gulvflater. Våtromsplater på veggflater. Ventilasjon består av ventiler i yttervegg og vinduer. Mekanisk avtrekk fra kjøkken. Piper oppført i murt teglstein etablert peis med innsats i stue. Boligen inneholder entre/gang, kjøkken, stue og bad/vaskerom og 3 soverom i 2. etasje. Se for øvrig beskrivelse i rapport.

Bygningsdeler med rød TG3 (store eller alvorlige avvik):

Avtrekk, kjøkken: Det er registrert avvik med avtrekk. (Kanal er ikke ført ut vegg)

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

Veggkonstruksjon: Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Vinduer: Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Krypkjeller: Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Det er ikke tilfredsstillende ventilerings av krypkjeller. Det er påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Overflater gulv, bad/vaskerom: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på et eller flere rom i boligen.

Bygningsdeler med lys oransje TG2 (avvik som ikke krever tiltak):

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

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

Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

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

Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser.

Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vann- og avløpsledninger.

Bygningsdeler med grå TGIU (konstruksjoner som ikke er undersøkt):

Takkonstruksjon/loft: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Fuktsikring og drenering: Boligen har ikke etablert noen form for drenering.

Eiendommens tilstand er vurdert av takstmann Jan Tore Eriksrød og rapporten datert 03.04.2025 ligger som vedlegg til salgsoppgaven. Standardkrav vil være subjektivt fra interessent til interessent og rapporten gir tilstandsgrad (TG) fra 0-3, hvor TG0 sjeldent vil forekomme og i den andre enden av skalaen er TG3 som indikerer kraftige symptomer/funksjonssvikt (eller f.eks. utgått levetid). For øvrig vil megler ta for gitt at tilstandsrapport er lest og forstått innen evt. budgivning.

Innhold

Boligen har planløsning over 1 etasje inneholder:

1. Etg.: Entré, stue, kjøkken, 3 soverom og bad/vaskerom.

Frittstående garasje med bod.

Standard

Velkommen til Bergsbygda 84!

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett, laminat og belegg.

Vegg: Malt panel, MDF panel og våtromsplater.

Tak: Panel og malt MDF panel.

Gårdsplassen er gruset, med fine parkeringsmuligheter. Frittstående garasje med parkeringsmulighet og flere, praktiske bodrom for oppbevaring. Det ene bodrommet i tilknytning garasjen har utvendig adkomst.

Fra gårdsplass er det enkel adkomst til inngangsparti, som leder videre inn i en hyggelig entré med plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Fra entré kommer en videre inn i åpen stue- og kjøkkenløsning.

Kjøkkenet har innredning fra IKEA med slette fronter og integrerte hvitevarer. En moderne og stilren innredning med god arbeidsplass på kjøkkenbenk og gode oppbevaringsmuligheter i skap- og skuffer. Langs kjøkkenbenken er det plass til barkrakker. Selger opplyser om at kaffemaskin på kjøkken ikke virker. Se punkt diverse. Mellom kjøkken og stue oppstår det en naturlig spisedel, hvor det er god plass til spisestuemøblementet. Her kan gode måltider nytes med utsikt til sjøen!

I stuen er det god plass til ønsket stuemøblement like ved den store skyvedøren ut til vinterhagen og terrassen.

For oppvarming er det installert vegghengt varmepumpe og peis med vedfyring.

Det er totalt tre soverom i boligen. Hovedsoverommet er romslig og lunt, med god plass til dobbeltseng. De to andre soverommene er av god størrelse, og har god plass til ønsket soverommøblement. Det er klesskap på alle tre soverommene.

Badet har belegg på gulv og våtromsplater på vegg. Innredet med en stor dusjnisje, servant i innredning og toalett. Det er også opplegg for vaskemaskin på badet. Gode muligheter for oppbevaring av baderomstekstiler i baderomsinnredning.

Fra stuen kommer man ut i en hyggelig vinterhage med plass til møblement og videre utgang til terrassen og hagen. Vinterhagen har skyvedører, slik at en kan åpne opp ut mot terrassen. På terrassen er det god plass til sittegruppen, slik at fine dager kan nytes ute!

Kun noen få meter fra boligen, på andre siden av veien disponerer eier et gårds- og bruksnummer som medfølger ved salg. Her er det laget til en fin brygge, med god plass til båten!

Boligen har en normal boligstandard og har i det senere fått ny kjøkkeninnredning og oppdaterte overflater. Et fint hus med sin sjønære beliggenhet og gode solforhold!

Innbo og løsøre

Boligen selges møblert, med unntak av:

- *Alle planter og tilhørende potter.
- *Tekstiler som håndklær, sengetøy, dyner og hodeputer.
- *Ingen av dobbeltsengene. (1.60m og 1.80m)
- *Skilt av tre og stearinlys på soverom.
- *Stearinlys på bad.
- *Lampe på kontorpult.
- *To stripepute på sofa.
- *Vinglass og plater under tallerkener på spisebord.
- *Brun stearinlysholder i spisestue.
- *Den hvite bollen på stuebordet.
- *Alt av blått glass i vinterhage.
- *Stearinlys og den store glassvasen med tilhørende falsk blomst.
- *Gassgrill med tilhørende gassflaske.
- *2 pynteputer i utemøbler på terrasse.
- *Stripe bordduk. Falsk plante og tilhørende blå blomsterpote.
- *De 2 stripe sitteputene i de sorte stolene utendørs.
- *Robotgressklipper.

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkeringsmuligheter på egen tomt og i garasje.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Selger opplyser om at kaffemaskin på kjøkken ikke virker. Eventuelle reparasjoner på kaffemaskinen og kostnader tilknyttet dette vil tilfalle kjøper.

Ved bryggen ligger det i dag en uttrigger og en båt. Utrigger og båt tilhører ikke selger, og vil bli fjernet før overtakelse av boligen.

Energi

Oppvarming

Peis med innsats og varmpumpe i stue. Forøvrig elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Oransje G

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 500 000

Kommunale avgifter

Kr 18 012 for 2025.

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er delt opp i månedlige betalinger på ca. 1501kr pr. mnd.

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Grunnlag for eiendomsskatt 2025: 511 500,-.

Formuesverdi primær

Kr 543 539 pr. inntektsåret 2024.

Formuesverdi sekundær

Kr 2 174 155 pr. inntektsåret 2024.

Info formuesverdi

Formuesverdien er beregnet med formuesverdikalkulatoren på Skatteetatens hjemmesider.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 46 i Porsgrunn kommune. Gårdsnummer 1, bruksnummer 62 i Porsgrunn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4001/1/46:

04.02.1959 - Dokumentnr: 500214 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

21.04.1978 - Dokumentnr: 5243 - Erklæring/avtale
Midlertidig dispensasjon fra Vegloven vedr. ...
tilbygg til bolig

02.11.1983 - Dokumentnr: 17581 - Best. om vann/kloakkledn.
Vegvesenets betingelser vedtatt

10.12.1923 - Dokumentnr: 900384 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4001 Gnr:1 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 356488 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0805 Gnr:1 Bnr:46

01.01.2024 - Dokumentnr: 380240 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3806 Gnr:1 Bnr:46

12.05.1977 - Dokumentnr: 6465 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:4001 Gnr:3 Bnr:4

12.05.1977 - Dokumentnr: 6465 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:4001 Gnr:3 Bnr:4

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på tilbygg, bolighus, datert: 19.12.1980.
Det foreligger ferdigattest på nybygg, garasje, datert: 16.04.1986.
Det foreligger godkjennelse for oppføring av brygga, men ikke ferdigattest.
Godkjennelse for oppføring følger vedlagt salgsoppgaven.

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

Megler har mottatt byggetegninger fra kommunen som følger vedlagt salgsoppgaven. Det er avvik mellom mottatte byggetegninger og dagens bruk. Dagens entré og bad er på tegningen ført opp som kjøkken. Soverom nærmest inngangsdør er på tegningene oppført som vaskerom/bad. Veggene på et av soverommene i stuen er revet, her er det i dag satt opp kjøkken.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei.

Private stikkledninger frem til kommunal tilknytning.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger ikke i et regulert område.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er satt av til:

Boligbebyggelse - Nåværende.

Kommunen opplyser om **pågående planarbeid**: Bergsbygdavegen fra Haslerlia til Vissevåg. Dette er et planforslag, og er ikke vedtatt enda.

Det dreier seg om bygging av fotgjengerfelt fra Lillegården til Vissevåg. Selger har mottatt en skisse, som følger vedlagt salgsoppgaven.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger. Vennligst oppgi ønsket tidspunkt ved budgivning.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 500 000 (Prisantydning)

Omkostninger

112 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

113 850 (Omkostninger totalt)

129 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

132 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 613 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 629 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 632 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 113 850

Betalingsbetingelser

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.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 900,- oppgjørshonorar kr 7 490,- og visningshonorar kr 3 950,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Utleggene omfatter bl.a. markedspakke, innhenting av kommunale opplysninger, fotograf mm. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Per Arne Sandersen
Eiendomsmegler / Partner
per.arne.sandersen@aktiv.no
Tlf: 959 98 000

Ansvarlig megler

Jørn Amlie
Eiendomsmegler / Daglig leder
jorn.amlie@aktiv.no
Tlf: 965 00 550
Grenland Eiendomsmegling AS, Gangveien 4
3960 Stathelle

Salgsoppgavedato

29.04.2025



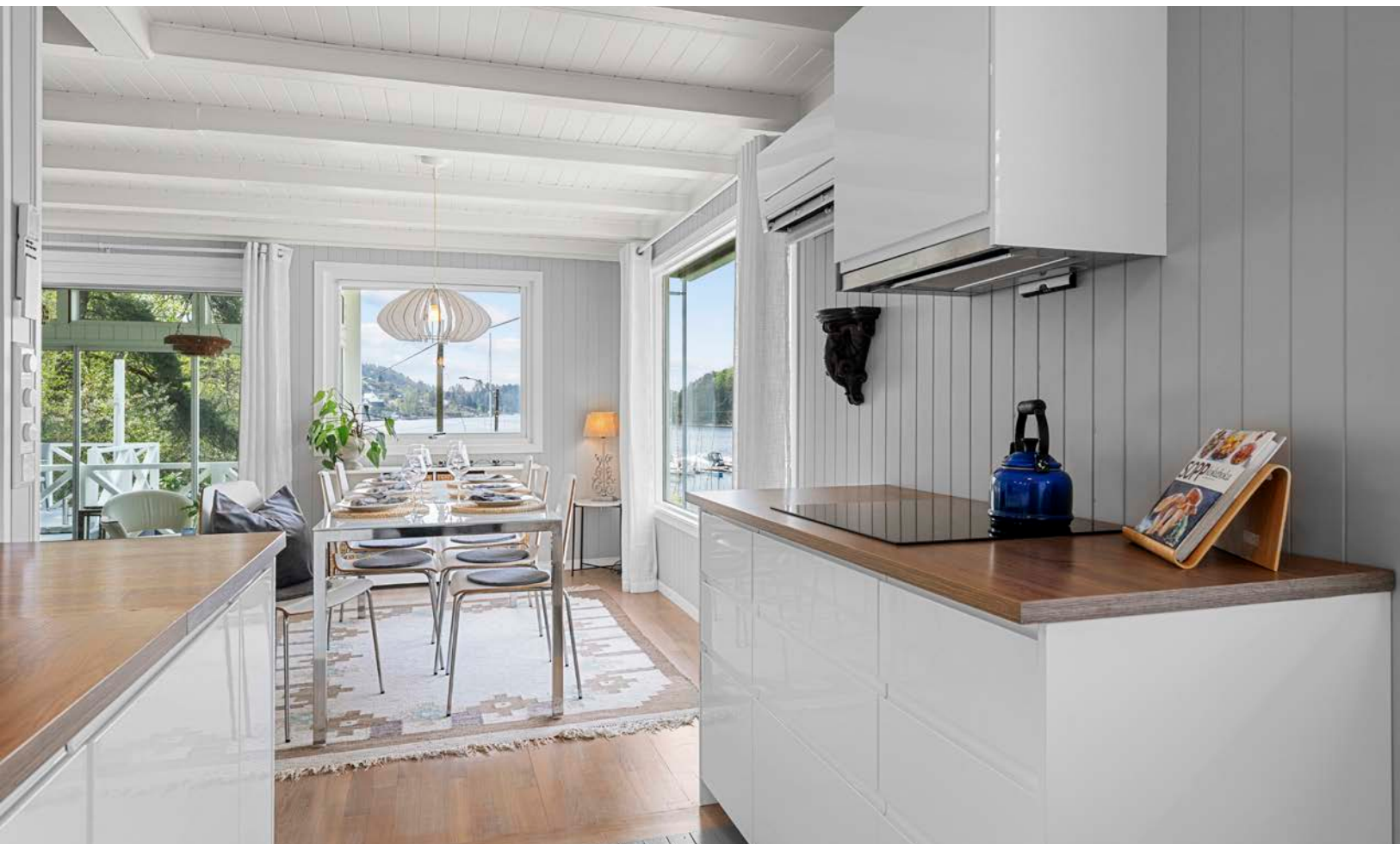










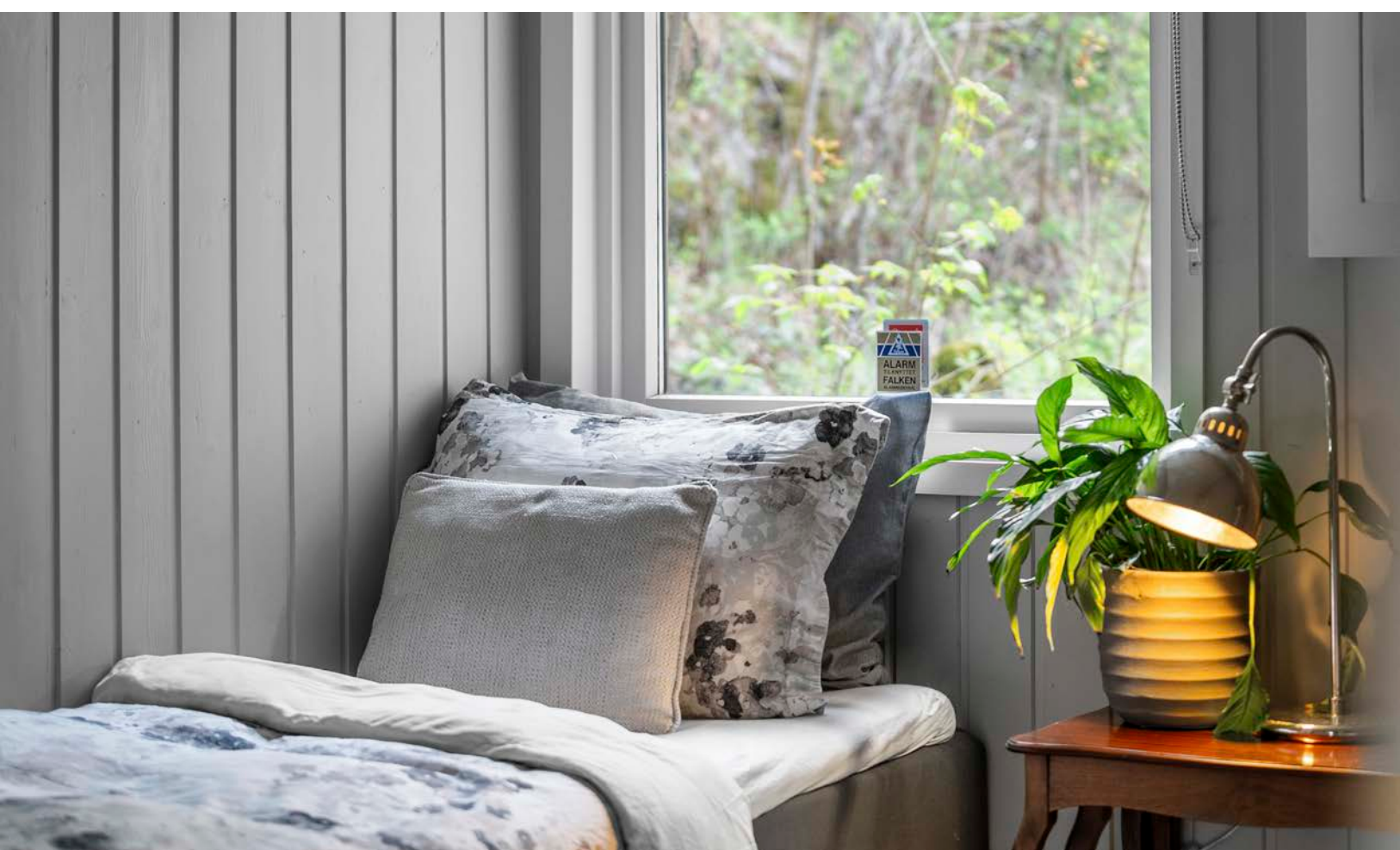
















Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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







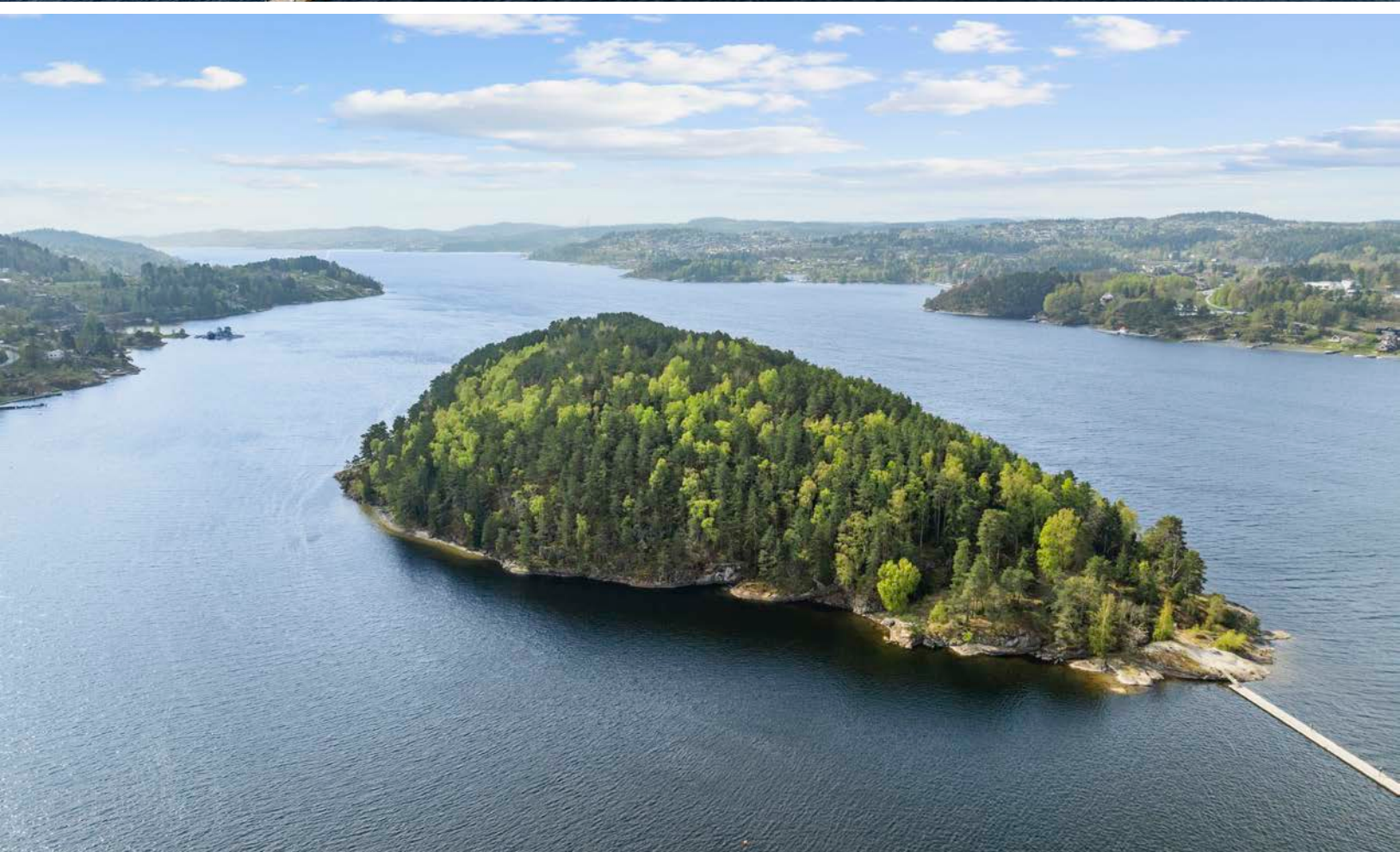












Vedlegg

Nabolagsprofil

Bergsbygdavegen 84

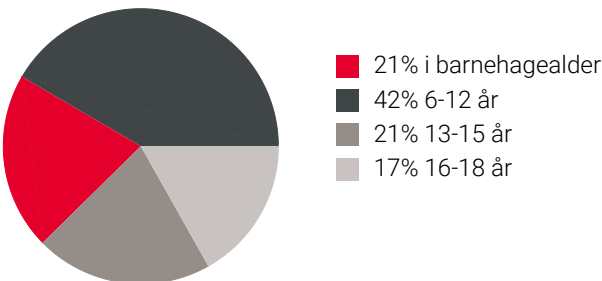
Offentlig transport

Moheim Linje 459	25 min	1.8 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	9 min	5.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	34 min	

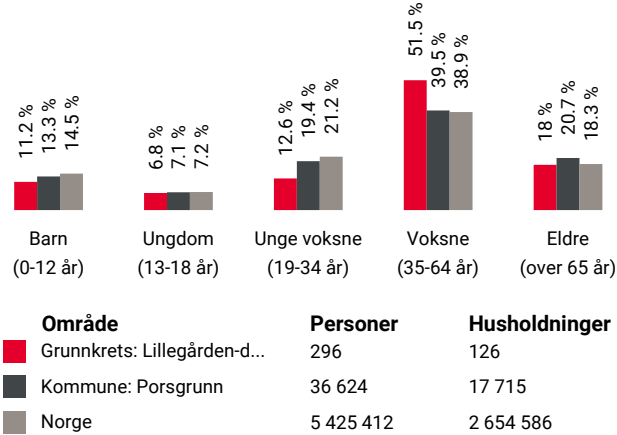
Skoler

Bergsbygda Montessoriskole (1-7 kl.) 53 elever, 5 klasser	5 min	3.2 km
Tveten skole (1-7 kl.) 296 elever, 25 klasser	5 min	3.2 km
Brattås skole (1-7 kl.) 183 elever, 12 klasser	6 min	4.3 km
Tveten ungdomsskole (8-10 kl.) 374 elever, 28 klasser	5 min	3.1 km
Telemark Toppidrett ungdomsskole (8-10... 90 elever, 6 klasser	8 min	5.1 km
Porsgrunn videregående skole Sør 450 elever, 32 klasser	7 min	4.6 km
Porsgrunn videregående skole 1100 elever	8 min	5.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

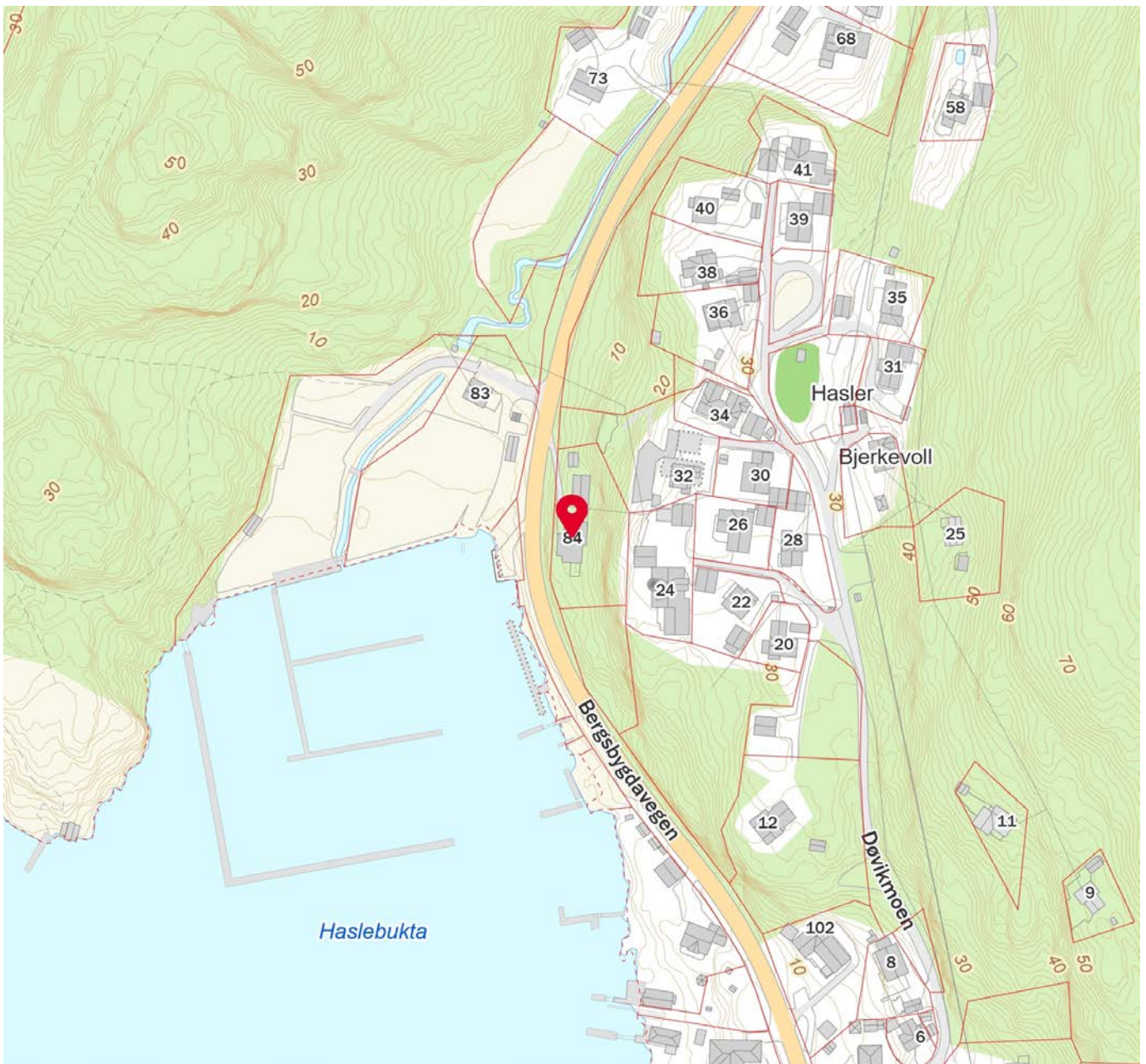
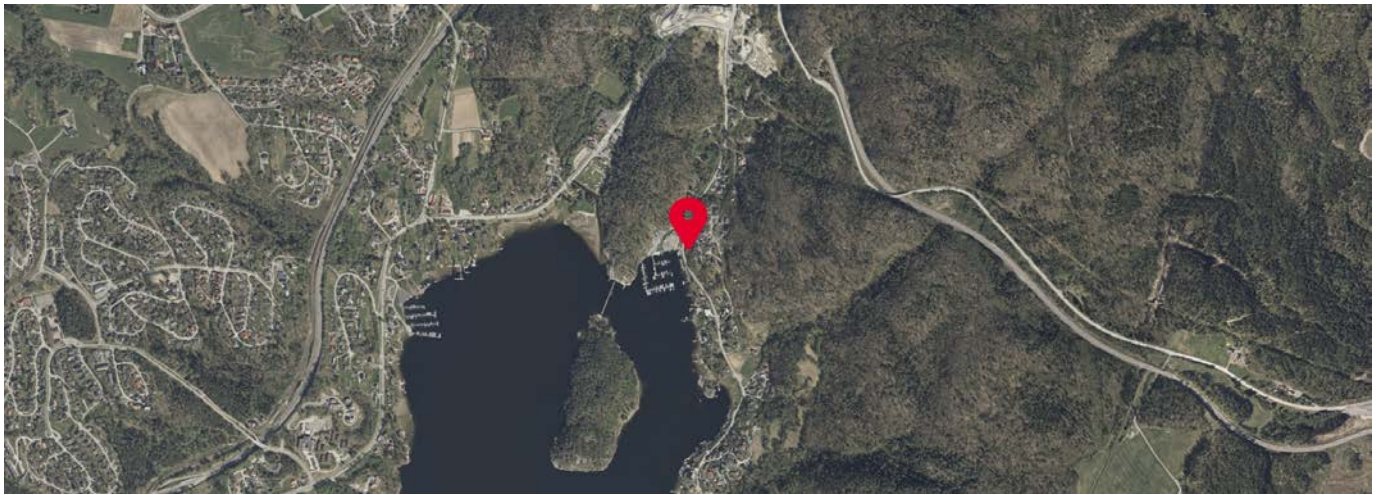
Nystrand barnehage (0-5 år) 90 barn	27 min	2 km
Stulen gårdsbarnehage (1-5 år) 23 barn	5 min	3.6 km
Valhall barnehage (1-5 år) 103 barn	6 min	3.6 km

Dagligvare

Meny Telemarksporten PostNord, søndagsåpent	5 min	2.4 km
Spar Skjelsvik	6 min	

Sport

Herregårdsstranda fotballbane Fotball	20 min	1.4 km
Bergsbygda skole Aktivitetshall, ballspill	5 min	3.2 km
MOVA Skjelsvik	7 min	
SKY Fitness Porsgrunn	8 min	



Tilstandsrapport



Enebolig



Bergsbygdavegen 84, 3949 PORSGRUNN



PORSGRUNN kommune



gnr. 1, bnr. 46

Sum areal alle bygg: BRA: 144 m² BRA-i: 90 m²



Befaringsdato: 21.03.2025

Rapportdato: 03.04.2025

Oppdragsnr.: 18885-2540

Referansenummer: DC1163

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan T. Eriksrød

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig

Jan T. Eriksrød
Uavhengig Takstingeniør
jan.tore@ttbtakst.no
911 03 866



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig består av en enebolig oppført byggemåte: Bygning fra 1924 er tilbygd på slutten av 1970-tallet. Garasje er oppført i 1986. Nåværende eier kjøpte boligen i 2021. Boligen er bygd på fjell med støpte grunnmur og stablestein. Yttervegger i reisverk/plank med dobbel not og fjær og isolert bindingsverk. Utvendig etablert stående trepanel. Takkonstruksjon består av plassbygget pulttak bærende på yttervegger og innervegg. Takverk tekket med papp membran. Takrenner og nedløp i lakkert stål. Etasjeskille over kjeller består av trebjelkelag med gulvbord som bærende gulv. Boligens vinduer består av 2 isolerglass vinduer med rammer og karmen i malt trevirke. Vinduer med varierende alder. Innvendig overflater består av laminat på gulvflater. Panel og MDF Panel på veggflater. Malt panel i himlinger. Våtrom med vinylbelegg på gulvflater. Våtromsplater på veggflater. Ventilasjon består av ventiler i yttervegg og vinduer. Mekanisk avtrekk fra kjøkken. Piper oppført i murt teglstein etablert peis med innsats i stue. Boligen inneholder entre/gang, kjøkken, stue og bad/vaskerom og 3 soverom i 2. etasje. Se for øvrig beskrivelse i rapport.

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

Enebolig - Byggeår: 1924

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligens takteking består av papp membran skiftet 2021. Observert fra taket ble det ikke registrert manglende eller skader. Taktekk vurderes å fylle sin funksjon i mange år fremover i tid. Normal levealder for papp membran er 35 til 45 år avhengig av klimatiske forhold. Dette til opplysning til nye hjemmelshavere. Takrenner i lakkert stål. Nedløp ført til terreng. Boligens veggkonstruksjon over grunnmur består av reisverk/plank med dobbel not og fjær og tradisjonelt 100 mm bindingsverk som er isolert i hulrom. Veggene er isolert etter byggeårets standard med 10 cm isolasjon i hulrom. Ukjent bruk av isolasjon i vegger med plank. Utvendig tekket med stående trepanel. Innvendig overflater består av panel. Ingen feil/mangler ble registrert i veggkonstruksjonen som fremstår i funksjonell stand. Mindre merknad på stedvis noe værslitt panel.

Fritidsboligens takkonstruksjonen består av plassbygget pulttak bærende på yttervegg og innervegg/dragere i trevirke. Konstruksjonen er bygget med lufting ved raft. Inspisert fra underside ble ingen tegn til kondens eller fukt inntrengning fra

taktekking ble registrert. Ukjent bruk av isolasjon i hulrom.

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon, og en forsvarlig kontroll er kun mulig med destruktive inngrep.

Boligens vinduer fra byggeår består av 2-lags isolerglass vinduer med varierende alder. De fleste isolerglass vinduer fra 1980 tallet. Noen eldre vinduer fra 1970 tallet. Vinduene med rammer og karmen i malt trevirke.

TG 2 settes på eldre vinduer på grunn av alder og en begrenset videre levetid.

Malt entredør skiftet 2020. Skyv og hevedør i stue med isolerglass fra 1979. Døre med høy alder. TG 2.

Entredør av nyere årgang TG 1.

Boligen har etablert romlig terrasse i impregnert trevirke. Gulvbord og bjelker i impregnert trevirke. Rekkverk i malt trevirke.

Terrasser fyller sin funksjon. Kun normal slitasje/elde sett med tanke på alder.

Boligen har også etablert innbygget glass terrasse. Impregnert gulvbord på gulvflater. Vinduer og skyvedører i aluminium med enkle glass. Antatt etablert på 2000 tallet.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i fritidsboligen består av parkett og laminat på gulvflater. På vegger er det etablert malt panel og MDF panel. I himling er det etablert panel og malt MDF panel. De fleste overflater malt/oppgradert de senere år.

Potensielle kjøpere bør selv vurderer nødvendig oppgraderinger på overflater.

Etasjeskille over kryperom i trebjelkelag. Sponplater og gulvbord som bærende gulv. Stubbellofts bord mot kryperom. Med bruk av laser ble avvik registrert på overflater. Registrert avvik mi stue/kjøkken utgjorde ca. 30 mm.

Radonmålinger bør utføres.

Pipe oppført i murt teglstein. Peis med innsats etablert i stue. Pipe og ildsted forblendet med malt murpuss. Ildsteder har forskriftsmessig avstand til brennbart trevirke.

Fritidsboligen har etablert kryperom. Adkomst fra luker i ringmur.

Grunn består av fjell og noe løsmasser. Stubbelloftsbord og plater i himling. Kryperom har stedvis lav høyde og begrenset kontrollert. Ingen tegn utslukt fukt ble registrert på de deler som visuelt var mulig å kontrollere.

Innvendige dører består av hvite slette dører i finér. Karmen i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Bad har etablert vinylbelegg på gulvflater med oppkant på vegg. Våtromsplater på veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med armatur, opplegg til vaskemaskin og dusjnisse med glassdører.

Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Gulv har mindre fall til sluk. Bad antatt oppgradert på 2000 tallet på overflater.

Målt med laser ble gulv målt flatt. Mindre lokalt fall rundt sluk. Bad mangler sekundærsluk på utsiden av dusjnisse. Eventuelt lekkasjevann vil kunne renne til tilstøtende rom. Spalte bør etableres i sokkel dusjnisse, så eventuelt lekkasjevann vil kunne ledes til sluk. Gulvflater tekket med vinylbelegg. Sluk består av plast sluk. Bad mangler sekundærsluk på utsiden av dusjnisse.

Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt i vegg

Beskrivelse av eiendommen

ved hull tagging eller på baderom i våtsoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Boligens kjøkkeninnredning består av hvite slette dør og skuffronter type IKEA. Dekkside med laminerte skrog. Innredning skiftet de senere år. Benkeplate i laminat med stål benkebeslag. Innvendige overflater på kjøkkenet består av laminat på gulv. Innredning har etablert mekanisk avtrekk over kokemuligheter. Kanal er ikke ført ut i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige synlige vannrør er i kobber. Innvendige synlig avløpsrør er i plast. Røranlegg antatt fra ca. 1980 tallet. Forventet levetid til en installasjon er ca. 30-50 år, men kan variere avhengig av rørmateriale, egenskapene til avløpsvannet og vedlikeholdet. Teknisk utstyr som armaturer, berede, toalett etc. har noe kortere levetid enn ledningsanleggene. Hovedtyngden skiftes ut innen 10-30 år. For vurdering av ledningers faktiske tilstand og funksjonskrav kreves det spesialutstyr og spesiell fagkompetanse. Tilstandsgrad er vanskelig og vurdere, pga. dårlige kontrollmuligheter og manglende dokumentasjon men henviser til levetidsbetraktningene. Normal levetid for varmtvannsbereider fra 15 til 25 år. Normal levetid for servanter, klosetter og vaskekummer fra 20 til 50 år. Normal levetid for kraner og blande batterier fra 10 til 16 år. Normal levetid for plast avløpsrør 50 år. Normal levetid for kobber vannledningsrør fra 30 til 50 år. Normal levetid for plast vannledningsrør er fra 25 til 50. Normal levetid for vifter / luftbehandlingsutstyr fra 10 til 20 år. Ventilasjon består av ventil i vegg og vinduer. Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken. Boligen har etablert varmepumpe i stue. VV tank på 120 liter etablert i kryperom. El-anlegget har 50 ampere hovedsikringer med automatiske sikringer etablert i entre/gang. El-anlegget er oppgradert 2018. For videre vurdering av el-anlegget bør el-fagmann kontaktes. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt målinger på el-anlegget på befaringsdagen. 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 el-tilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden 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. Brannvarsler og brannsluknings apparat etablert

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen er etablert på fjell. Boligen har ikke etablert noen form for drenering. Grunnmur i betong med spare-stein og murt lettklinker blokker. Utvendig tekket med murpuss. Grunnmur stedvis mindre sprekker.

Terreng rundt boligen er lett skrånende.

Ukjent alder på vann og avløpsanlegg til kommunalt nett. Bra vanntrykk ved funksjonstest. God avrenning fra sluk og toalett ved funksjonstest.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

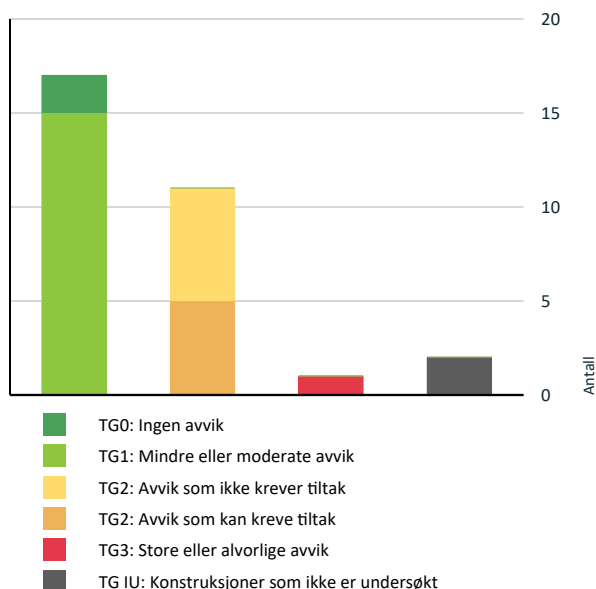
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger ikke innhentet.

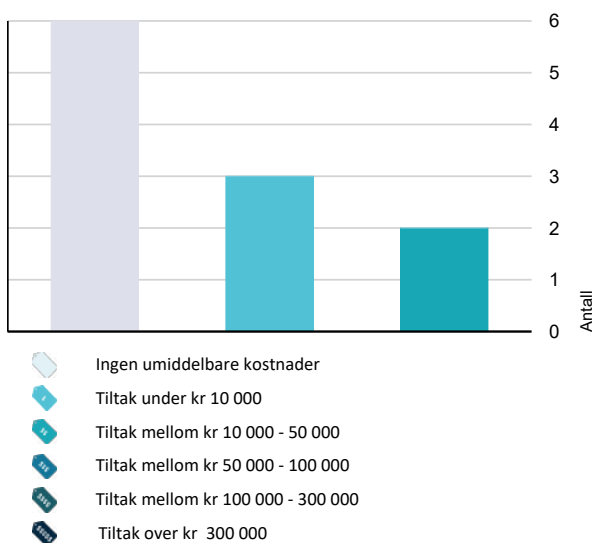
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1924

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligens taktekkning består av papp membran skiftet 2021. Observert fra taket ble det ikke registrert manglende eller skader. Taktekke vurderes å fylle sin funksjon i mange år fremover i tid.

Normal levealder for papp membran er 35 til 45 år avhengig av klimatiske forhold. Dette til opplysning til nye hjemmelshavere.

Årstall: 2021

Nedløp og beslag

Takrenner i lakkert stål. Nedløp ført til terreng.

Årstall: 2020

Veggkonstruksjon

Boligens veggkonstruksjon over grunnmur består av reisverk/plank med dobbel not og fjær og tradisjonelt 100 mm bindingsverk som er isolert i hulrom. Veggene er isolert etter byggeårets standard med 10 cm isolasjon i hulrom. Ukjent bruk av isolasjon i vegger med plank. Utvendig tekket med stående trepanel. Innvendig overflater består av panel. Ingen feil/mangler ble registrert i veggkonstruksjonen som fremstår i funksjonell stand. Mindre merknad på stedvis noe værslitt panel.

Årstall: 1980

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Fritidsboligens takkonstruksjonen består av plassbygget pulttak bærende på yttervegg og innervegg/dragere i trevirke. Konstruksjonen er bygget med lufting ved raft. Inspisert fra underside ble ingen tegn til kondens eller fukt inntrengning fra taktekking ble registrert. Ukjent bruk av isolasjon i hulrom. Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon, og en forsvarlig kontroll er kun mulig med destruktive inngrep.

Årstall: 1980

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

Boligens vinduer fra byggeår består av 2-lags isolerglass vinduer med varierende alder. De fleste isolerglass vinduer fra 1980 tallet. Noen eldre vinduer fra 1970 tallet. Vinduene med rammer og karmen i malt trevirke.

TG 2 settes på eldre vinduer på grunn av alder og en begrenset videre levetid.

Årstall: 1980

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Dører

Malt entredør skiftet 2020. Skyv og hevedør i stue med isolerglass fra 1979. Døre med høy alder. TG 2. Entredør av nyere årgang TG 1.

Årstall: 1979

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har etablert romlig terrasse i impregnert trevirke. Gulvbord og bjelker i impregnert trevirke. Rekkverk i malt trevirke. Terrasser fyller sin funksjon. Kun normal slitasje/elde sett med tanke på alder.

Boligen har også etablert innbygget glass terrasse. Impregnert gulvbord på gulvflater. Vinduer og skyvedører i aluminium med enkle glass. Antatt etablert på 2000 tallet.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater i fritidsboligen består av parkett og laminat på gulvflater. På vegger er det etablert malt panel og MDF panel. I himling er det etablert panel og malt MDF panel. De fleste overflater malt/oppgradert de senere år.
Potensielle kjøpere bør selv vurderer nødvendig oppgraderinger på overflater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille over kryperom i trebjelkelag. Sponplater og gulvbord som bærende gulv. Stubbelofts bord mot kryperom. Med bruk av laser ble avvik registrert på overflater. Registrert avvik mi stue/kjøkken utgjorde ca. 30 mm.

Årstall: 1980

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Radonmålinger bør utføres.

Årstall: 1980

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Pipe og ildsted

Pipe oppført i murt teglstein. Peis med innsats etablert i stue. Pipe og ildsted forblendet med malt murpuss. Ildsteder har forskriftsmessig avstand til brennbart trevirke.

Årstall: 1980



TG 2 Krypjkjeller

Fritidsboligen har etablert kryperom. Adkomst fra luker i ringmur. Grunn består av fjell og noe løsmasser. Stubbelofts bord og plater i himling. Kryperom har stedvis lav høyde og begrenset kontrollert. Ingen tegn utilsiktet fukt ble registrert på de deler som visuelt var mulig å kontrollere.

Årstall: 1980

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypjkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypjkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.
- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
- Bedre ventilering må etableres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører består av hvite slette dører i finer. Karmen i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon.

Årstall: 1980

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad har etablert vinylbelegg på gulvflater med oppkant på vegg. Våtromsplater på veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med armatur, opplegg til vaskemaskin og dusjnisse med glassdører.

Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Gulv har mindre fall til sluk. Bad antatt oppgradert på 2000 tallet på overflater.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Bad har etablert våtromsplater på veggflater. Malt himling.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Målt med laser ble gulv målt flatt. Mindre lokalt fall rundt sluk. Bad mangler sekundærsluk på utsiden av dusjnisse. Eventuelt lekkasjevann vil kunne renne til tilstøtende rom. Spalte bør etableres i sokkel dusjnisse, så eventuelt lekkasjevann vil kunne ledes til sluk

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Gulvflater tekket med vinylbelegg. Sluk består av plast sluk. Bad mangler sekundærsluk på utsiden av dusjnisse.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med armatur, opplegg til vaskemaskin og dusjnise med glassdører.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon består av el-ventil i vegg.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt i vegg ved hull tagging eller på baderom i våtsoner.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Boligens kjøkkeninnredning består av hvite slette dør og skuffronter type IKEA. Dekkside med laminerte skrog. Innredning skiftet de senere år. Benkeplate i laminat med stål benkebeslag. Innvendige overflater på kjøkkenet består av laminat på gulv.



1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 3 Avtrekk

Innredning har etablert mekanisk avtrekk over kokemuligheter. Kanal er ikke ført ut i vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Luftekanal bør føres ut i vegg.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige synlige vannrør er i kobber. Innvendige synlig avløpsrør er i plast. Røranlegg antatt fra ca. 1980 tallet. Forventet levetid til en installasjon er ca. 30-50 år, men kan variere avhengig av rørmateriale, egenskapene til avløpsvannet og vedlikeholdet. Teknisk utstyr som armaturer, berede, toalett etc. har noe kortere levetid enn ledningsanleggene. Hovedtyngden skiftes ut innen 10-30 år. For vurdering av ledningers faktiske tilstand og funksjonskrav kreves det spesialutstyr og spesiell fagkompetanse. Tilstandsgrad er vanskelig og vurdere, pga. dårlige kontrollmuligheter og manglende dokumentasjon men henviser til levetidsbetraktningene. Normal levetid for varmtvannsbereder fra 15 til 25 år. Normal levetid for servanter, klosetter og vaskekummer fra 20 til 50 år. Normal levetid for kraner og blande batterier fra 10 til 16 år. Normal levetid for plast avløpsrør 50 år. Normal levetid for kobber vannledningsrør fra 30 til 50 år. Normal levetid for plast vannledningsrør er fra 25 til 50. Normal levetid for vifter / luftbehandlingsutstyr fra 10 til 20 år.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

! TG 2 Ventilasjon

Ventilasjon består av ventil i vegg og vinduer. Mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Årstall: 1980

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 1 Varmesentral

Boligen har etablert varmepumpe i stue.



! TG 1 Varmtvannstank

VV tank på 120 liter etablert i kryperom.



! TG 1 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.

Tilstandsgraden 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.

El-anlegget har 50 ampere hovedsikringer med automatiske sikringer etablert i entre/gang. El-anlegget er oppgradert 2022. For videre vurdering av el-anlegget bør el-fagmann kontaktes. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt målinger på el-anlegget på befaringsdagen.

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. Tilstandsgraden 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.

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 eltilsynsrapport uten avvik)?
Ja



! TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannvarslere og brannsluknings apparat etablert

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Boligen er etablert på fjell.

TG IJ Fuktsikring og drenering

Boligen har ikke etablert noen form for drenering

Årstall: 1980

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i betong med spare-stein og murt lettklinker blokker.
Utvendig tekket med murpuss.
Grunnmur stedvis mindre sprekker.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 0 Terrenghorhold

Terreng rundt boligen er lett skrånende.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ukjent alder på vann og avløpsanlegg til kommunalt nett. Bra vanntrykk ved funksjonstest. God avrenning fra sluk og toalett ved funksjonstest.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1986

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Garasje har etablert betongplate på grunn. Yttervegger i uisolert bindingsverk tekket med stående trepanel. Sadlet fabrikkframstilt takverk tekket med shingel. Takrenner i plast. Garasje har etablert leddport i trevirke og dør fra gårdsplass. Alle bygningselementer fra byggeår. Tak shingel med begrenset videre levetid. Fasader med behov for vask og overflatebehandling. TG 2 settes på grunn av elde og slitasje.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	90		14	104	24
SUM	90		14		24
SUM BRA	104				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, Kjøkken, Stue, Bad/vaskerom, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		Innglasset balkong

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger ikke innhentet.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

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

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Garasje, Bod	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.3.2025	Jan T. Eriksrød	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4001 PORSGRUNN	1	46		0	1666.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bergsbygdavegen 84

Hjemmelshaver

Ipahla Invest AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne bolig er beliggende i Bergsbygda i Porsgrunn Kommune. Området består av frittliggende fritidsboliger og LNF areal. Området ligger med spredt bolig/fritidsbebyggelse og har liten innsyn av nærliggende boliger. Området er populært fritids område med gode turmuligheter i den varme årstid. Bad og fiskemuligheter i den varme årstid med gode turmuligheter i den kalde årstiden. Boligen har flott utsikt over Haslebukta, Kattøya med Eidanger fjorden i det fjerne. Gode solforhold med sol fra tidlig morgen til sent kveld.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Skrånende tomt bebygget med beskrevet bolig og frittliggende garasje. Grusett adkomstvei og gårdsplass. Mindre opparbeidet grøntareal.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 150 000	2022

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Ikke gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	03.04.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/DC1163>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 1, Bruksnr 46	Kommune:	4001 Porsgrunn
Adresse:		Grunnkrets:	207 Lillegården-Døvik
Veiadresse:	Bergsbygdavegen 84, gatenr 1185	Valgkrets:	14 Tveten
	3949 Porsgrunn	Kirkesogn:	5100703 Eidanger
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	3005 Porsgrunn/Skien

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Knatten	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	29.09.1954	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 666,3 kvm	Skyld:	0,10		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4001/1/46	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4001/1/46	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	01.01.1980	Avgiver	4001/1/46	0,0
	Matrikkelført:	17.04.2019			
Nymatrikulering	Forretning:	29.09.1954	Mottaker	4001/1/46	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bergsbygdavegen 84	H0101	Bolig	96,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	28.06.1977
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	96,0	Igangset.till.:	28.06.1977
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	96,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	19.12.1980
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	164123758			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		96,0		96,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bergsbygdavegen 84	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	31.05.1985
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	26.06.1985
Energikilde:		BRA annet:	44,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	44,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	16.04.1986
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	8408890			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				44,0	44,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kommune: 4001 Porsgrunn

Eiendom: 4001/1/46/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

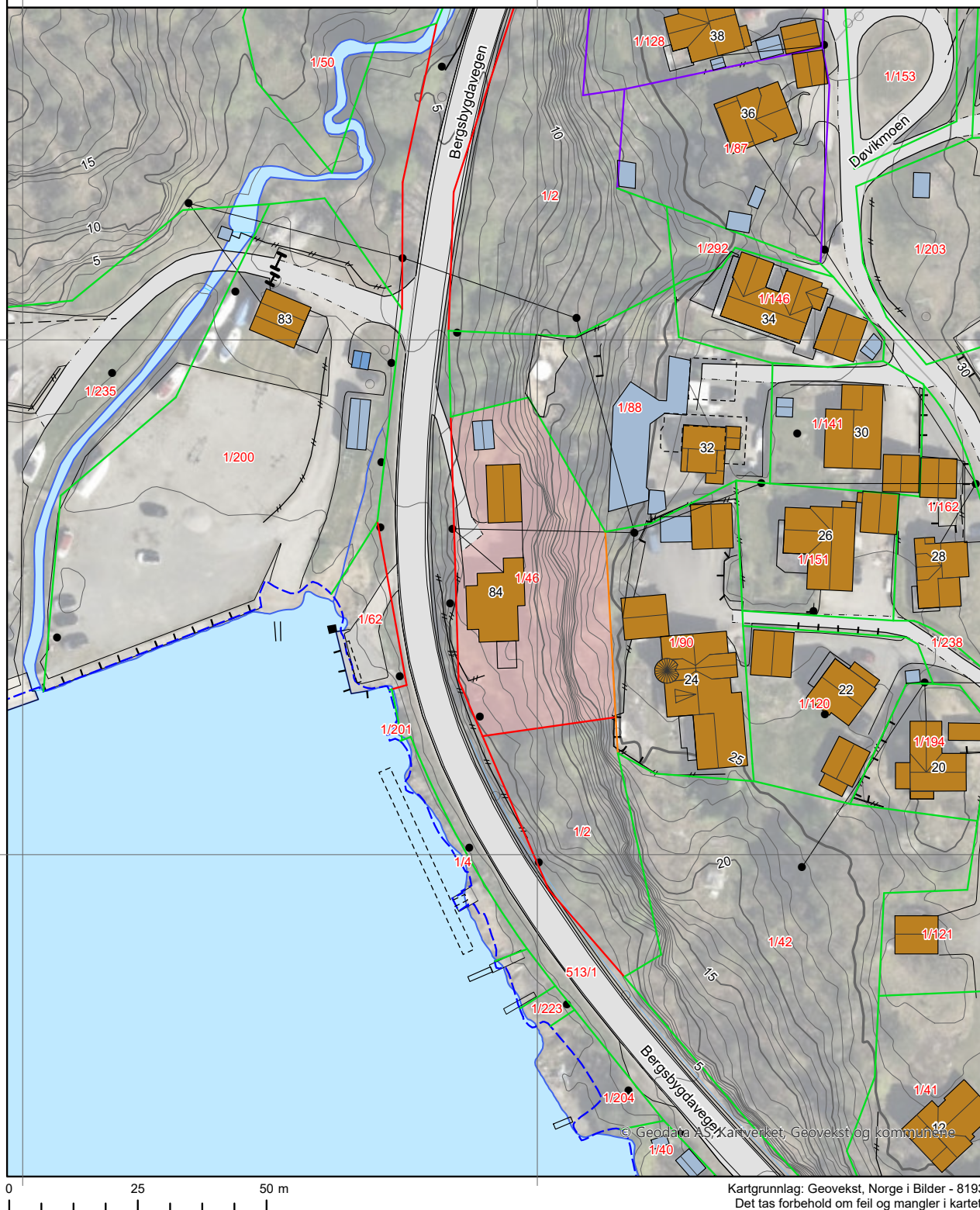
--- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000

--- Teigdelelinje

--- Punktfeste



Dato: 11.3.2025



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

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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

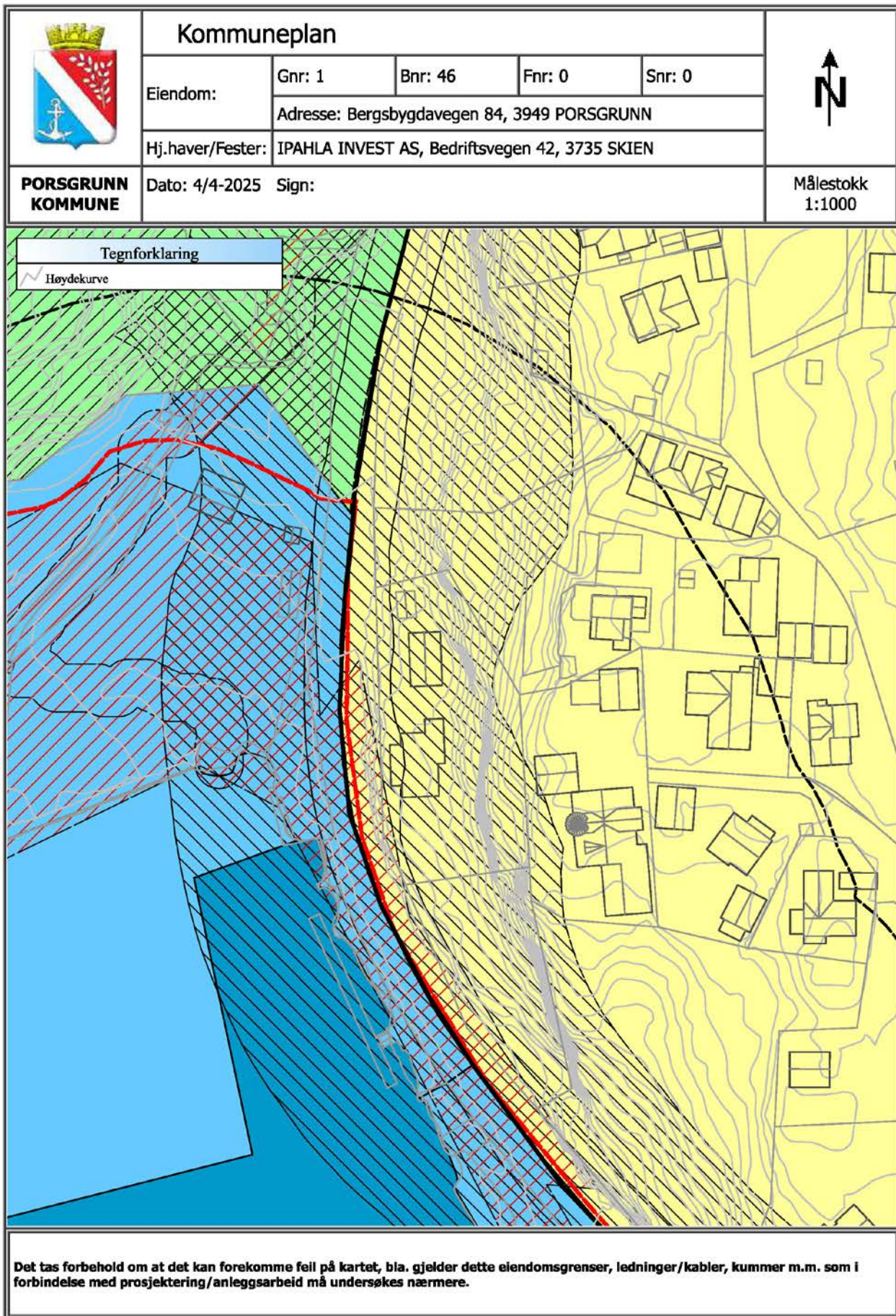


Planstatus

Porsgrunn kommune

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4001 - Porsgrunn kommune	1	46	0	0	Bergsbygdavegen 84, 3949 PORSGRUNN
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN					
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til					Plan (vedtaksdato)
Boligbebyggelse - Nåværende					Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)
Gul sone iht. T-1442					Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)
Rød sone iht. T-1442					Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)
					Areal
					1666.33m ²
					1395.08m ²
					211.02m ²
GJELDENE REGULERING					
Ligger eiendommen i et regulert område?					
PLANID Plannavn					
Nei					
BEBYGGELSESPLAN					
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?					
PLANID Plannavn					
Nei					
REGULERING UNDER ARBEID					
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?					
PLANID Plannavn					
Nei					
PLANFORSLAG					
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?					
PLANID Plannavn					
Ja					
4001 2025002 Bergsbygdavegen fra Haslerlia til Vissevåg					
KOMMENTARFELT:					

Det tas forbehold om feil og mangler.



MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

jek.

Byggeplass (adresse) Døvik		Matr.nr.	G.nr. 1	B.nr. 46	Parsell nr.
Arbeidets art Tilbygg	Byggets art Bolighus	Søknadens dato 17.03.77	Bygningssjefens vedtak dato 28.06.77 sak 169/77		
Byggherrens navn Helge Eliassen		Adresse Døvik, Eidanger		Telefon	
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Ansvarshavendes navn Byggherren		Adresse		Telefon	

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☒ for nevnte bygg☐ for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Vask - badetrom må gjøres ferdig.

Dette arbeid må være fullført innen

Porsgrunn

den

19.12.80

Sendes:

☒ byggherren☐ anmelderen☒ ansvarshavende☐ byggesjefmyndighet☒ **kommerk. DA: 16 m2**☐ **LA: 14,8 m2**☐

for bygningssjef

E. Dale

E. B. A/S, Otta.

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggn. nr. 8408890

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
<i>Bergsbygdalen 84 Døvik</i>		<i>1</i>	<i>46</i>	
Arbeids art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak	
<i>Nybygg</i>	<i>garasje</i>	<i>27/2-85</i>	dato <i>27/2-85</i>	sak <i>174/85</i>
Byggherrens navn	Adresse		Telefon	
<i>Harald Hagen</i>	<i>Bergsbygdalen 84 Døvik</i>			
Anmelderens navn	Adresse		Telefon	
Ansvarshavendes navn	Adresse		Telefon	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

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

Per Sørensen den *16/4-86*

fr. Ole
bygningssjefen

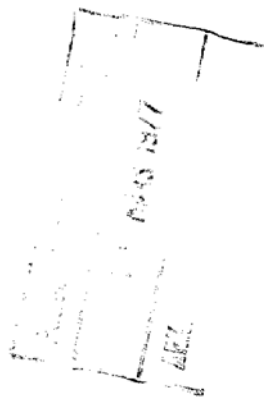
Sendes:

- ☒ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet

☒ *Kommune*
☒ *Fregu.*
Rev.

Da 50 m²

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

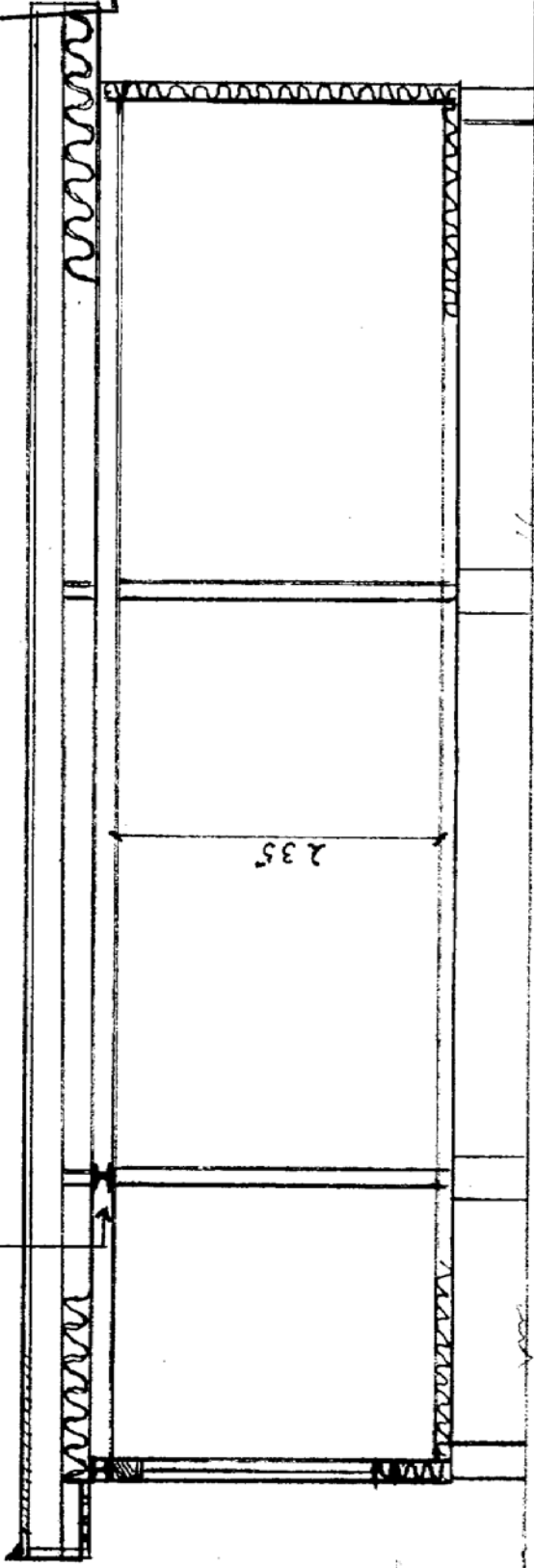


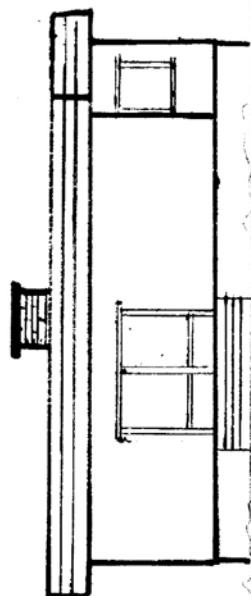
Takbjelker 2"x8" C-C = 60 cm.

Takhelling = 1,5 cm - 100 cm.

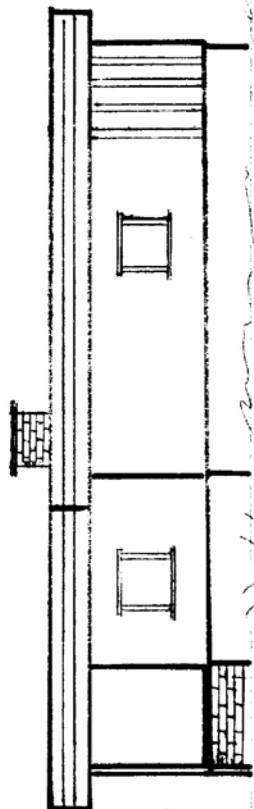
Overutbygd stueparti Di nr 18

PORSCUNN BYPLANKONTOR
28 MAI 1977
ARK. NR.

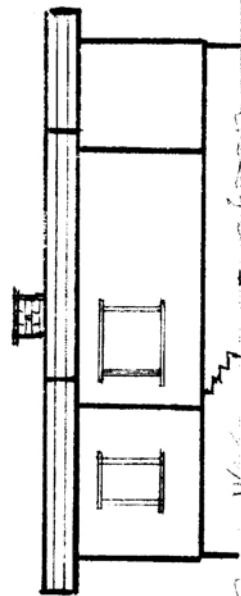




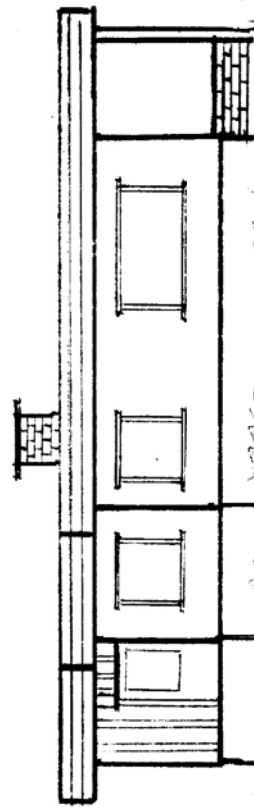
Syd



Nord



Syd

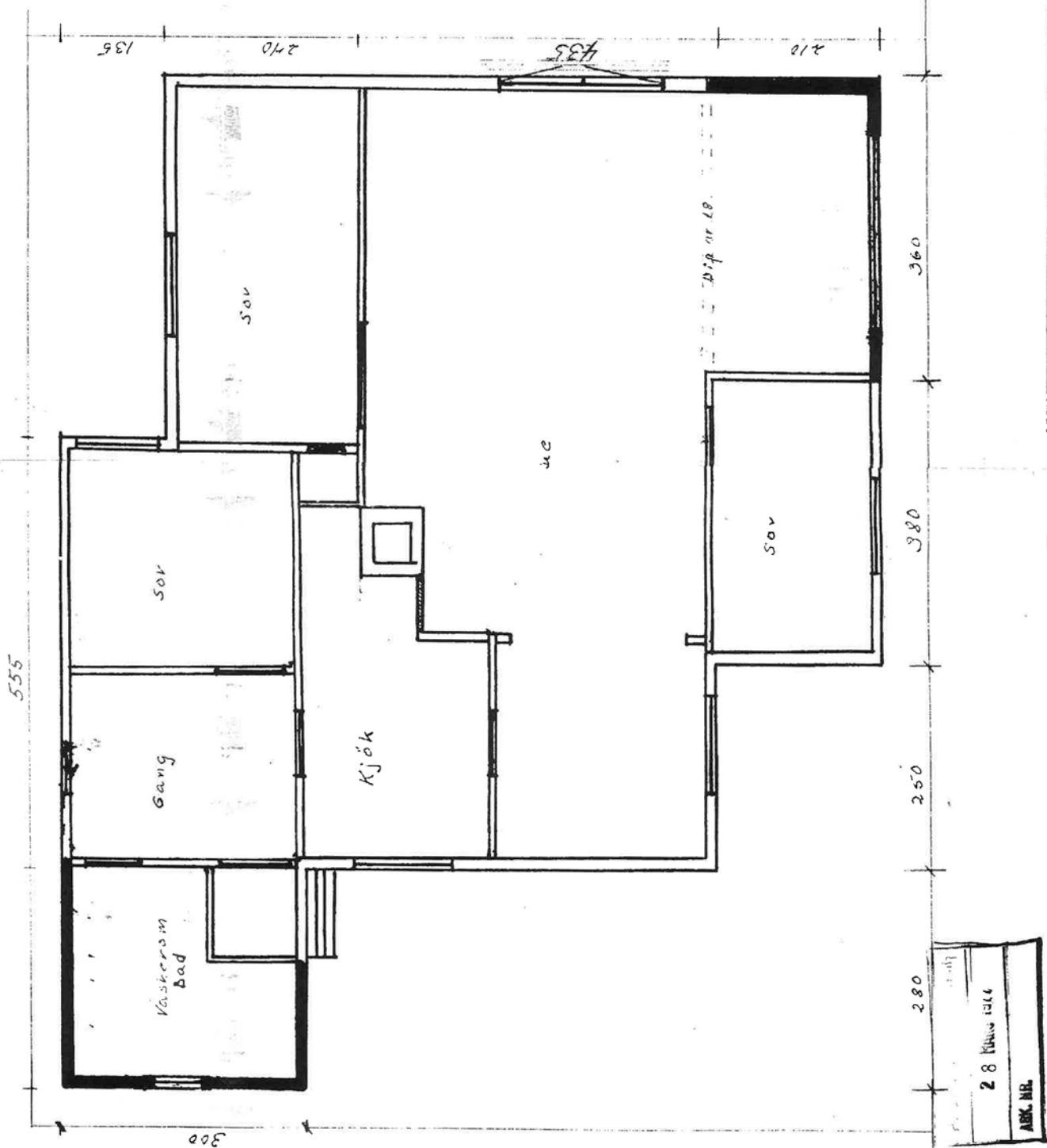


Nord

PORSRUHN BYPLANKONTOR
28 MARS 1947
ARK. NR.

PORSRUHN BYPLANKONTOR
28 MARS 1947
ARK. NR.

Eiendommen "Knatten" gnr 16 nr 46
 Helge Eliassen, Døvik Eidanger.
 gefl. 102 m
 Mål 1-2



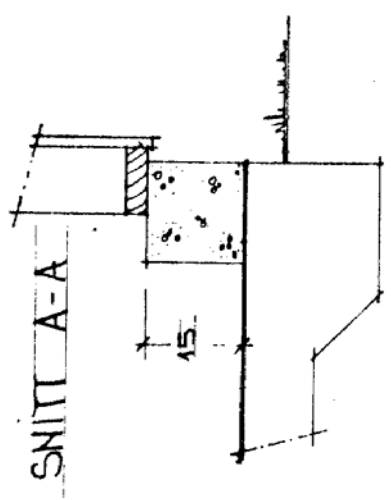
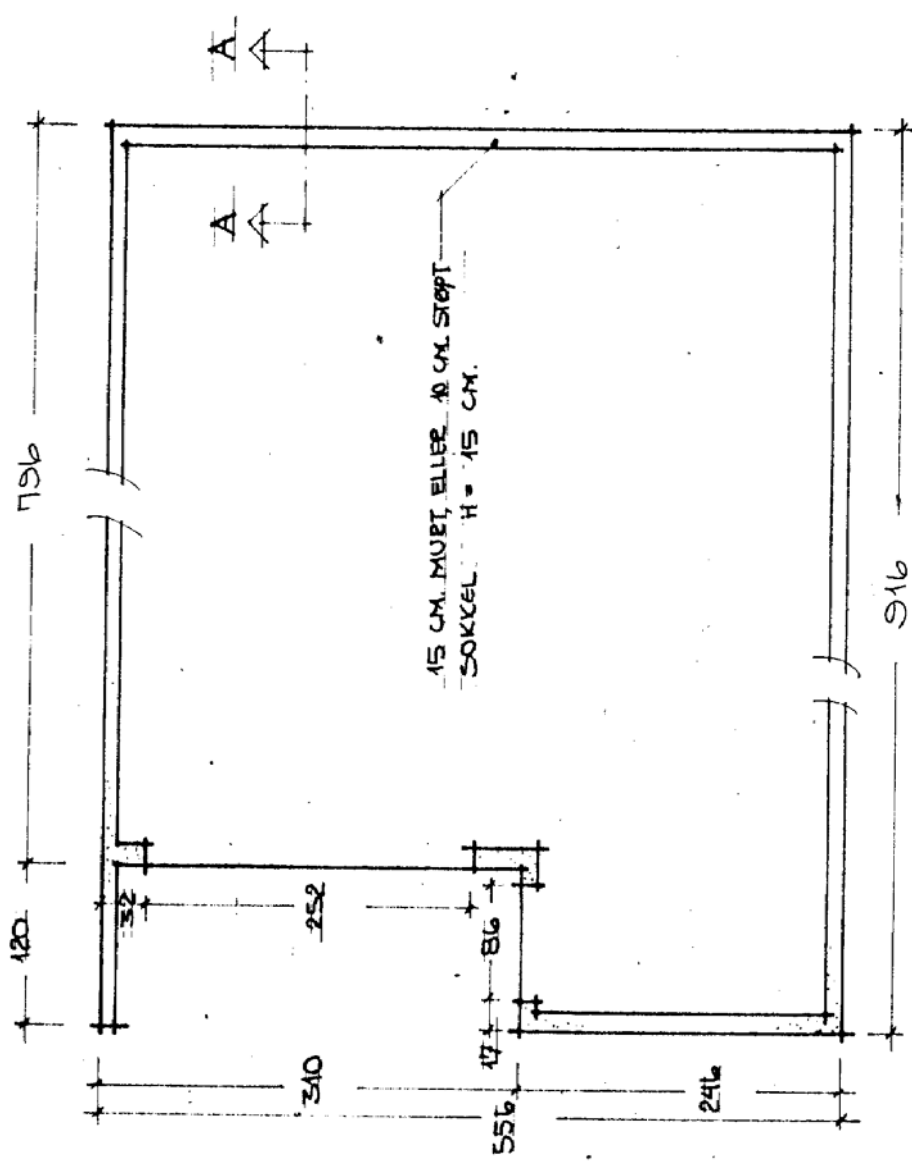
PORSBRUNN BYPLANVOKTER
28 MAI 1944
ABK. NR.

28 MAI 1944
ABK. NR.

Skraverte felt er tilbygg.

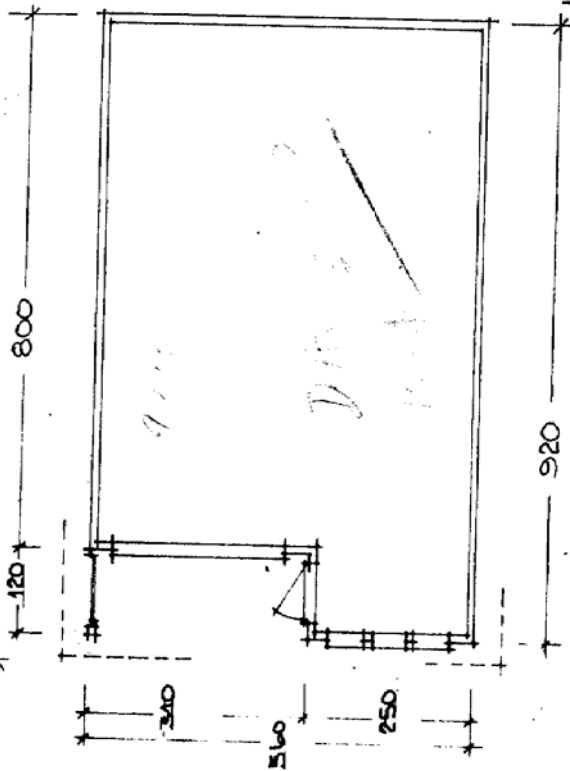
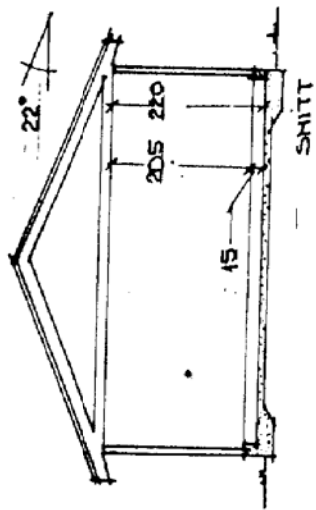
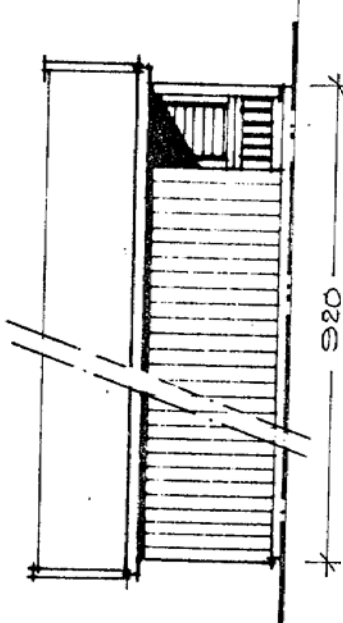
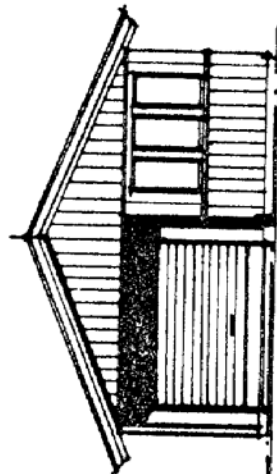
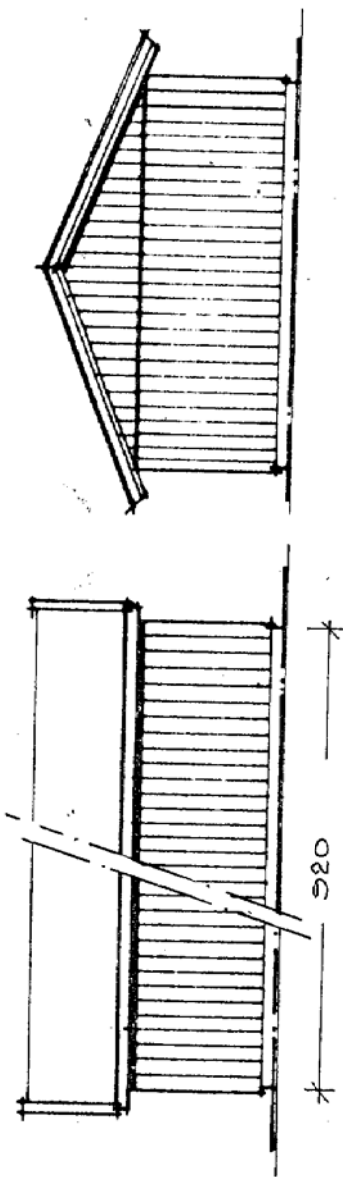
Eiendommen knatten gnr. 1, bnr. 46
Helle Eliassen, Drvik Fidanør.

q. fl. 722 m²
Mål 1-50



STØPT PLATE MED REND,
FUNDAMENTERING, ELLER
RINGMUR TIL FJELL, EVT.,
FROSTFRI DYBDE

FUNDAMENTPLAN	TYPE - 560 A ÷	CARASJE / BOD
	BYGGERE: HARALD HAGEN	 ET PRODUKT FRA KJELL E. ANDERSEN'S TLF 035 58 492 54 067 3900 PORSGRUNN V
	BYGGESTED: EIDANGØRE	
	KOMMUNE:	
	DATO: 17/2-85	



~~SPILVENDEN~~

CARASJE / BOD	TYPE - 560 A ÷
 ET PRODUKT FRA. KJELL E. ANDERSEN AS T.L.F. 035 54 492 - 54 067 3900 PORSGRUNN V	BYGGHERRE: HARALD HAGEN
	BYGGESTED: BERGSGRANV. 84 EIDANGER
	KOMMUNE: PORSGRUNN
	DATO: 7/2 - 85



Porsgrunn kommune

Byutvikling

Arkitekt Finn Christiansen AS
Storgata 191
3915 PORSGRUNN

Deres ref.

Vår ref.
22/05086-6

Dato
28.04.2022

Gbnr. 1/62, Bergsbygdavegen 83 - Oppføring/gjenoppbygging av brygge - Tillatelse

Administrativt vedtak etter delegert myndighet sak nr.: 406/22

Det gis tillatelse til oppføring/gjenoppbygging av brygge som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-2 og 21-4.

Johnny Svendsen godkjennes som selvbygger, for UTF tømmerarbeider og montering av trekonstruksjoner, med ansvarsrett som omsøkt, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ B pkt. 13 og 15 er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 13.900,-.

Vilkår i vedtak, datert 22.03.2022, fra Vestfold og Telemark Fylkeskommune skal oppfylles.

Vedtak etter Porsgrunn kommunes delegasjonsreglement av 13.06.2019.

Med hilsen

Isak Sølve
for
Baard Gonsholt
Avdelingsleder Byggesak

Bente Sjøberg
Ingeniør

Brevet er godkjent elektronisk.

Postadresse
Porsgrunn kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse
Rådhusgata 7
3915 PORSGRUNN
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: +47 35 54 70 00
Epost: postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro:
Org.nr.: 939991034

Vedlegg:

Orientering om adgang til å klage over enkeltvedtak

Saksopplysninger

Ansvarlig søker Finn Christiansen søkte, på vegne av tiltakshaver Johnny Svendsen, den 29.03.2022 om tillatelse til oppføring/gjenoppbygging av brygge.

Tiltaket ligger innenfor formål småbåthavn i kommuneplanens arealdel. Eier av bryggen bor på oppsiden av vegen og tiltakshaver er derfor ikke avhengig av parkering ved bryggen.

Søknaden er nabovarslet etter pbl. § 21-3. Det foreligger ingen merknader i saken.

Ansvarsforhold

SØK	Arkitekt Finn Christiansen AS
PRO	Arkitekt Finn Christiansen AS
UTF	Johnny Svendsen (selbygger)

Planstatus

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til formål småbåthavn. Tiltaket ligger bak ny byggegrense langs sjø. Området er vist med hensynsone gul støysone og flomfare.

Vurdering

Tiltaket er søknadspliktig etter pbl. § 20-2, jf. pbl. § 20-1 bokstav a.

Vestfold og Telemark Fylkeskommune har i vedtak datert 30.03.2022 innvilget dispensasjon fra byggegrense mot Fylkesveg. Vilkår i vedtaket må oppfylles.

Hensynsone gul og flomfare i kommuneplanens arealdel har ingen betydning for dette tiltaket.

Kommunalteknikk og vår planavdeling har ingen merknader til tiltaket. Kommunalteknikk presiserer at det er spillvannspumpeledninger (kloakk) på begge sider av området. Disse må ikke skades.

Tiltaket skal forestås av foretak med ansvarsrett etter pbl. kapittel 23, jf. pbl. § 20-3.

Vedtak framgår av sakens første side.

Det gjøres oppmerksom på at denne tillatelsen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven. Den gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold.

Gebyr

Tiltakshaver må betale gebyr for behandlingen av søknaden.

Satsene ligger på kommunens hjemmesider:

<https://www.porsgrunn.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/priser-og-gebyrer/>

Klage

Dette vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages.

Klagefristen er 3 uker etter at melding om vedtak er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til kommunen. Klagen skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, samt nevne den eller de endringer som ønskes. Klagen bør også begrunnes.

Forvaltningsloven §§ 29 – 32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å få forlenget klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Kopi til: Kommunalteknikk, Postboks 128, 3901 PORSGRUNN
Byutvikling, Sucro Dizdarevic, 3901 Porsgrunn
Johnny Svendsen, Bergsbygdavegen 105, 3949 PORSGRUNN
Vestfold og Telemark fylkeskommune, Postboks 2844, 3702 SKIEN

KARTUTSNITT

Gbnr 1/62 - Ny brygge

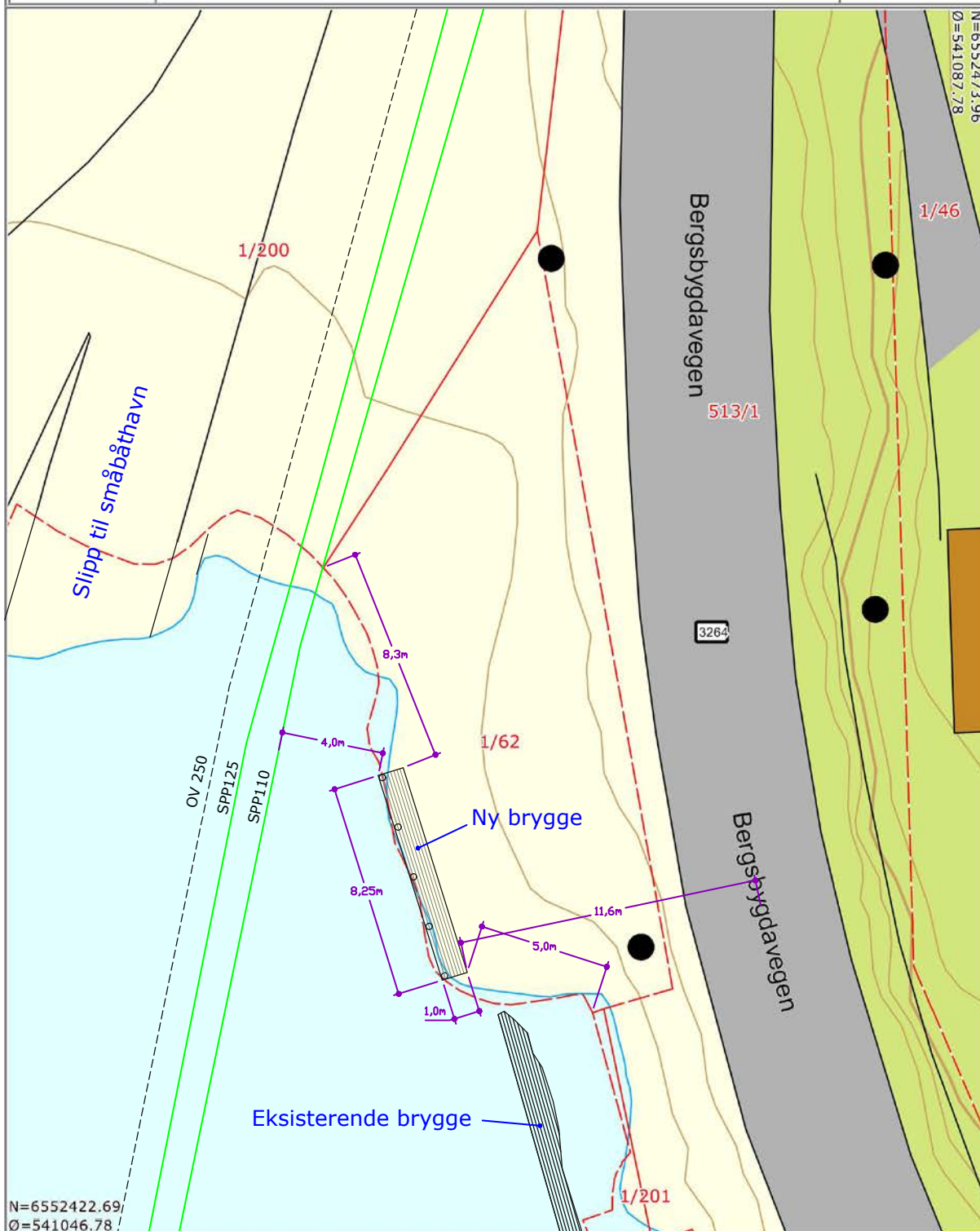
Situasjonsplan 10.03.22

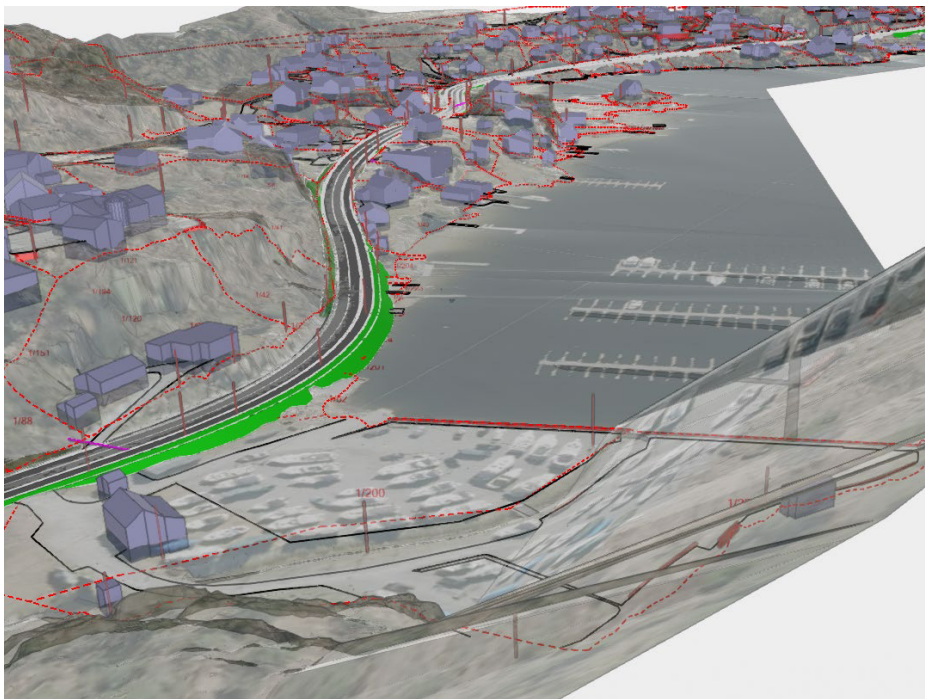
PORSGRUNN
KOMMUNE

Det tas forbehold om feil i kartet.

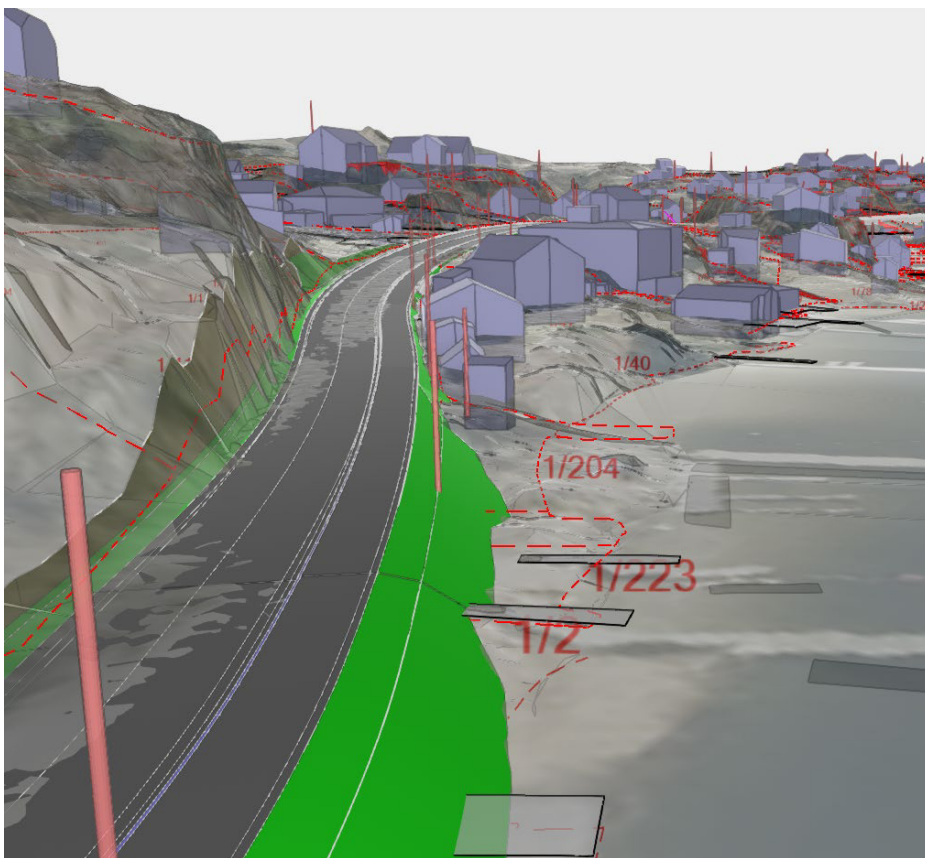


Målestokk
1:250

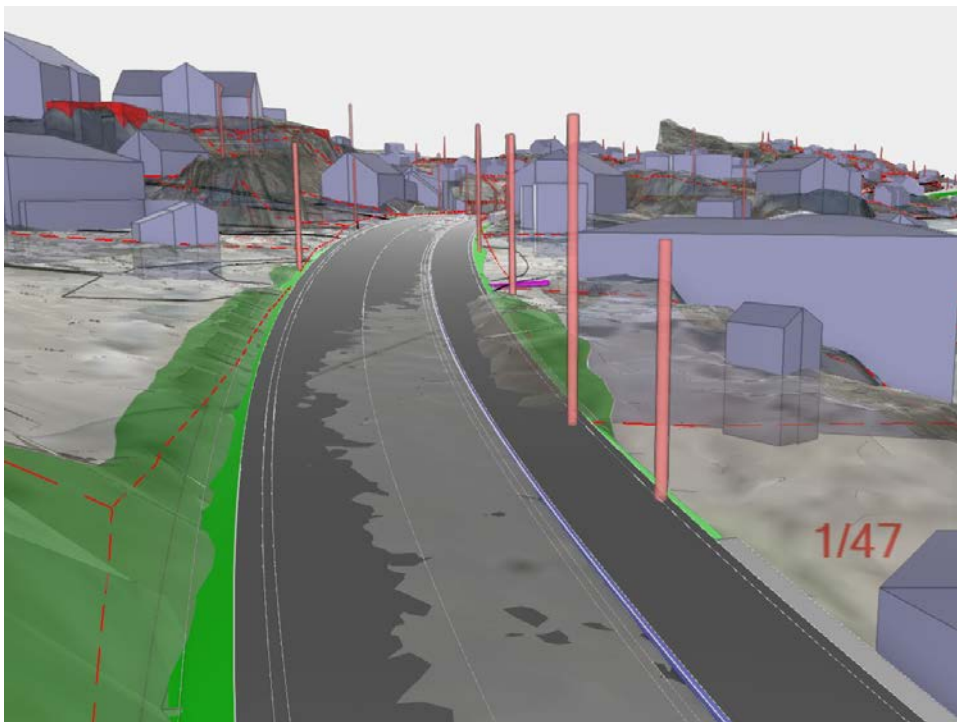




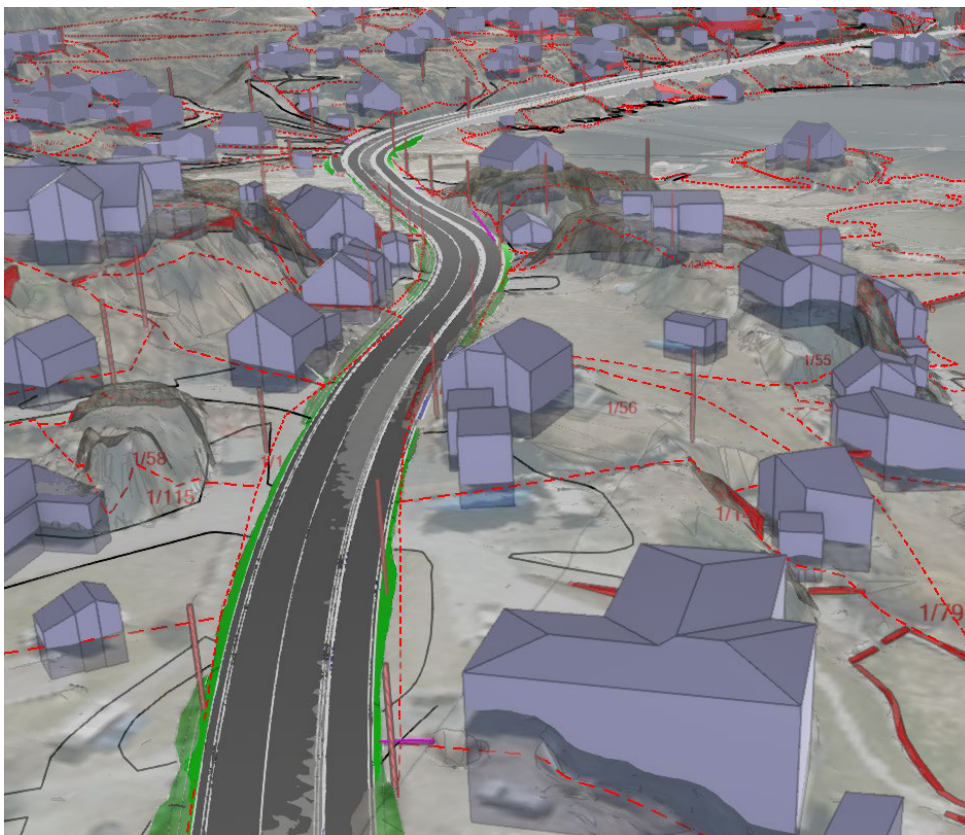
Skjermbilde 5 Oversikt Davika Bathavn



Skjermbilde 6



Skjermbilde 7



Skjermbilde 8

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00011754	11.03.2025	1304250020

Om dokumentet

Ident
1978/5243/101

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



STATENS VEGVESEN
VEGSJEFEN I TELEMAR FYLKE
SENTRALBORD 21 560 - POSTGIROKONTO 4070
3700 SKIEN

J. nr. 2622/77
Ark 771 — Po
BK/RHa



Dispensasjon fra veglovens bestemmelser for
byggverks avstand fra veg

ERKLÆRING

Undertegnede Helge Eliassen, Døvik, 3920 Eidanger

som av vegsjefen i Telemark har fått tillatelse til å føre opp tilbygg til
bolig.

på eiendommen "Bjerkevold Knatten,"

g.nr. 1. br.nr. 46 i Porsgrunn kommune

i en avstand av 9.00 m fra midtlinjen av fylkesveg H-4

vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen
de vilkår vegsjefen har satt for innvilgelse av dispensasjonen som blir å tinglyse som hefte
på eiendommen:

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som knytter seg til tilbygget, og som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken.
2. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til en hver tid av eieren holde ryddig så oversikten ikke hindres, og det må ikke nyttes til opplagsplass av noen art.
3. Drenering av området mellom bygning og veg kan forlanges utført etter vegvesenets anvisninger.
4. Nødvendige gjerder og porter settes opp etter vegvesenets nærmere anvisning.
5. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel og ledninger gjennom veg er brakt i orden.
6. Bygningen må oppføres i samsvar med den godkjente plan.
7. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.

8. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen.
9. Blir ikke påbud som nevnt under punkt 2, 3 og 8 etterkommet, kan vegvesenet la dette utføre på eierens kostnad.
10. Denne erklæring må underskrives og sendes tilbake til Vegkontoret innen 14 dager fra mottagelsen.

Til vitnerlighet:

1. Yngvild Eliassen
2. Tim Eliassen

Dovik den 15/5-78Helge Eliassen

Søker og hjemmelsinnehaver: Helge Eliassen

Gjenpart:

Vdt.

.....

Fødsel- og personnr.

Område 1, tlf. 70510 Støthelle
Porsgrunn kommune, bygningsvesen
BK, BS

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00011755	11.03.2025	1304250020

Om dokumentet

Ident
1983/17581/101

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

STATENS VEGVESEN

Jnr. 3843/83
Ark. 774-Po
ST/AS

Vann- og kloakkledninger o. l.
samt renner av alle slag ved riksveg
(jfr. veglovens § 32 og § 57)

DAGBOKFØRT

02. NOV 83 17581

BYFOGDEN I
PORSGRUNN OG SKIEN

Søknad/Erklæring

Undertegnede Harald Hagen, Kløvervn. 14, 3900 PORSGRUNN søker herved om
tillatelse til å legge vannledning/kloakkledning/~~sukkerled~~ under ~~veg~~
Bergsbygda veg Fv-H-4 ved (min) eiendom(men)¹⁾
g.nr. 1 b.nr. 46 i Porsgrunn kommune,
se skisse på baksiden.

Jeg godtar nedenfor nevnte vilkår for tillatelse som bindende for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen.

- Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet innen det tidsrom vegvesenet angir og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avspærres forsvarlig og forsynes med lykter, varselkilter m. v. Arbeidet må ikke settes i gang før vegoppsynsmannen og, dersom politivedtekter krever det, politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avspærret og varslet etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
- Ledningen legges i frostfri dybde, minst 1,5 m under vegbanen og føres om mulig gjennom vegen ved boring. Ledningen legges i varerør med mindre vegvesenet samtykker i noe annet. Ved gjentfylling av ledningsgrøft nyttes samme eller tilsvarende masser som i vegkroppen fra tidligere. Bærelagsmaterialene holdes adskilt fra de øvrige og må ikke forurenses. Massene legges tilbake lagvis. Hvert lag må under gjentfyllingen stemples godt, så setninger unngås. Etterfylling og planering påhviler søkeren. Ved mangelfull istandsetting kan vegvesenet foreta utbedring på eierens/brukerens bekostning.
- Vegvesenet utfører selv reparasjon av asfalt- og oljegrusdekke. For reparasjon av asfaltdekke betales kr. 100,00 pr. l. m, for oljegrusdekke kr. 60,00 pr. l. m, i alt kr. 450,- til vegkontoret før tillatelse til igangsettelse av arbeidet gis. I tilfelle boring, tilbakebetales beløpet.
- Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til telegrafbestyreren på stedet, elektrisitetsverk, vannverk m. v. for å få påvist mulige kabler m. v. som kan bli skadet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
- Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
- Vegvesenets tillatelse er gitt midlertidig. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget – eventuelt fjerne det – som vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
- Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens¹⁾ kostnad som heftelse på eiendommen. Arbeidet må ikke settes igang før tinglyst erklæring foreligger med mindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt.

8.²⁾

den

Søker: Harald Hagen

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.³⁾

Porsgrunn

den

25/10-83
Harald Hagen

Hjemmelsinnehaver:

¹⁾ Stryk det som ikke passer.

Fv. H-4-01

Ledningen bes inntegnet på skissen. Stedet ligger ved km.p. 05 + 344 m.
Mangler kilometreringen, angis avstand fra nærmeste vegkryss, bru eller annet kjent fast-
merke.

Til Bjønnes ← Fv.H-4 → Lillegården Til

Dekketype: Asfalt - oliegrus - grus
(stryk det som ikke passer) ~~xxxxxxx~~

Sendes vegsjefen i Telemark fylke

Tillatelse

Herr Harald Hagen, Kløvervn. 14 f
3900 FORSGRUNN

Etter Deres søknad av 4.oktober 1983 gir en herved tillatelse til å legge

vann- og kloakkled. under/langs/til xxxxxxx fylkes- veg H-4
ved eiendommen g.nr. 1 b.nr. 46 i Porsgrunn

Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår. Erklæringen følger vedlagt i
3 eksemplarer. To eksemplarer, hvorav det ene på tinglysingspapir, må i datert og under-
tegnet stand snarest sendes tilbake til vegsjefen, som for Deres regning vil besørge
erklæringen tinglyst. Tinglysingsgebyret kr. 125,- samt betaling for reparasjon av
vegdekke i henhold til pkt. 3, tilsammen kr. 575,- må innbetales til postgironr. 5040704
Innbetalingskort følger vedlagt.

Vegsjefen i Telemark fylke
Skien, den 20. Okt. 1983 Etter fullmakt

Palmer Norheim
Vedlikeholdssjef
Sendes sorenskriveren i Porsgrunn og Skien til tinglysing.

Tinglysingsgebyr kr. 125,- sendes samtidig hermed over postgiro.

Vegsjefen i Telemark fylke
Skien den 27.10.83
Statens vegvesen
Telemark fylke
3700 Skien ST.

Til vitnerlighet:

1 Arne Asbjørnsen
2 Paul Aas

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00011756	11.03.2025	1304250020

Om dokumentet

Ident
1977/6465/101

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

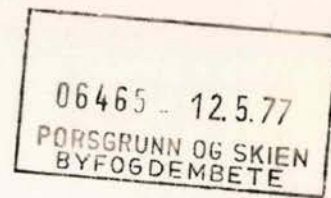
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Erklæring

Porsgrunn kommune eier av gnr. 3 bnr. 4 gir med dette gnr. 3 bnr. "Løkka" rett til adkomst fram til offentlig veg, rett til legging og vedlikehold av vannledning fram til offentlig ledning samt rett til legging og vedlikehold av kloakanlegg på eiendommen gnr. 3 bnr. 4.

for Porsgrunn kommune


Harald Moen
ordfører

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00011753	11.03.2025	1304250020

Om dokumentet

Ident
1959/500214/101

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

4/2 Avskrift av dagbok nr. 214-19 59.
~~Vallegg til~~
Bamble sorenskriveri

Ekstraktutskrift

av rettsbok nr.25 for Grenland jordskiftekontor, Bamble sorenskriveri.

--- 0 ---

År 1958, den 9. september, ble jordskifterett satt på Knatten under Dövik gnr.1, bnr.46 i Eidanger herred.

Rettens formann: Jordskiftedommer Lorentz Rygg.

Jordskiftemenn : 1. Skogbestyrer Per Berget, Oklungen

2. Bonde P.M. Bergan, Landgangsruten.

Protokollfører : Jordskiftelandmåler R. Gulestö.

Sak nr. 6/1958.

Krav om grensegang i henh. til jordskiftelovens § 100
til fastsettelse av grensen for gnr.1, bnr.46, 62 og 85,
mot gnr.1, bnr.2 i Eidanger.

Saksøker:

Arthur Jørgensen, eier av gnr.1, bnr.62.

Isak Olsen, eier av gnr.1, bnr.46.

Rolf Lyeke, eier av gnr.1, bnr.85

der alle møter personlig og med prosessfullmektig o.r.sakfører Schanke.

Saksøkt:

Jens Dövik, eier av gnr.1, bnr.2,
personlig tilstede.

.....

Saksøkeren og de saksøkte ble oppfordret til å redegjøre for saken, samt framlegge dokumenter som de mener er av betydning for sakens avgjørelse.

.....

Etterat de tilkalte kjentmenn hadde avgitt forklaring, og man hadde foretatt en del prøvemålinger, saksøkte jordskifteretten

- 2 -

for de forskjellige strandtomter. Da alle merker er bortkommet, slik at man ikke har noe sikkert å bygge på, fant partene å kunne akseptere det forslag som ble framsatt av jordskifteretten.

Arthur Jørgensen mente dog at med den begrensning som forslaget inneholdt, ville hans tomt bli vesentlig redusert. Men av hensyn til at hans grensepåstand ville medføre en vesentlig reduksjon av Rolf Lykes strandtomt, fant han å burde gå med på det framsatte forlikforslag. Han fremholdt sterkt, at når han gikk med på og godt-ok en begrensning for sin tomt som forliksforslaget medførte, gjorde han dette av hensyn til Lykes interesser.

Da partene hermed har erklært at de ville godta en begrensning for sine strandtomter som foreslått av jordskifteretten, inntas her sådan

Overenskomst.

Den til Døvik gnr.1, bnr.2 utlagte strandtomt, med strandrett for Rolf Lykes bruk gnr.1, bnr.85, er på søndre side begrenset av strandtomt^u for Lillegården gnr.1, bnr.1. Grensen går langs vegen i en lengde av 9,4 m til kors innhugget i en steinblokk i forstøtningsmuren for vegen. Herfra går grensa utover sjöen med retning 279^g (retningen faller over det nåværende ytre og nordre forstøtningsfeste).

Strandtomten til Isak Olsens bruk, Knatten gnr.1, bnr.46 går fra sistnevnte grense langs vegen 20,- m til nedslått minebor. (Retningen på denne linje er 385^g). Fra nevnte nedslåtte minebor går grensa i retning 244^g 2,5 m til nedslått minebor ~~går grensa i retning~~ og fortsetter herfra med samme retning utover sjöen.

Den til Arthur Jørgensens bruk Tråholtstranda gnr.1, bnr.62

- 3 -

Sistnevnte grense er markert ved stående gjerde.

Underskrevne erkjenner herved at de vedtar ovenstående overenskomst, og at de fastsatte grenser trer i kraft i dag den 9. september 1958.

Jens F. Dövik (sign.) Isak Olsen (sign.) Art. Jörgensen (sign.).

De i grensebeskrivelsen angitte retninger er angitt i forhold til magnetisk nord, sirkeldeling 400^g.

Ved ovenstående overenskomst er den forlangte grensegangssak ordnet som dermed ansees avgjort.

.....

Protokollen opplest.

Tilstede var: Arthur Jörgensen, Isak Olsen og Jens F. Dövik.

Ingen hadde noe å bemerke.

Retten hevet.

Lorentz Rygg (sign.)

Per Berget (sign.)

P. M. Bergan (sign.).

Rett utskrift bekreftes:



Lorentz Rygg



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Bergsbygdavegen 84
3949 PORSGRUNN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Jørn Amlie

Oppdragsnummer:

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

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre