

aktiv.





Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig

Barbro Trotland

Mobil 954 85 113

E-post barbro.trotland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grenland

Gangveien 4, 3995 Stathelle

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 650 000,-
Omkostn.: Kr 92 640,-
Total ink omk.: Kr 3 742 640,-
Årlig festeavgift: Kr 246,-
Selger: Preben Rogn
Veronica Kvammen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1890
BRA-i/BRA Total 153/153 kvm
Tomtstr.: 295.9 kvm
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 106, bnr. 97
Oppdragsnr.: 1304260038

Oppusset enebolig med generasjonsdel/ utleiemulighet - Sentralt i Langesund

Aktiv Eiendomsmegling v/ Barbro Trotland har gleden av å presentere Waterlands Gate 31 -

Boligen er registrert som enebolig men innredet med alle funksjoner i hver etasje. I dag utleid som to enheter. Her bor man svær sentralt men dog tilbaketrukket fra Langesund sentrum. Liten men praktisk tomt med koselig hage. Her er det en stor og solrik terrasse, gressplen med frittstående bod og egen parkering med elbillader. Boligen har de siste år vært gjenstand for omfattende renovering/ oppussing hvor bl.a. kledning og vinduer er skiftet (ikke søkt kommune), takfornyning og nesten samtlige rom inv. er pusset opp. Felles inngang med dør inn til 1. etg. og trapp til 2. etg. med egen dør. Begge etasjer med varmepumpe, åpen stue- og kjøkkenløsning, bad, vaskerom og to soverom. Separate strømmålere.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	41
Egenerklæring	44
Tilstandsrapport fra takstmann	50
Matrikkelrapport	71
Svarbrev bortfester - Bamble Kommune	80
Tinglyst heftelse - Bestemmelse om bebyggelse	82
Bygningstegninger fra Bamble Kommune	84
Budskjema	105

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 153 kvm

BRA totalt: 153 kvm

TBA: 10 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 15 kvm Uinnredet kjellerrom

1. etasje

BRA-i: 69 kvm Entré, kjøkken, stue, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, gang, teknisk rom

2. etasje

BRA-i: 69 kvm Gang, kjøkken, stue, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, teknisk rom

Tomtebeskrivelse

Festet tomt på ca. 296 kvm. Tomten er lettstelt og praktisk. Opparbeidet med en stor og solrik terrasse, gressplen med praktisk utebod og parkeringsareal med elbillader. Inngangsparti med port og stakittgjerde.

Bortfester er Bamble kommune. Festekontrakt er fra 1870 og megler har ikke lykket med å få tak i denne.

Forkjøpsrett til grunneier (kommunen) som avklares snarest mulig etter aksept av bud. Etter lov om løysingsrett har bortfester 2 mnd. på å svare, men normalt går dette raskere.

Festeavgift kr. 246,- pr. år (inkludert i de kommunale avgiftene). Neste regulering i 2030, etter KPI. Infoskriv fra kommunen ligger vedlagt salgsoppgaven.

Årlig festeavgift

Kr 246

Regulering av festeavgift

KPI hvert 10'ende år - Neste regulering i 2030

Beliggenhet

Boligen har en meget attraktiv beliggenhet, en kort spasertur fra Langesund sentrum. Vaterlandsgate ligger som ytterste gate mot Langesundsundet, med umiddelbar nærhet til havgapet. Selv med denne sentrale beliggenheten ligger man tilbaketrukket i rolige omgivelser. Barnevennlig område med kort vei til barne- og ungdomsskole, barnehage og fine turområder.

Kort gangavstand til Langesund sentrum med alle servicefunksjoner. I tillegg til dette har en flotte tur- og rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet. Her kan man nyte koselige søndagsturer ut mot sjøen til Tangen fort, Steinvika og Krogshavn, Kyststien eller ta turen til skogen med opparbeidede stier, lysløype m.m.

Langesund er en by fylt med liv, spesielt om sommeren. Med festivaler som Shantyfestival, sjømat- og fiskefestival, revyfestival og et rikt musikktilbud med hagefestivalen og konserter forøvrig på Wrightegaarden. Øvrige årstider har også Langesund opparbeidet et godt tilbud med både høst- og julemarkedet hvor flere utstillere fyller sentrum,

Dette er boligen for deg som ønsker de fleste sentrumsfunksjoner rett utenfor døren, kombinert med rolige omgivelser.

Adkomst

Fra Stathelle:

Kjør ned til Langesund sentrum og ta til høyre i enden av torget, skiltet Vaterlands gate. Følg veien til eiendommen ligger på høyre side. Boligen er merket med vår "til salgs" plakat.

Det vil bli satt opp visningskilt ved fellesvisning.

Bebyggelsen

Nærområdet består i all hovedsak av veletablert eneboligbebyggelse.

Barnehage/Skole/Fritid

I området ligger flere av kommunale tjenester, slik som:

Helsestasjon: <https://www.bamble.kommune.no/helse-og-omsorg/helsestasjon/>

Svømmehall: <https://www.bamble.kommune.no/SB/skoler/bamble-ungdomsskole/svømmehall/>

Kulturskole: <https://www.bamble.kommune.no/kultur/kulturskolen/>

Bamble Ungdomsskole: <https://www.bamble.kommune.no/SB/skoler/bamble-ungdomsskole/>

Langesund Barneskole: <https://www.bamble.kommune.no/SB/skoler/langesund-barneskole/>

Grasmyr naturbarnehage: <https://www.bamble.kommune.no/SB/barnehager/grasmyr-barnehage/>

Bygningssakkyndig

Jan Tore Eriksrød

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført etter den skikk som var vanlig på oppføringspunktet. Det vil normalt alltid kunne registrere normale symptomer på avvik fra normal standard. Det meste som følge av normal slitasje og elde på bygningselementene. Beskrevne bolig er en frittliggende enebolig. Areal over to etg. + kjeller. Oppført på slutten 1800-tallet. Trolig påbygget og ombygget på 1950 tallet med trapperom og rom i 2.etg. Modernisert av nåværende eier på 2020 tallet. Grunnmur i natursteinsblokker, betong med sparestein og støpt betongplate på grunn. Yttervegger består av laftet tømmer i eldste del (deler av 1.etg.) Reisverk in 2.etg. og murt betongblokker i trapperom. Boligens vinduer består av to-lags isolerglassvinduer skiftet 2020. Etasjeskiller i tradisjonelt tre bjelkelag. Valmet takverk tekket med flat betongtakstein. Innvendige overflater består av laminat på gulvflater. Malt slette flater på vegg og himlingsflater. Fliser på gulvflater våtrom. Fliser og malt veggflater. Pipe oppført i tegl. Ingen ildsteder etablert til pipe. Boligen inneholder to leiligheter med felles adkomst. Leiligheter inneholder gang, kjøkken, stue, bad, 2 soverom og teknisk rom. Kjeller har kun etablert uinnredet mindre kjellerrom. Se for øvrig beskrivelse i rapport.

TG2

Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Taktekke må beregnes omlagt innen kort tid.

Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.

Nedløp og beslag: Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Takrenner med utgått levetid.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak i nær fremtid. Tiltak må beregnes når taktekke skiftes.

Takkonstruksjon/Loft: Konstruksjonene har skjevheter. TG 2 pga. av alder og synlig skjevheter.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres. Bedre ventilasjon bør etableres. Loft bør beregnes isolert som ett energisparende tiltak.

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.

1.Etasje - Bad/vaskerom - Overflater Gulv: 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.

Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen. Flomkant bør etableres ved dør og fall til sluk bør etableres. .

1.Etasje - Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. TG 2 pga av alder og manglende dokumentasjon.

1.Etasje - Bad/vaskerom - Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør. Luftespalte mangler ved dør.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

2.Etasje - Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling: Det er påvist andre avvik: Lite fagmessig utførelse.

Konsekvens/tiltak: TG 2 settes på grunn av lite fagmessig utførelse.

2.Etasje - Bad/vaskerom - Overflater Gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Målt med laser ble gulv målt flatt. Flomkant etablert ved dør.

Konsekvens/tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet. Ønskes bad brukt til dusjing direkte på vegg og gulvflater må tiltak beregnes.

2.Etasje - Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt: Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak: Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen. Dokumentasjon er ikke fremlagt.

Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. TG 2 eldre kobberrør.

Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Konsekvens/tiltak: Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres.

Utvendige vann- og avløpsledninger: 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. Avløpsanlegget må sjekkes.

TG3

Innvendige trapper: Trappen har store skader.

Konsekvens/tiltak: Trappen må påregnes skiftes ut.

TGIU

Krypkjeller: Boligen har etablert kryperom under deler av boligen. Deler av kryperom mangler adkomst og følgelig ikke inspisert. Kryperom har erfaringsmessig høy skadefrekvens selv om det ikke er synlig på overflater. Det anbefales etablere inspeksjonsmulighet til kryperom så en forsvarlig kontroll er foretas. Synlig spor etter borebille i trevirke.

TG 2.

Deler av kjeller har uinnredet kjellerrom. Rom funksjonell kun til lagring. 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 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.

Eiendommens tilstand er vurdert av takstmann Jan Tore Eriksrød og rapporten datert 22.05.2026 ligger som vedlegg til salgsoppgaven. Standardkrav vil være subjektivt fra interessent til interessent og tilstandsrapporten gir tilstandsgrad (TG) fra 0-3, hvor TG0 sjeldent vil forekommen og i den andre enden av skalaen er TG3 som indikerer kraftige symptomer/funksjonssvikt (eller f.eks utgått levetid). TG2 nyanseres også med lys og mørk oransje, hvor lys oransje er merknader uten behov for umiddelbare tiltak og mørk oransje som kan kreve tiltak. For øvrig vil megler ta for gitt at tilstandsrapport er lest og forstått innen evt. budgivning.

Innhold

Boligen er registrert som en enebolig med innredet som en hel tomannsbolig med felles inv. adkomst. Felles inngangsparti med dør inn til 1. etg. og trapp til 2. etg. med egen dør.

Første etasje: Entré/gang, åpen stue- og kjøkkenløsning, bad, vaskerom, to soverom. Dør til kjeller.

Andre etasje: Entré/gang, åpen stue- og kjøkkenløsning, bad, vaskerom og to soverom. Utv. bod med lagringsplass til redskap, ved mm.

Standard

Boligen har en gjennomgående renovert/oppusset standard hvor det utvendig er skiftet kledning, nye vinduer og utført takfornyning. Tidligere eier opplyser om at det på deler av boligen er bindingsverk men store deler av bygningen er mur.

Parkeringsareal med elbillader mot nord og fra gate er det laget en port til inngangsparti. På terrasse er det god plass til utemøblement og i hage er det utv. bod som er pusset opp utvendig.

Felles inngangsparti med liten entré og "ytterdør" inn til 1. etg. Trapp opp til 2. etg. med egen "ytterdør" til etasjen.

Begge etasjer er innredet med relativ lik planløsning, gjennomgående pusset opp med en moderne standard. I all hovedsak laminat på gulv, malte vegger og himling. Noe bruksmerker på overflater.

Praktisk info om dagens bruk: Etasjene har hver sin strømmåler. Det er to separate vv-beredere i kjeller på 200L, en til hver etasje. Lader til elbil er tilkoblet strøm i 2. etg. Nåværende eier leier ut boligen i sin helhet for 24 500,-eks. strøm og ink. internett.

Første etasje:

Entré med plass til sko og yttertøy. Fra gang er det dør til kjeller, vaskerom, to soverom og bad. Videre inn til åpen stue- og kjøkkenløsning.

To soverom, begge av funksjonell størrelse med rullegardiner som medfølger.

Garderobeskap på hovedsoverom (med speil) medfølger.

Badet har flislagt gulv og malte flater. Innredet med dusj, toalett og servant i innredning.

Åpen stue- og kjøkkenløsning med utg. til veranda mot nordvest, varmepumpe og plass til stuemøblement.

Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som medfølger: oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kombiskap.

Andre etasje:

Opp kommer man til entré/gang med god plass til sko og yttertøy, praktisk garderobeskap med innredning (klesoppheng). Som i etasjen under er det også her dør til vaskerom, to soverom og bad samt videre inn til åpen stue- og kjøkkenløsning.

To soverom, begge av funksjonell størrelse med rullegardiner som medfølger.

Garderobeskap på hovedsoverom medfølger.

Badet har flislagt gulv og vegger. Innredet med dusj, toalett og servant i innredning. Åpen stue- og kjøkkenløsning med utg. til veranda mot nordvest med svært gode solforhold, varmepumpe og plass til stuemøblement. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som medfølger: oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kombiskap.

Innbo og løsøre

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

Garderobeskap i 1. etg. medfølger ikke. Garderobeskap i 2. etg. medfølger. Hvitevarer på begge kjøkken medfølger.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Det er lagt inn fiber fra Telenor. Nåværende eier har bekostet internett.

Parkering

Tomten har et lite areal på nordsiden av gavlvegg, en asfaltert biloppstillingsplass. Her er det montert elbillader. Strøm til lader er koblet til måler i 2. etg. For øvrig gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Varmepumpe i begge etasjer.

Det er pipe i bygget hvor det tidligere var tilkoblet vedovn i begge etg. Nåværende eier har ikke benyttet vedfyring og kjenner derfor ikke til tilstanden på pipeløp. Begge leietakere har eget strømabonnement.

Energimerke

Oransje G.

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 650 000

Omkostninger kjøper

3 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

91 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

92 640 (Omkostninger totalt)

109 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

112 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 742 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 759 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 762 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 27 002 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter eiendomsskatt, festeavgift, vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primærbolig

Kr 888 590 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 554 358 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 106, bruksnummer 97 i Bamble kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4012/106/97:

07.04.1870 - Dokumentnr: 900008 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

FESTE- / GRUNNAVGIFT OPPGITT I ANNET EN NORSKE KRONER

PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT

BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT

16.02.1983 - Dokumentnr: 2430 - Bestemmelse om bebyggelse

Byggeforbud på nærmere angitt avstand/område

vedr. naboeiendom.

Dokumentnr: 905226 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4012 Gnr:106 Bnr:1

EIENDOM EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

Ferdigattest/brukstillatelse

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.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at nåværende eier har endret fasade (kledning) fra eternittplater til liggende trekledning. Det er også skiftet vinduer, men ikke størrelse og plassering av disse. Det er ikke søkt endringer ift. fasader. Dette skulle vært søkt om, spesielt med tanke på at eiendommen er SEFRAK-registrert og ligger i et område regulert til bevaring kulturmiljø.

Det er mottatt tegninger fra Bamble Kommune, datert 1947. Det foreligger avvik på tegninger ift. dagen bruk, men kun endring i oppholdsrom. Tegninger ligger vedlagt i salgsoppgave.

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

Vei, vann og avløp

Offentlig. Private stikkledninger frem til kommunal tilknytning.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse og bevaring kulturmiljø. Se reguleringsplan "Langesund Sentrum" med PlanID 4012 218 for nærmere beskrivelse. Reguleringsplan kan fås ved henvendelse til megler. Se også pkt. om ferdigattest/brukstillatelse.

Adgang til utleie

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

Huset er registrert som en enebolig med 1 boenhet og har tidligere fungert som en generasjonsbolig. Nåværende eier har leid ut boligen i sin helhet, som to separate leiligheter med felles inngang.

Verneklasse/SEFRAK

Boligen er registrert i SEFRAK registeret.

"Bygningane i SEFRAK registeret er i utgangspunktet ikkje tillagt spesielle restriksjonar. Registreringa fungerer meir som eit varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt løyve til å endre, flytte eller rive bygninga." Kilde: Riksantikvaren, www.riksantikvaren.no/Veiledning/SEFRAK-registeret. Kontakt kommunen ved ytterligere spørsmål.

Legalpant

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

Konsesjon

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 18 900,- oppgjørshonorar kr 7790,- og visningshonorar kr 2500,- pr. fellesvisning.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.

Utleggene omfatter bl.a. markeds pakke, innhenting av kommunal informasjon, fotograf mm. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Barbro Trotland
Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig
barbro.trotland@aktiv.no
Tlf: 954 85 113

Oppdragstaker

Grenland Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 988796638
Gangveien 4, 3960 Stathelle

Salgsoppgavedato

22.05.2026



Aktiv Eiendomsmebling v/ Barbro Trotland har gleden av å presentere Vaterlands Gate 31! Foto: A7 Media



En gjennomgående oppusset enebolig med generasjonsdel/utleiemulighet

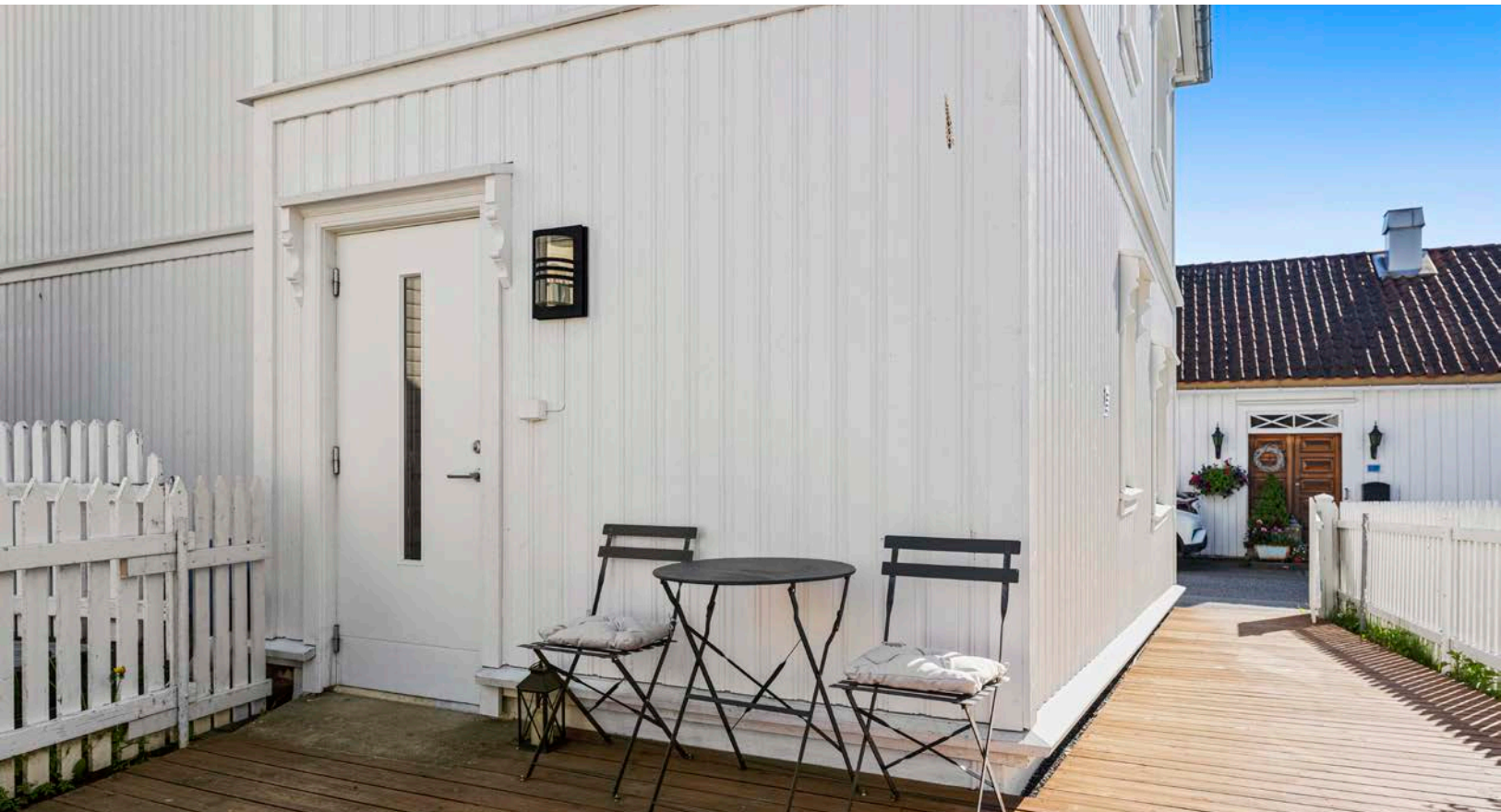


Boligen er registrert som enebolig men innredet med alle funksjoner i hver etasje



Asfaltert parkering på egen tomt med elbillader





Hyggelig inngangsparti med god plass til utemøblement på terrasse.
Felles inngangsparti og entré med egen inv. inngangsdør til 1. etg. samt trapp med egen inngangsdør til 2. etg.



aktiv.

1. etasje

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.



Åpen stue- og kjøkkenløsning med nyere overflater og spotter i himling



Koselig stuedel med utsikt mot sundet, varmepumpe og utg. til balkong



Kjøkkenet har praktisk innredning og hvitevarer som medfølger



Godt utnyttet areal med skap- og benkeplass





Bad i 1. etg. har flislagt gulv og malte flater. Innredet med dusjkabinett, toalett og servant i innredning



Bad i 1. etg.

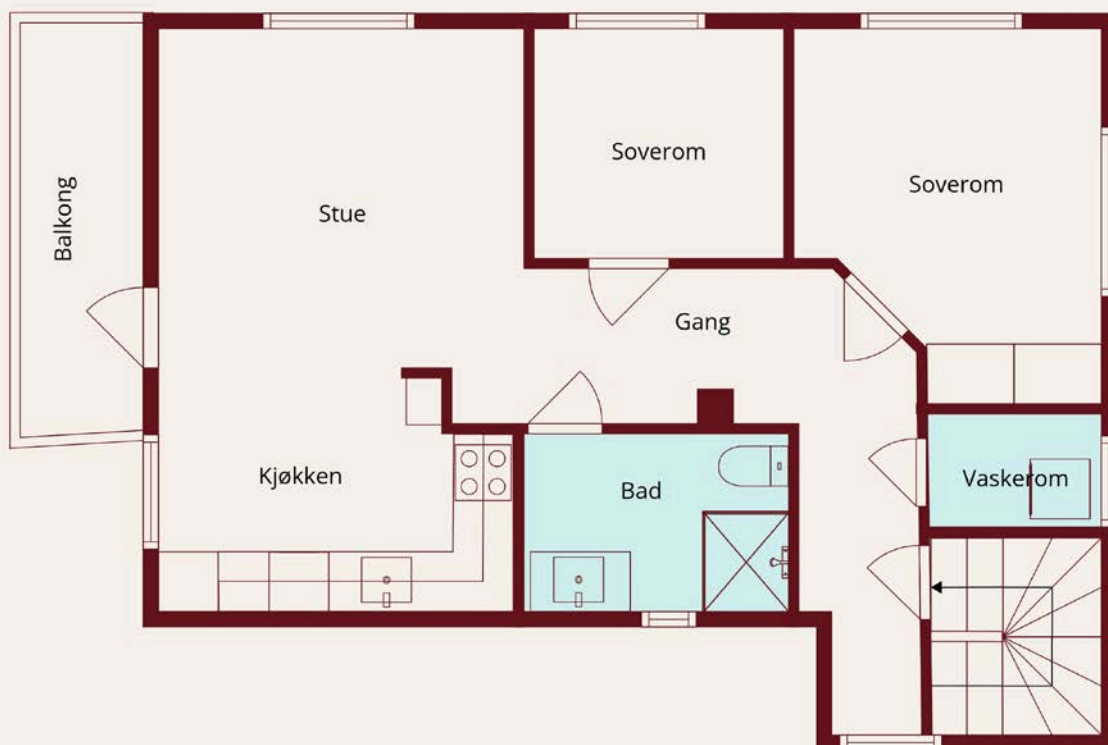


Hovedsoverom i 1. etg.



Hovedsoverom i 1. etg.





aktiv.

2. etasje

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.



2. etg.: Stue med utsikt mot sundet, varmepumpe og utg. til balkong



Stue er enkel å møblere med sofa og tv



Stue med utg. til balkong



Stue i 2. etg.



Balkong i 2. etg.



Åpen løsning mot kjøkken med plass til kjøkkenbord. Hvitvarer medfølger.



Badet i 2. etg. er flislagt og innredet med dusjkabinett, servant i innredning og toalett



Hovedsoverom i 2. etg.



Hovedsoverom i 2. etg.



Soverom to i 2. etg.



Del av gang i 2. etg. med skyvedørgarderobe

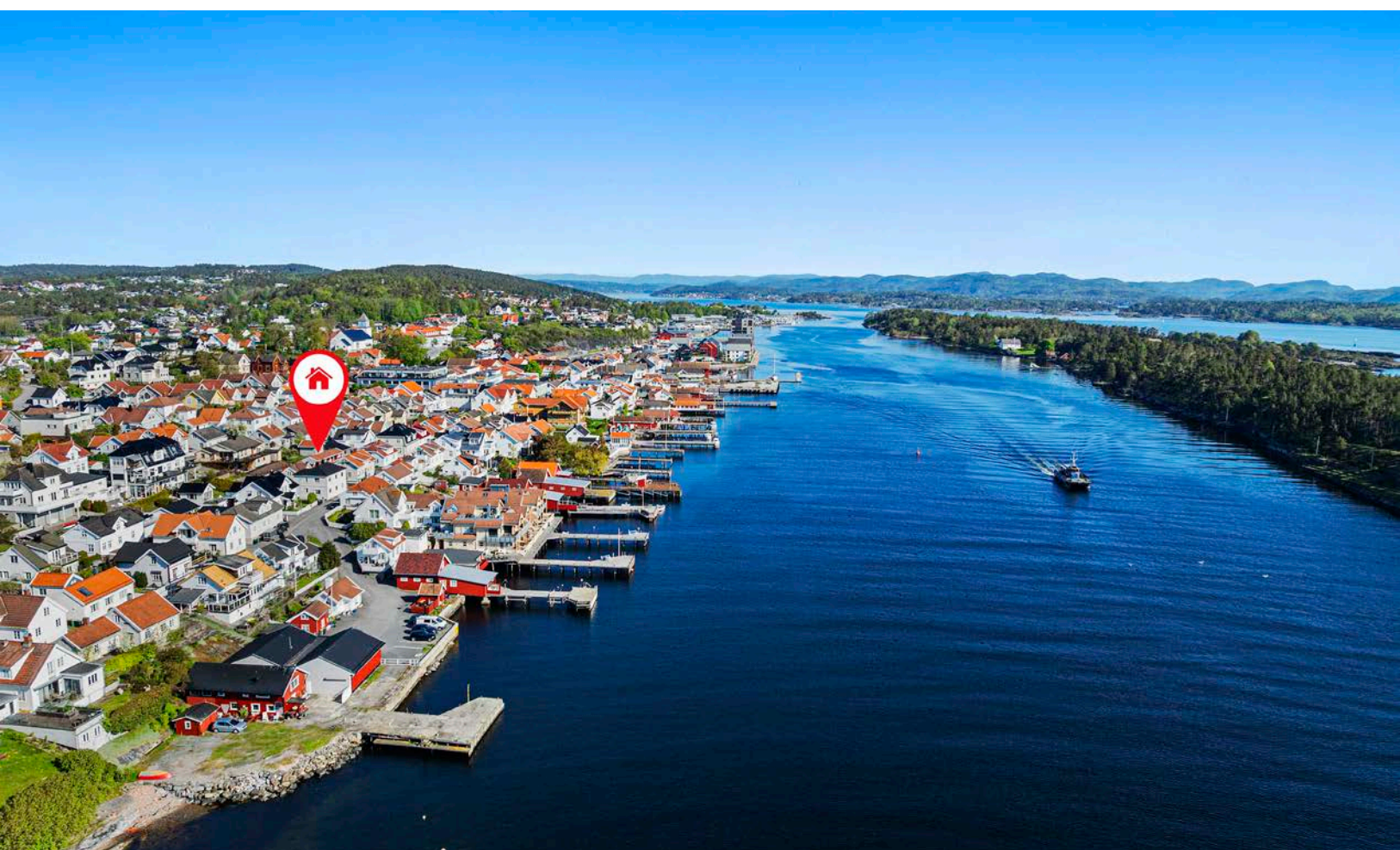




Utsiktsbilde



Frittstående bod



Vedlegg

Nabolagsprofil

Vaterlands gate 31 - Nabolaget Vaterland/Sota - vurdert av 15 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚗 Langesund torv Linje M1, M1N	4 min 🚶 0.4 km
🚗 Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	28 min 🚗 25.3 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	49 min 🚗

Skoler

Langesund barneskole (1-7 kl.) 273 elever, 14 klasser	3 min 🚶 1.6 km
Bamble ungdomsskole (8-10 kl.) 468 elever, 36 klasser	7 min 🚶 5 km
Bamble videregående skole 350 elever, 15 klasser	7 min 🚶 4.7 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	10 min 🚶 6.9 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Bamble Rådhus	8 min 🚶
--------------------------	---------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

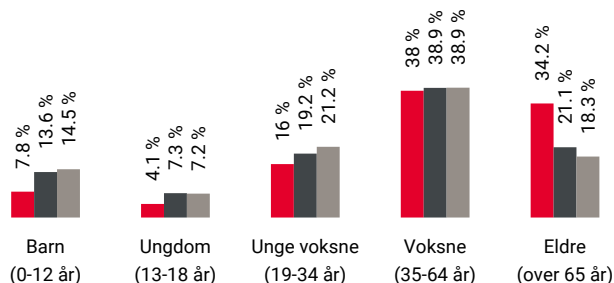
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Nustad barnehage (0-5 år) 100 barn	5 min 🚶 2.6 km
Sundby barnehage (1-5 år) 49 barn	5 min 🚶 3.3 km
Tirilltoppen barnehage (1-5 år) 51 barn	7 min 🚶 4.4 km

Dagligvare

Coop Extra Langesund Post i butikk, PostNord	9 min 🚶 0.7 km
Spær Skjærgården PostNord	21 min 🚶 1.8 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Trafikk

Lite trafikk 88/100



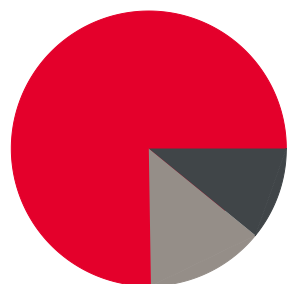
Gateparkering

Lett 84/100

Sport

	Slåttnes stadion kunstgress Fotball	8 min	0.6 km
	Krogshavn friområde Fotball	16 min	1.4 km
	MOVA Langesund	4 min	
	Puls Skjærgårdshallen	4 min	

Boligmasse

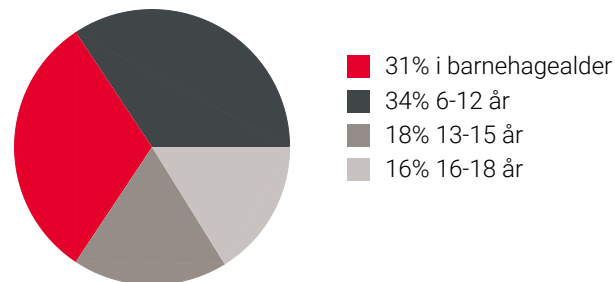


- 76% enebolig
- 11% blokk
- 14% annet

Varer/Tjenester

	ALTI Brotorvet	10 min
	Vitusapotek Langesund	3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

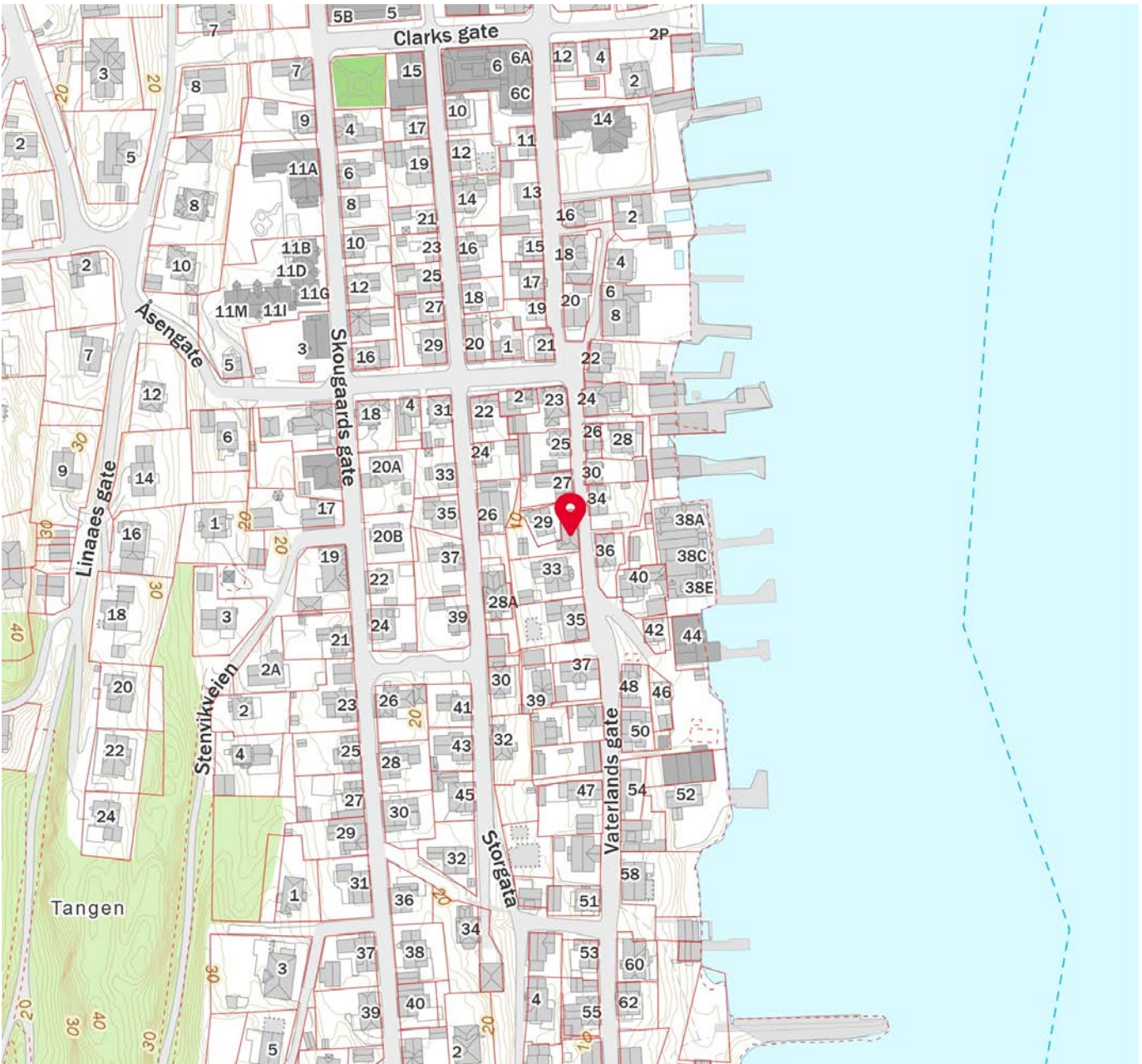
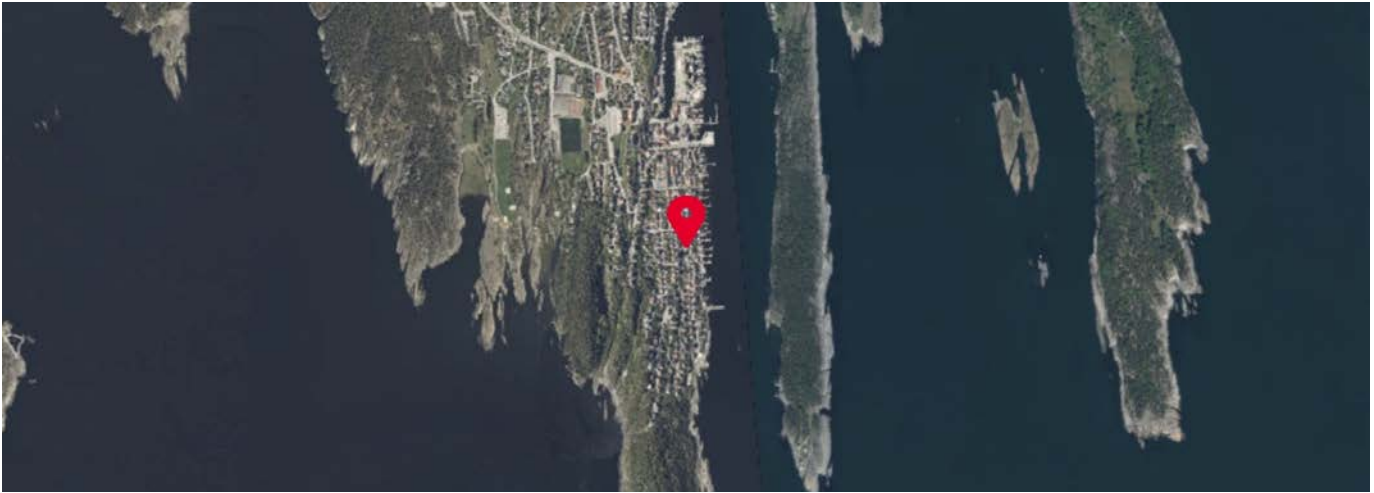


0% 46%

- Vaterland/Sota
- Porsgrunn/Skien
- Norge

Sivilstand

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



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

Rogn, Preben

17.05.2026

Signed

bankID

Kvammen, Veronica

22.05.2026

Signed

bankID

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Preben Rogn

Veronica Kvammen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2025
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Waterlands Gate 31

3970 Langesund

4012-106/97/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier har skiftet vinduer og kledning på boligen.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Kan lukte fukt i kjeller

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

♦ **Ja**



Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn baderoms vifte

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Usikker

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier har oppgradert sikringsskapet. Usikker på hvilket firma som ble benyttet.

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Hybel

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ Ja

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja



Takstrappport fra 2025

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring


Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Vaterlands gate 31 , 3970 LANGESUND

 BAMBLE kommune

 gnr. 106, bnr. 97

Sum areal alle bygg: BRA: 153 m² BRA-i: 153 m²



Befaringsdato: 18.05.2026

Rapportdato: 22.05.2026

Oppdragsnr.: 18885-3144

Eiendomsverdi ref nr: EX3646

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan T. Eriksrød



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

Telemark takst og byggvurdering as

Rapportansvarlig



Jan T. Eriksrød

jan.tore@ttbtakst.no

911 03 866

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er oppført etter den skikk som var vanlig på oppføringspunktet.

Det vil normalt alltid kunne registrere normale symptomer på avvik fra normal standard. Det meste som følge av normal slitasje og elde på bygningselementene.

Beskrivne bolig er en frittliggende enebolig. Areal over to etg. + kjeller. Oppført på slutten 1800-tallet. Trolig påbygget og ombygget på 1950 tallet med trapperom og rom i 2.etg. Modernisert av nåværende eier på 2020 tallet.

Grunnmur i natursteinsblokker, betong med sparestein og støpt betongplate på grunn. Yttervegger består av laftet tømmer i eldste del (deler av 1.etg.) Reisverk in 2.etg. og murt betongblokker i trapperom. Boligens vinduer består av to-lags isolerglassvinduer skiftet 2020. Etasjeskiller i tradisjonelt tre bjelkelag.

Valmet takverk tekket med flat betongtakstein.

Innvendige overflater består av laminat på gulvflater. Malt slette flater på vegg og himlingsflater. Fliser på gulvflater våtrom. Fliser og malt veggflater. Pipe oppført i tegl. Ingen ildsteder etablert til pipe.

Boligen inneholder to leiligheter med felles adkomst. Leiligheter inneholder gang, kjøkken ,stue, bad, 2 soverom og teknisk rom. Kjeller har kun etablert uinnredet mindre kjellerrom.

Se forøvrig beskrivelse i rapport.

Det er viktig å merke seg at bygningen er oppført i henhold til de byggeforskriftene/krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av dette bygget. Dagens forskrifter til inneklime, isolasjon, lyd og krav til våtrom er strengere en 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.

Enebolig - Byggeår: 1900

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takstein antatt fra 1950 årene. Takstein har en slitt overflate og har relativt stor vannoppsugsevne. Faren for frostkader og dertil brekkasje i takstein vurderes som stor.

Det bør holde en løpene inspeksjon av takstein med tanke på brekkasje. Potensielle kjøpere må beregne omlegging/utskiftning av taktekk innen kort tid (1-5 år).

Takrenner og nedløp er i sink fra 1970 årene. En side mangler takrenne. Pipe over tak med sink sokkelbeslag. Takrenner og nedløp må beregnes skiftet når taktekk skiftes. TG 3.

Den bærende konstruksjonen består av eldre laftet tømmer i 1.etg. og bindingsverk i 2.etg. Trapperom oppført i murt betongblokker med utvendig og innvendig murpuss. Eldre laftet tømmer består av en skjult konstruksjon. Det opplyses at eldre laft ofte har skader langs bunnsvill og langs lafteknuter/vindusåpninger. TG 2 velges derfor her.

Utvendig er det nylig etablert stående trepanel med utedekt yttervegg. Innlagt 100- 150 mm isolasjon i hulrom. TG 1.

Takkonstruksjonen er oppført med plassbygget valmet takverk tekket med flat betong takstein. Bærende på yttervegg og innervegg. Undertak består av trepanel.

Konstruksjonen er kun kontrollert fra lofts luke. Eier har nylig isolert loft med 10 cm isolasjonsmatt. Konstruksjonen er mangelfullt ventilert i henhold til dagens krav

Boligen vinduer består av to-lags isolerglass vinduer skiftet 2020. Rammer og karmen i malt trevirke.

Type vinduer er ikke godkjent i kommune i henhold til krav til estetikk.

Hvit entredør av nyere dato. Boligen har også etablert to balkongdør til balkonger skiftet 2020. Dører med isolerglass. Dører fyller sin funksjon.

Entredører til leiligheter mangler branndører.

Det er etablert balkonger i impregnert trevirke med adkomst fra stuer. Balkonger opphengt i vegg og bærende på pilarer med drager i front. Rekkverk i impregnert trevirke. TG 1.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig overflater består av laminat på gulvflater. Malt slette flater på vegg og himlingsflater. Våtrom med fliser på gulvflater med malt veggflater. Overflater oppgradert 2020-2022. Potensielle kjøper bør selv vurdere tilstand på overflater og behov for oppgraderinger.

Etasjeskille er oppført i trekonstruksjon (trebjelkelag). Trolig slag/sagmugg som innlagt isolasjon i hulrom.

Stubbeloftsbord og panel som himling i kjeller.

Etasjeskiller av tre ser ut til å være i bra stand, men det er ikke foretatt statiske beregninger. Ved bruk av laser ble det ikke registrert store avvik overflater i stuer og gangareal. Avvik vurderes som normalt sett med tanke på alder og datidens byggemåte. Gulv i 2.etg. har avvik på overflater.

Brann og lydskille kun visuelt kontrollert.

Pipe oppført i murt teglstein. Ingen ildsteder etablert til pipe.

Boligen har etablert kryperom under deler av boligen. Deler av kryperom mangler adkomst og følgelig ikke inspisert. Kryperom har erfaringsmessig høy skadefrekvens selv om det ikke er synlig på overflater. Det anbefales etablere inspeksjonsmulighet til kryperom så en forsvarlig kontroll er foretas. Synlig spor etter borebille i trevirke.

TG 2.

Deler av kjeller har uinnredet kjellerrom. Rom funksjonell kun til lagring.

Trapp mellom 1.etg. og 2.etg. i funksjonell stand, men har skjevheter. TG 2.

Trapp til kjeller med råteskader. Trapp er bratt og fyller ikke dagens krav til adkomst mellom etasjer. TG 3.

Innvendig dører består av hvite speildører skiftet de senere år.

Karmer i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Bad i 1.etasje har etablert fliser på gulvflater. Malt veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med ett hånds armatur og tett dusjkabinett. Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Sluk består av plastsluk type Joti etablert under dusjkabinett. Gulv er flatt. Dokumentasjon på utført våtromsarbeider er ikke fremlagt.

Bad har malt veggflater. Malt himling.

Målt med laser ble gulv målt flatt. Flomkant mangler ved dør. .

Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj

Beskrivelse av eiendommen

og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.
Synlig belegg under dusjkabinett/mangler fliser.
Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med ett hånds armatur og tett dusjkabinett.
Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Dør mangler luftespalte.
Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt i vegg ved hulltakning eller i våtsoner på bad.

Bad/vaskerom

Bad i 2. etasje har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med ett hånds armatur og tett dusjkabinett. Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Sluk består av plastsluk type Joti etablert under dusjkabinett. Gulv er flatt. Dokumentasjon på utført våtromsarbeider er ikke fremlagt. Bad har etablert fliser på veggflater. Malt himling. Arbeidene bærer preg av egeninnsats/lite fagmessig. Målt med laser ble gulv målt flatt. Flomkant etablert ved dør. Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med ett hånds armatur og tett dusjkabinett.
Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Dør mangler luftespalte.
Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt i vegg ved hulltakning eller i våtsoner på bad.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken Innredning består av sorte slette dør og skuffronter type IKEA. Benkeplate i laminat med stål benkebeslag. Innredning nylig skiftet.
Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.
Kjøkken Innredning består av hvite slette dør og skuffronter type IKEA. Benkeplate i laminat med stål benkebeslag. Innredning nylig skiftet.
Røranlegg i kobber.
Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Kobber rør til vann-nett. Plast og soil avløpsrør. 2 stk. VV tank fra 1980 og 1990 tallet etablert i kjeller. TG 2 pga. av alder.
Det ble ikke påvist synlige negative avvik under befaringen, foruten normal slitasje.
Tg er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger.
Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år.
Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år.
Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.
Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år.
Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.

Ventilasjon består av ventiler i ytervegg. Mekaniks avtrekk fra kjøkken og bad.

Varmepumper etablert i stue/kjøkken.
63 amper hovedsikringer. Automat sikringer. El-anlegg delvis oppgradert 2020-21. Anlegget er utført med fordelingskurser som er merket i kursfortegnelse, og det fremstår som ryddig og oversiktlig ved visuell kontroll.
Kursoversikten er tilgjengelig i skapdør og gir god oversikt over

hvilke kurser som forsyner de ulike installasjonene, herunder kjøkken, oppvarming, våtrom og tekniske installasjoner. Dette vurderes som positivt med tanke på drift og vedlikehold.
Det er registrert at det er installert tilstrekkelig antall kurser for normal boligbruk, inkludert egne kurser til større forbrukere som komfyr, oppvaskmaskin og varmtvannsbereder.
Elektrisk anlegg fremstår som funksjonelt og hensiktsmessig oppbygget med 63A hovedsikring. Manuelle sikringer bør beregnes skiftet til automat sikringer. Det anbefales som normalt å gjennomføre jevnlig kontroll av autorisert elektroinstallatør, samt verifisere dokumentasjon (samsvarserklæring) dersom dette ikke foreligger.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Eiendommen er etablert på byggegrunn bestående av fjell med oppfylt kult. Terrenget rundt boligen fremstår som flatt med opparbeidede overflater/plen. Dette er en vanlig løsning i områder og gir generelt gode stabile grunnforhold.
Byggegrunn vurderes som stabil, med fjell og oppfylt kult som gunstige fundamenteringsforhold. Det anbefales å opprettholde fall bort fra bygning og sørge for jevnlig vedlikehold av terreng og overflatevannshåndtering for å redusere fuktbelastning mot grunnmur.
Det ble ikke registrert synlige fuktskader. Med tanke på byggeår og datidens byggemåte vil konstruksjonen alltid ha en vis form for kapilæropptrekk fra grunn i betongplate på grunn.
Fukt og saltutslag var også synlig i kjeller ved inspeksjon av fritt eksponert murverk. TG 2.
Den bærende grunnmur består i natursteins blokker og betong med sparestein. Stort sett innvendig og utvendig flater av stein/murpuss på overflater. Det ble registrert noen mindre riss og eldre sprekker i grunnmur. Sprekker er trolig av eldre årgang og har ingen konstruksjonsmessig betydning.
Grunnmur vurderes å fylle sin funksjon.
Terrenget rundt boligen er flatt.
Vann og avløpsrør av eldre årgang. Bra vanntrykk ved funksjonstest. God avrenning fra toalett ved funksjonstest. Anlegget er kun visuelt kontrollert og funksjonstest et.

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

[Gå til side](#)

Boligen fremstår med grunnleggende HMS-tiltak som røykvarslere og brannslukningsutstyr, og det er ikke observert forhold som tilsier umiddelbar helsefare ved normal bruk.
Det anbefales også å gjennomføre radonmåling for å avklare nivåer i boligen. I tillegg bør det gjennomføres jevnlig kontroll av brannsikkerhetsutstyr for å opprettholde et forsvarlig sikkerhetsnivå.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

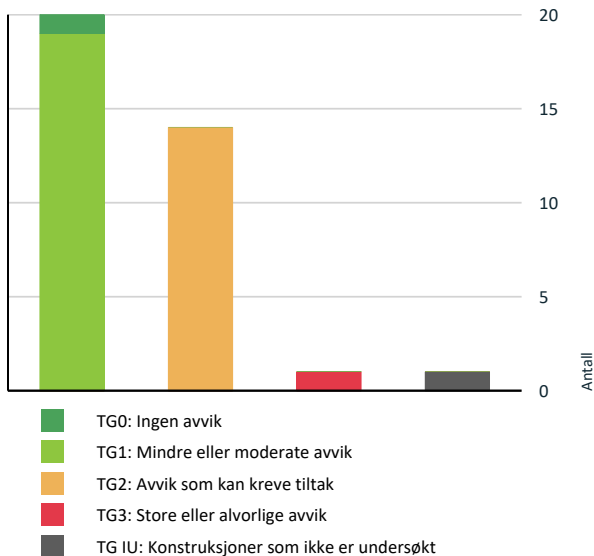
[Gå til side](#)

Enebolig

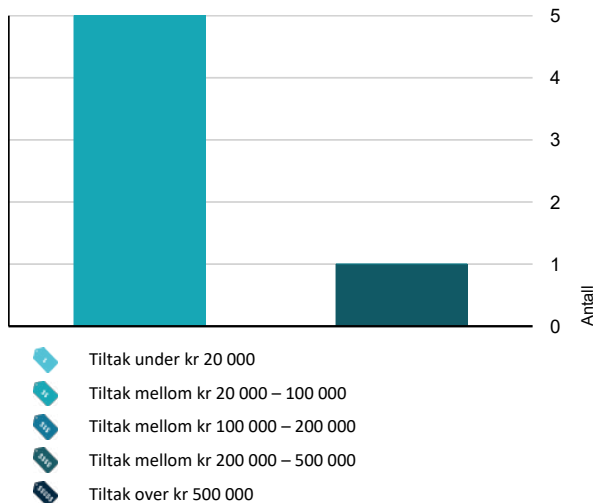
- Det foreligger ikke tegninger
- Tegninger ikke innhentet.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Krypjkjeller [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

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

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

Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

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

Våtrom > 2.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Våtrom > 2.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Våtrom > 2.Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår
1900

Kommentar

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Takstein antatt fra 1950 årene. Takstein har en slitt overflate og har relativt stor vannoppsugsevne. Faren for frostkader og dertil brekkasje i takstein vurderes som stor. Det bør holde en løpene inspeksjon av takstein med tanke på brekkasje. Potensielle kjøpere må beregne omlegging/utskiftning av taktekke innen kort tid (1-5 år).

Årstall: 1950

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taktekke må beregnes omlagt innen kort tid.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er i sink fra 1970 årene. En side mangler takrenne. Pipe over tak med sink sokkelbeslag. Takrenner og nedløp må beregnes skiftet når taktekke skiftes. TG 3.

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Takrenner med utgått levetid.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak i nær fremtid.

Tiltak må beregnes når taktekke skiftes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Den bærende konstruksjonen består av eldre laftet tømmer i 1.etg. og bindingsverk i 2.etg. Trapperom oppført i murt betongblokker med utvendig og innvendig murpuss. Eldre laftet tømmer består av en skjult konstruksjon. Det opplyses at eldre laft ofte har skader langs bunnsvill og langs lafteknuter/vindusåpninger. TG 2 velges derfor her. Utvendig er det nylig etablert stående trepanel med utlektet yttervegg. Innlagt 100- 150 mm isolasjon i hulrom. TG 1.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er oppført med plassbygget valmet takverk tekket med flat betong takstein. Bærende på yttervegg og innervegg. Undertak består av trepanel. Konstruksjonen er kun kontrollert fra lofts luke. Eier har nylig isolert loft med 10 cm isolasjonsmatter. Konstruksjonen er mangelfullt ventilert i henhold til dagens krav

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

TG 2 pga. av alder og synlig skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Bedre ventilasjon bør etableres. Loft bør beregnes isolert som ett energisparende tiltak.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Boligen vinduer består av to-lags isolerglass vinduer skiftet 2020. Rammer og karmen i malt trevirke. Type vinduer er ikke godkjent i kommune i henhold til krav til estetikk.

Årstall: 2020

TG 1 Dører

Beskrivelse

Hvit entredør av nyere dato. Boligen har også etablert to balkongdør til balkonger skiftet 2020. Dører med isolerglass. Dører fyller sin funksjon. Entredører til leiligheter mangler branddører.

Årstall: 2020

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er etablert to balkonger i impregneret trevirke med adkomst fra stuer. Balkonger opphengt i vegg og bærende på pilarer med drager i front. Rekkverk i impregneret trevirke. TG 1.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig overflater består av laminat på gulvflater. Malt slette flater på vegg og himlingsflater. Våtrom med fliser på gulvflater med malt veggflater. Overflater oppgradert 2020-2022. Potensielle kjøper bør vurdere tilstand på overflater og behov for oppgraderinger.

Årstall: 2020

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille er oppført i trekonstruksjon (trebjelkelag). Trolig slag/sagmugg som innlagt isolasjon i hulrom. Stubbelloftsbord og panel som himling i kjeller. Etasjeskiller av tre ser ut til å være i bra stand, men det er ikke foretatt statiske beregninger. Ved bruk av laser ble det ikke registrert store avvik overflater i stuer og gangareal. Avvik vurderes som normalt sett med tanke på alder og datidens byggemåte. Gulv i 2.etg. har avvik på overflater. Brann og lydskille kun visuelt kontrollert.

Vurdering av avvik:

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

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipe oppført i murt teglstein. Ingen ildsteder etablert til pipe.

TG IJ Kryp kjeller

Beskrivelse

Boligen har etablert kryperom under deler av boligen. Deler av kryperom mangler adkomst og følgelig ikke inspisert. Kryperom har erfaringsmessig høy skadefrekvens selv om det ikke er synlig på overflater. Det anbefales etablere inspeksjonsmulighet til kryperom så en forsvarlig kontroll er foretatt. Synlig spor etter borebille i trevirke. TG 2. Deler av kjeller har uinnredet kjellerrom. Rom funksjonell kun til lagring.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Kryp kjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Kryp kjeller 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.



TG 3 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp mellom 1.etg. og 2.etg. i funksjonell stand, men har skjevheter. TG 2. Trapp til kjeller med råteskader. Trapp er bratt og fyller ikke dagens krav til adkomst mellom etasjer. TG 3.

Vurdering av avvik:

- Trappen har store skader.
- TG 3 trapp til kjeller pga. skjevheter og råteskader

Konsekvens/tiltak

- Trappen må påregnes skiftes ut.
- Trapp til kjeller bør utbedres/skiftet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig dører består av hvite speildører skiftet de senere år. Karmer i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon.

Tilstandsrapport

Årstall: 2020

VÅTROM

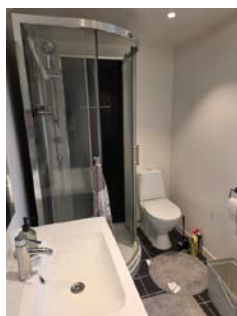
1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad i 1. etasje har etablert fliser på gulvflater. Malt veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med ett hånds armatur og tett dusjkabinett. Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Sluk består av plastsluk type Joti etablert under dusjkabinett. Gulv er flatt. Dokumentasjon på utført våtromsarbeider er ikke fremlagt.

Årstall: 2020



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Bad har malt veggflater. Malt himling.

Årstall: 2020

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Målt med laser ble gulv målt flatt. Flomkant mangler ved dør. .

Årstall: 2020

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.
- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

Flomkant bør etableres ved dør og fall til sluk bør etableres. .

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

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

Synlig belegg under dusjkabinett/mangler fliser.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 pga av alder og manglende dokumentasjon.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Årstall: 2020

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Dør mangler luftespalte.

Årstall: 2020

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Luftespalte mangler ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt i vegg ved hulltakning eller i våtsoner på bad.

Tilstandsrapport



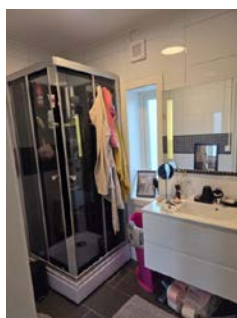
2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad i 2. etasje har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med ett hånds armatur og tett dusjkabinett. Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Sluk består av plastsluk type Joti etablert under dusjkabinett. Gulv er flatt. Dokumentasjon på utført våtromsarbeider er ikke fremlagt.

Årstall: 2020



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Bad har etablert fliser på veggflater. Malt himling. Arbeidene bærer preg av egeninnsats/lite fagmessig.

Årstall: 2020

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Lite fagmessig utførelse

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

TG 2 settes på grunn av lite fagmessig utførelse.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Målt med laser ble gulv målt flatt. Flomkant etablert ved dør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Målt med laser ble gulv målt flatt. Flomkant etablert ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Ønskes bad brukt til dusjing direkte på vegg og gulvflater må tiltak beregnes.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon er ikke fremlagt.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

Årstall: 2020

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Dør mangler luftespalte.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt i vegg ved hulltakning eller i våtsoner på bad.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken Innredning består av hvite slette dør og skuffronter type IKEA. Benkeplate i laminat med stål benkebeslag. Innredning nylig skiftet. Røranlegg i kobber.

Årstall: 2020



1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.

2. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken Innredning består av sorte slette dør og skuffronter type IKEA. Benkeplate i laminat med stål benkebeslag. Innredning nylig skiftet.

Årstall: 2020



2. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.

Årstall: 2020

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kobber rør til vann-nett. Plast og soil avløpsrør. 2 stk. VV tank fra 1980 og 1990 tallet etablert i kjeller. TG 2 pga. av alder.

Det ble ikke påvist synlige negative avvik under befaringen, foruten normal slitasje.

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

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

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

Normal levetid for lodding er 25 til 75 år.

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

Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

TG 2 eldre kobberrør.

Konsekvens/tiltak

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



Kobberrør til kjøkken.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Varmepumper etablert i stue/kjøkken.

Årstall: 2020

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

63 amper hovedsikringer. Automat sikringer. El-anlegg delvis oppgradert 2020-21. Anlegget er utført med fordelingskurser som er merket i kursfortegnelse, og det fremstår som ryddig og oversiktlig ved visuell kontroll.

Kursoversikten er tilgjengelig i skapdør og gir god oversikt over hvilke kurser som forsyner de ulike installasjonene, herunder kjøkken, oppvarming, våtrom og tekniske installasjoner. Dette vurderes som positivt med tanke på drift og vedlikehold.

Det er registrert at det er installert tilstrekkelig antall kurser for normal boligbruk, inkludert egne kurser til større forbrukere som komfyr, oppvaskmaskin og varmtvannsbereder.

Elektrisk anlegg fremstår som funksjonelt og hensiktsmessig oppbygget med 63A hovedsikring. Manuelle sikringer bør beregnes skiftet til automat sikringer. Det anbefales som normalt å gjennomføre jevnlig kontroll av autorisert elektroinstallatør, samt verifisere dokumentasjon (samsvarserklæring) dersom dette ikke foreligger.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2020
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ukjent



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Eiendommen er etablert på byggegrunn bestående av fjell med oppfylt kult. Terrengnet rundt boligen fremstår som flatt med opparbeidede overflater/plen. Dette er en vanlig løsning i områder og gir generelt gode stabile grunnforhold. Byggegrunn vurderes som stabil, med fjell og oppfylt kult som gunstige fundamenteringsforhold. Det anbefales å opprettholde fall bort fra bygning og sørge for jevnlig vedlikehold av terreng og overflatevannshåndtering for å redusere fuktbelastning mot grunnmur.

Årstall: 1900

TG 2 Fuksikring og drenering

Beskrivelse

Det ble ikke registrert synlige fuktskader. Med tanke på byggeår og datidens byggemåte vil konstruksjonen alltid ha en vis form for kapilæropptrekk fra grunn i betongplate på grunn. Fukt og saltutslag var også synlig i kjeller ved inspeksjon av fritt eksponert murverk. TG 2.

Årstall: 1900

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Den bærende grunnmur består i natursteins blokker og betong med sparestein. Stort sett innvendig og utvendig flater av stein/murpuss på overflater. Det ble registrert noen mindre riss og eldre sprekker i grunnmur. Sprekker er trolig av eldre årgang og har ingen konstruksjonsmessig betydning. Grunnmur vurderes å fylle sin funksjon.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng rundt boligen er flatt.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Vann og avløpsrør av eldre årgang. Bra vanntrykk ved funksjonstest. God avrenning fra toalett ved funksjonstest. Anlegget er kun visuelt kontrollert og funksjonstest et.

Årstall: 1950

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

- 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.
- Avløpsanlegget må sjekkes.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Boligen fremstår med grunnleggende HMS-tiltak som røykvarslere og brannslukningsutstyr, og det er ikke observert forhold som tilsier umiddelbar helsefare ved normal bruk.

Det anbefales også å gjennomføre radonmåling for å avklare nivåer i boligen. I tillegg bør det gjennomføres jevnlig kontroll av brannsikkerhetsutstyr for å opprettholde et forsvarlig sikkerhetsnivå.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

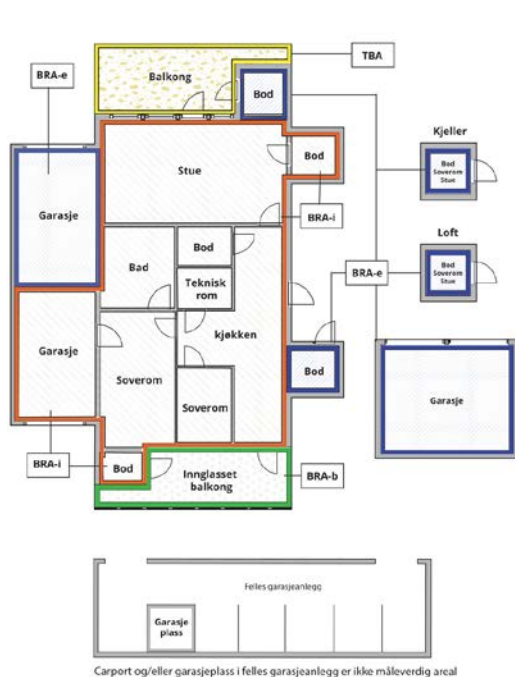
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje	69			69	5
2.Etasje	69			69	5
Krypkjeller	15			15	
SUM	153				10
SUM BRA	153				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, kjøkken, stue, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, gang, teknisk rom		
2.Etasje	Gang, kjøkken, stue, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, teknisk rom		
Krypkjeller	Uinnredet kjellerrom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger ikke innhentet.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Malt veggflater i leiligheter.

Garasje

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje			

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.5.2026	Jan T. Eriksrød Preben Rogn	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4012 BAMBLE	106	97		0	295.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Vaterlands gate 31

Hjemmelshaver

Rogn Preben, Kvammen Veronica, Bamble
Kommune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Langesund i Bamble kommune. Området fremstår som rolig, med tett boligbebyggelse med nærhet til natur og friluftsområder.

Beliggenheten gir et skjermet bomiljø med begrenset trafikk belastning.

Det er kort avstand til sentrumsfunksjoner, men daglige servicetilbud, skole, idrettsanlegg og handel finnes innen kort gangavstands. Området vurderes som attraktivt for de som ønsker en bolig med nærhet til sentrale funksjoner og roligere omgivelser.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i område avsatt til bolig eiendommer og tett boligbebyggelse. Dette innebærer at arealet i hovedsak er regulert til bolig, og at det kan være begrensninger knyttet til ny bebyggelse og bruksendringer.

Det anbefales å kontakte kommunen for nærmere avklaring av reguleringsbestemmelser og eventuelle muligheter for videre utvikling eller endret bruk.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyste forhold er ikke vurdert som del av denne gjennomgangen. For opplysninger om tinglyste rettigheter, servitutter eller andre forhold henvises det til eiendomsmedler.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse****Byggeår**

2010

Standard**Vedlikehold****Kommentar**

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	22.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	22.05.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	22.05.2026	
2	22.05.2026	
3	22.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 11.05.2026 09:36



Eiendom 4012-106/97 Langesund - vaterlandsgt. 31

Bruksnavn	Langesund - vaterlandsgt. 31	Etablert dato	18.07.1916	Andel	
Type	Grunneiendom	Oppgitt areal	305 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Kommunenr	4012	Beregnet areal	295,9	Anmerket klage	Nei
Gårdsnr	106	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Bruksnr	97	Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Festenr		Seksjonert	Nei		
Seksjonsnr					

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Vaterlands gate 31	3970 Langesund	Vaterland	Langesund	Langesund

Forretninger (8)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
07.04.1870	Arealmåling	4012-106/97	Mottaker	324
18.07.1916	Grensejustering	4012-106/97	Avgiver	-19
		4012-106/96	Mottaker	19
28.04.2016	Oppmålingsforretning	4012-106/98	Berørt	0
		4012-106/207	Berørt	0
		4012-106/260	Berørt	0
		4012-106/96	Berørt	0
		4012-106/100	Berørt	0
		4012-106/97	Berørt	0
24.08.2017	Oppmålingsforretning	4012-106/207	Berørt	0
		4012-106/408	Berørt	0
		4012-106/260	Berørt	0
		4012-106/97	Berørt	0
		4012-106/94	Berørt	0
		4012-106/1048	Berørt	0
		4012-106/95	Berørt	0
24.08.2017	Seksjonering	4012-106/207	Berørt	0
		4012-106/408	Mottaker	237,2
		4012-106/408	Etablert/Endret	0
		4012-106/260	Berørt	0
		4012-106/97	Berørt	0
		4012-106/94	Berørt	0
		4012-106/95	Berørt	0
		4012-106/408	Avgiver	-237,2
01.01.2020	Omnummerering	4012-106/97	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	4012-106/97	Mottaker	0
18.12.2025	Oppmålingsforretning	4012-106/98	Berørt	0
		4012-106/260	Berørt	0
		4012-106/207	Avgiver	-44,9
		4012-106/1160	Mottaker	44,9
		4012-106/100	Berørt	0
		4012-106/97	Berørt	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuthus annekst til bolig

Bygningsnr	300183877	Sefrak	Nei
------------	-----------	--------	-----

Gruppe			Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk		Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	Avløp	
Tatt i bruk	01.01.2010	Areal, annet (bruk/brutto)	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	16/0	16/0

Bygg 2 av 2: Enebolig

Bygningsnr	165275411		Sefrak	Ja
Gruppe			Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk		Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	Oppvarming	
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	152	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	61/0	0/0	61/0
H02	Hovedetasje	0	61/0	0/0	61/0
K01	Kjelleretasje	0	30/0	0/0	30/0

Oversiktskart

Adresse: **Vaterlands gate 31, 3970 Langesund**
Gnr/Bnr: **4012/106/97/0/0**



Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 296 m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransdato: 11.05.2026



Matrikkelkart

Adresse: **Vaterlands gate 31, 3970 Langesund**
Gnr/Bnr: **4012/106/97/0/0**

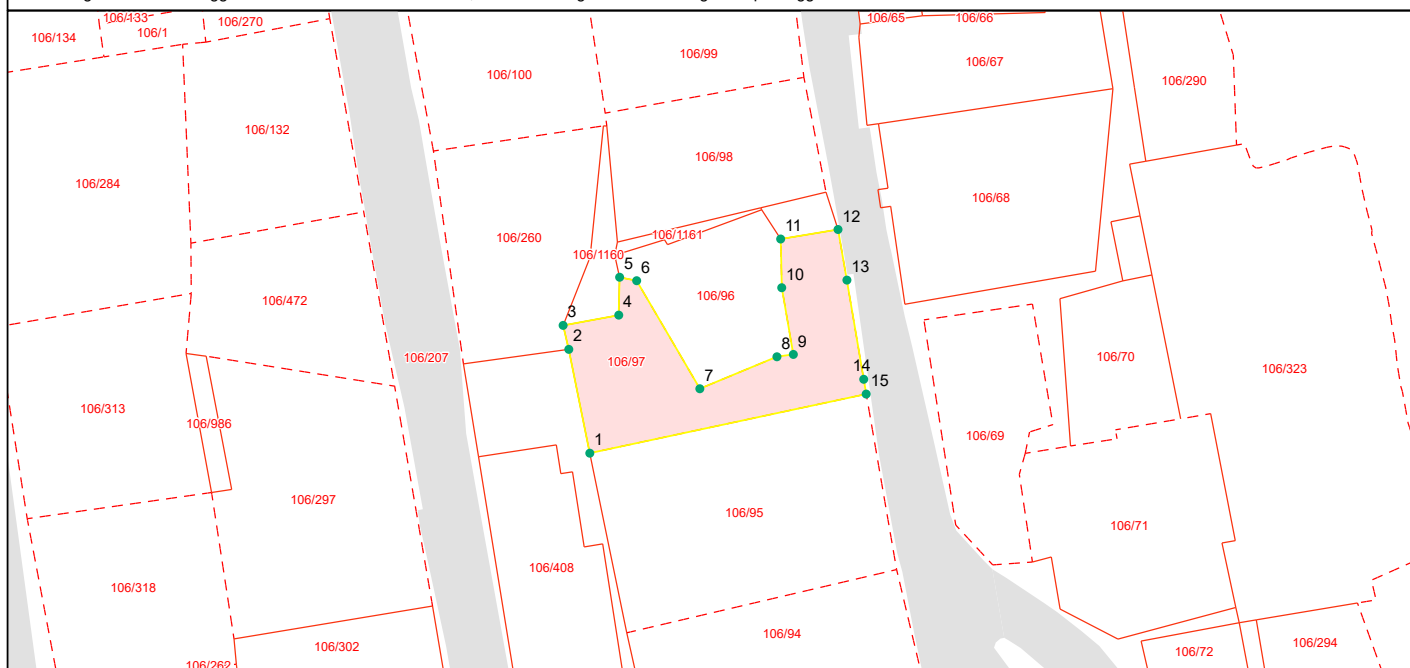


Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 296 m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 11.05.2026



Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkeloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm). Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 296 m2

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6540024.94	543049.92	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	10.41	0
2	6540035.14	543047.85	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	2.42	0
3	6540037.49	543047.3	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	GPS Fasemåling RTK	10	5.56	0
4	6540038.5	543052.76	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	GPS Fasemåling RTK	10	3.73	0
5	6540042.22	543052.84	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	GPS Fasemåling RTK	10	1.71	0
6	6540041.88	543054.52	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	GPS Fasemåling RTK	10	12.3	0
7	6540031.27	543060.72	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	8.2	0
8	6540034.41	543068.29	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	1.63	0
9	6540034.64	543069.9	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	6.66	0
10	6540041.19	543068.76	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	4.79	0
11	6540045.97	543068.65	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	GPS Fasemåling RTK	10	5.71	0
12	6540046.91	543074.28	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	GPS Fasemåling RTK	10	5.05	0
13	6540041.94	543075.16	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	9.89	0
14	6540032.2	543076.81	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	1.47	0
15	6540030.75	543077.05	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36	27.78	0



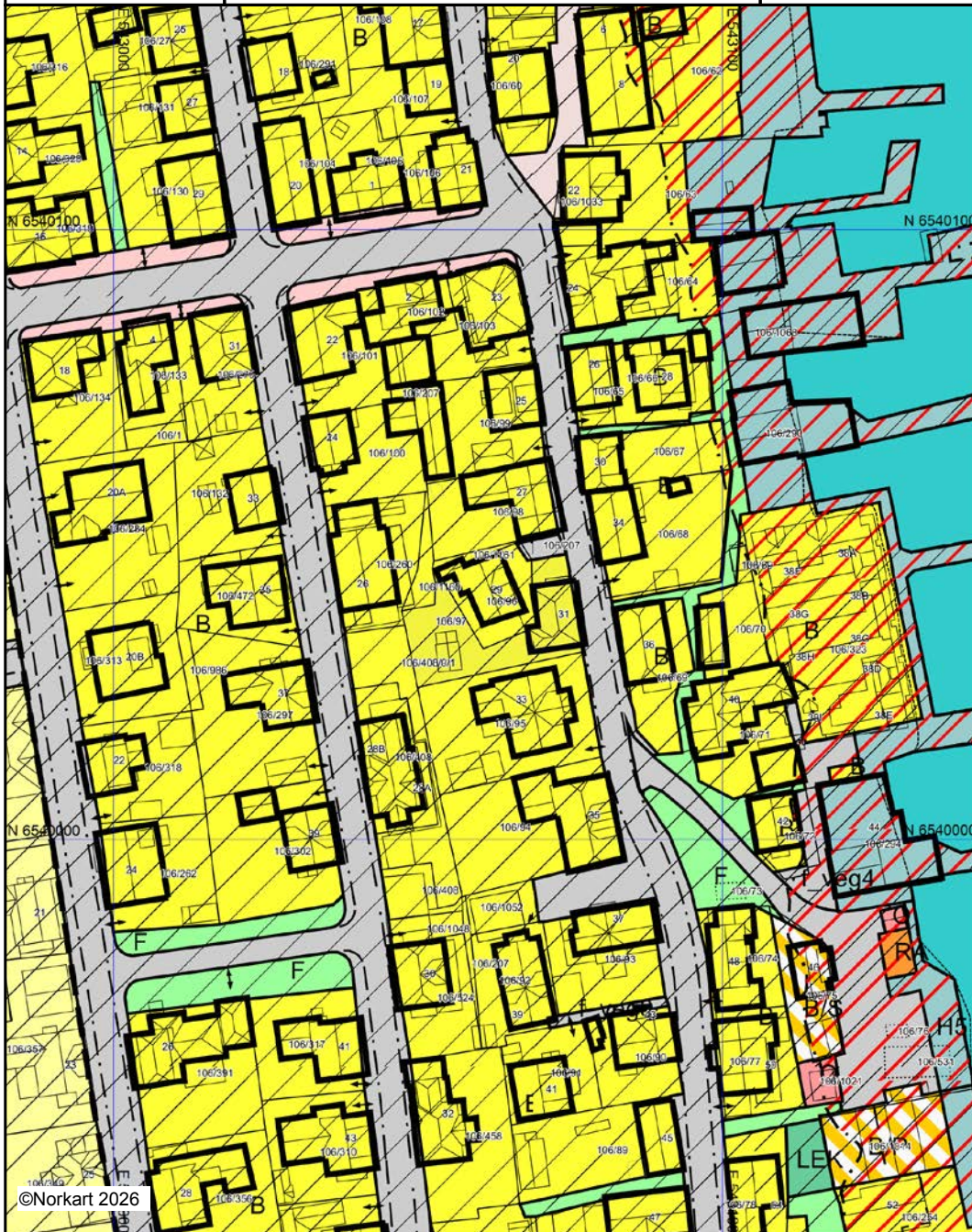
Bamble kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 106/97
Adresse: Vaterlands gate 31
Utskriftsdato: 11.05.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet.
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse, frittliggende småhus
-  Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey
-  Renovasjonsanlegg
-  Lekeplass
-  Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gatetun
-  Havn
-  Grønnstruktur
-  Friområde
-  Farleder
-  Havneområde i sjø
-  Faresone - Flomfare
-  Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
-  Byggegrense
-  Byggelinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Avkjørsel
- Abc** Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Bamble kommune

Adresse: Kirkeveien 12, 3970 Langesund

Telefon: 35 96 50 00

Utskriftsdato: 11.05.2026

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Bamble kommune

Kommunenr.	4012	Gårdsnr.	106	Bruksnr.	97	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Vaterlands gate 31, 3970 LANGESUND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	364
Navn	Kommuneplanens arealdel Bamble kommune
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.12.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4012/dokumenter/2353/Bestemmelser%20og%20retningslinjer_Kommuneplanens%20arealdel%20Bamble_Revidert%20etter%20vedtak%2011.12.2025%20-revidert%2029.1.26.pdf
Delarealer	<p>Delareal 296 m²</p> <p>KPHensynsonenavn planid_218</p> <p>KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</p> <hr/> <p>Delareal 296 m²</p> <p>Arealbruk Sentrumsformål, Nåværende</p> <p>Områdenavn S4</p>

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	443
Navn	Hovedrullering av kommuneplanens arealdel 2027 - 2039
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	218
Navn	Langesund sentrum
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.04.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4012/dokumenter/391/Gjeldende%20bestemmelser%20revidert%2024.2.2023.pdf
Delarealer	Delareal 296 m ² Formål Boligbebyggelse Felt navn B
	Delareal 296 m ² RPHensynsonenavn H570_2 Sone med angitte særlige hensyn Bevaring kulturmiljø

Bamble kommune
Postboks 80
3993 Langesund

Vår referanse:
1304260038

Vår saksbehandler:
Barbro Trotland

Telefon:
35 96 72 31

Vår dato:
11.05.2026

**Salg av Vaterlands gate 31, 3970 Langesund,
gnr. 106, bnr. 97 (Ideell andel 1/1) i Bamble kommune
Eier: Preben Rogn og Veronica Kvammen**

Vi har salgsoppdrag på ovennevnte eiendom. Det er tinglyst festekontrakt på eiendommen hvor det fremkommer at du/dere er bortfester(e). Etter eiendomsmeglingsloven § 6-7 ber vi deg/dere med utgangspunkt i festeforholdet/festekontrakten om svar på følgende opplysninger:

Avtalt festeavgift for inneværende år: 246,- kroner Forfallsdato:

Neste avtalte regulering: 2030

Avtalte vilkår for regulering (KPI, markedsverdi ev. annen regulering): KPI

Når ble festeavgiften sist regulert, år? 2020

Avtalt utløp av festekontrakten: NEI

Er fester ajour med betaling av festeavgift? Ja Nei

Hvis Nei: utestående beløp _____ kroner

Er det avtalt forkjøpsrett for bortfester?

Ja Nei

Vil den avtalte forkjøpsretten ev. bli benyttet?

Ja Nei AVVENTE SAK

Vil det bli anledning til å innløse tomten på nåværende tidspunkt?

Ja Nei

Er det avtalt en særskilt innløsningssum? Hvis Ja, størrelsen på denne TOMTEFESTE kroner

Når er ev. neste avtalte mulighet for innløsning? _____

LOVS BESTEMMELSE

Er det avtalt at bortfester skal godkjenne ny fester?

Ja Nei



Er det avtalt overdragelsesgebyr? Ja Nei

_____ kroner

Vil det være behov for å tinglyse tillegg til festekontrakt:

Ja Nei

Kontonummer for overføring av restanser/gebyrer: _____

Bortfesteres underskrift   **Ramble
Kommune**
Kommunalområde Samfunn
Eiendom

Telefonnummer 90777257 E-post _____

Dersom det er andre opplysninger som har betydning for festeforholdet/transporten, ber vi om å få opplyst dette. Er det andre opplysninger eller forhold bortfester kjenner til, og som partene bør få kjennskap til, ber vi om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Vi imøteser din/deres tilbakemelding og takker på forhånd for hjelpen.

Ta gjerne kontakt med oss dersom noe er uklart.

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Grenland

Barbro Trotland
Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig
barbro.trotland@aktiv.no

GRENLAND EIENDOMSMEGLING AS
V/BARBRO TROTTLAND
POSTBOKS 24
3995 STATHELLE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1304240074
Vår referanse: 3584377/24920644
Bestilling: C3 2024-09-16 (4) 80

Dato
16.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2430	101	16.2.1983	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4012 BAMBLE	106	97	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

DAGBOKFØRT

16.FEB.83 02430

BYFOGDEN I
PORSGRUNN OG SKIEN

E R K L Æ R I N G

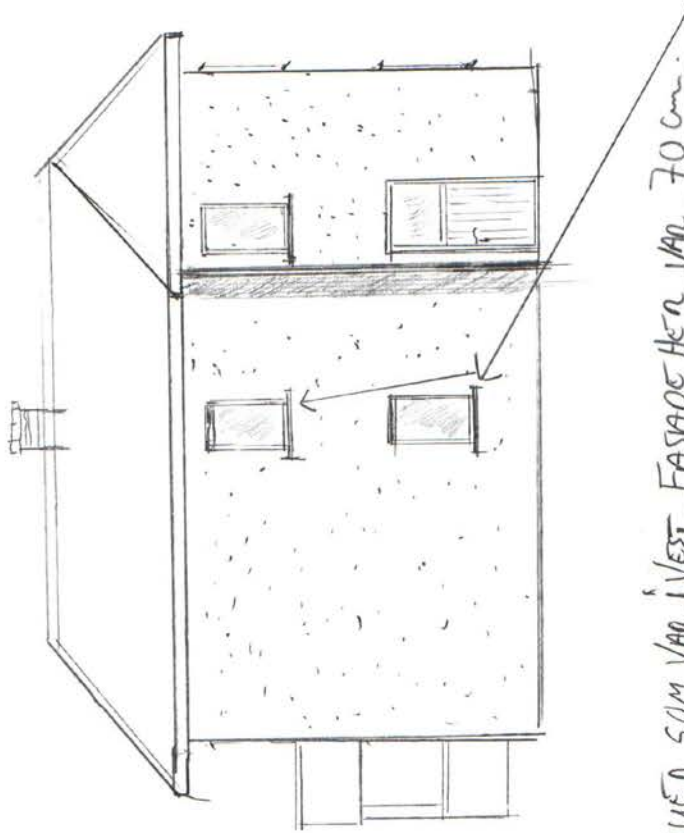
Som fester av Vaterlandsgate 31, gnr.106, bnr.97
i Bamble gis herved eieren av eiendommen
gnr.106, bnr.260 tillatelse til å føre opp
bolighus 2,50 m - meter - mot tomtens nordvestre
hjørne, hvilket også vil si at jeg forplikter
meg og etterfølgende eiere til ikke å bygge nærmere
den bebyggelse det er søkt om godkjenning for på
gnr.106, bnr.260 enn 8 meter.

Dette blir å tinglyse som hefte på gnr.106, bnr.97.

Rangemud den 15-2-83.

Mary Clausen... Maria Jacobsen,
fester

Vest.



VINDUET SOM VAR I VEST FASADEN ER VAR 70 cm.

FOX 120

byggeselskabet

Se godkjenning av: 05.05.06

Arkivkode	06/1293	Luftpost	12552/06
	04 MAI 2006		
Ark.kode P	106/97		
Ark.kode S			
Avt. SA. SP. M.	STA	ARH	

MOTTATT
04 MAI 2006

HILDE OG SVERRE NILSEN.

VÅTERLAND, J.L. LANGESUNN.

T.R. Øha

MÅC
1:100.

DATA. 3.05.06.

Byggeskikskontroll
 Se godkjenning av: 05.05.06

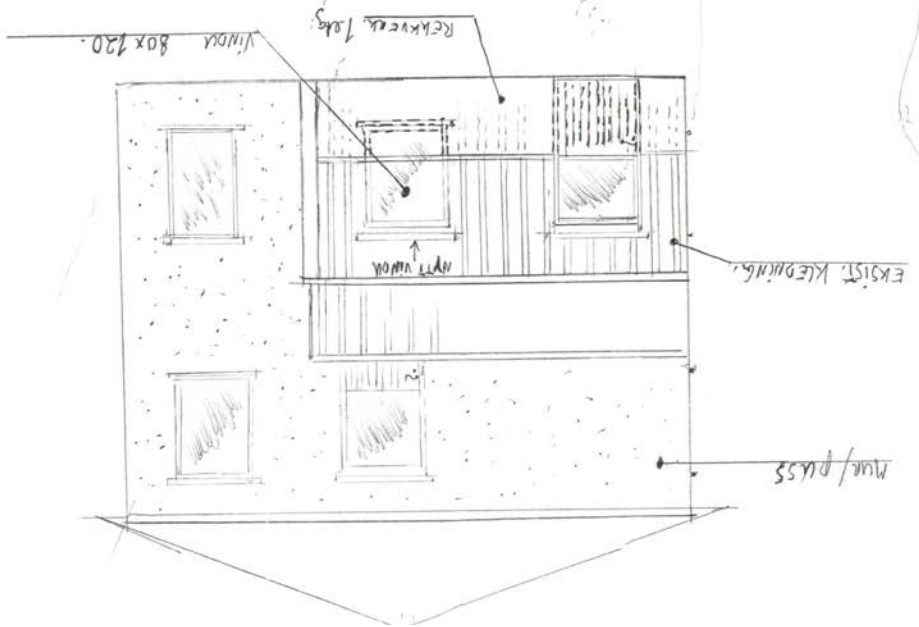
Mal 1:50
 4/4-06

Gjerdet VATERMANN 31.

KUNGSHEIM RSEN. LINGESUND.

LITTRASHOVA. HILDE SUTRA N. 1:50.

NYTT VINDU I GAVL.



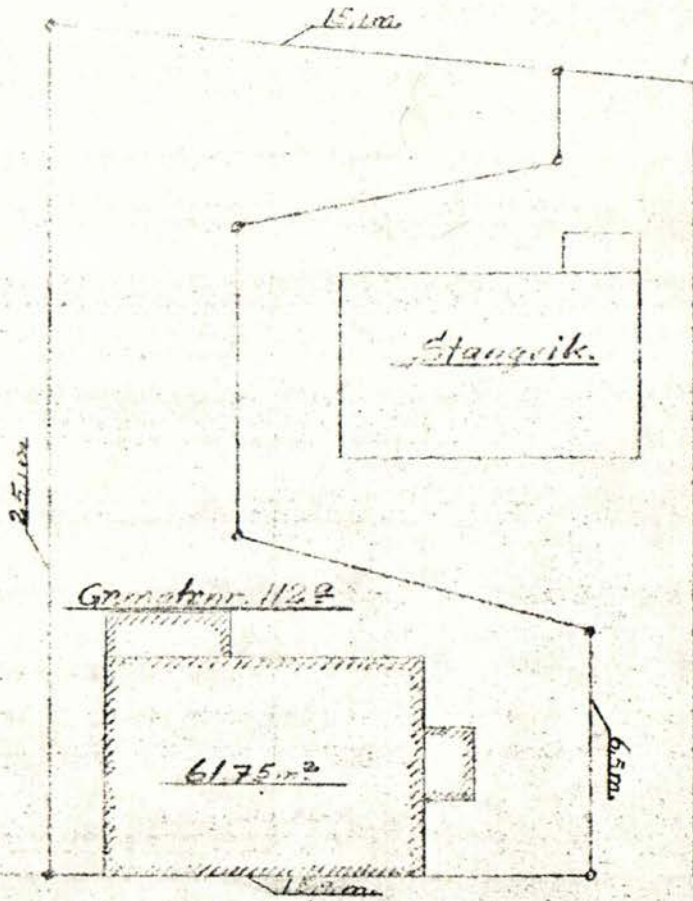
MOTTATT
 05 APR. 2006

Arner Bygging. 9 M.

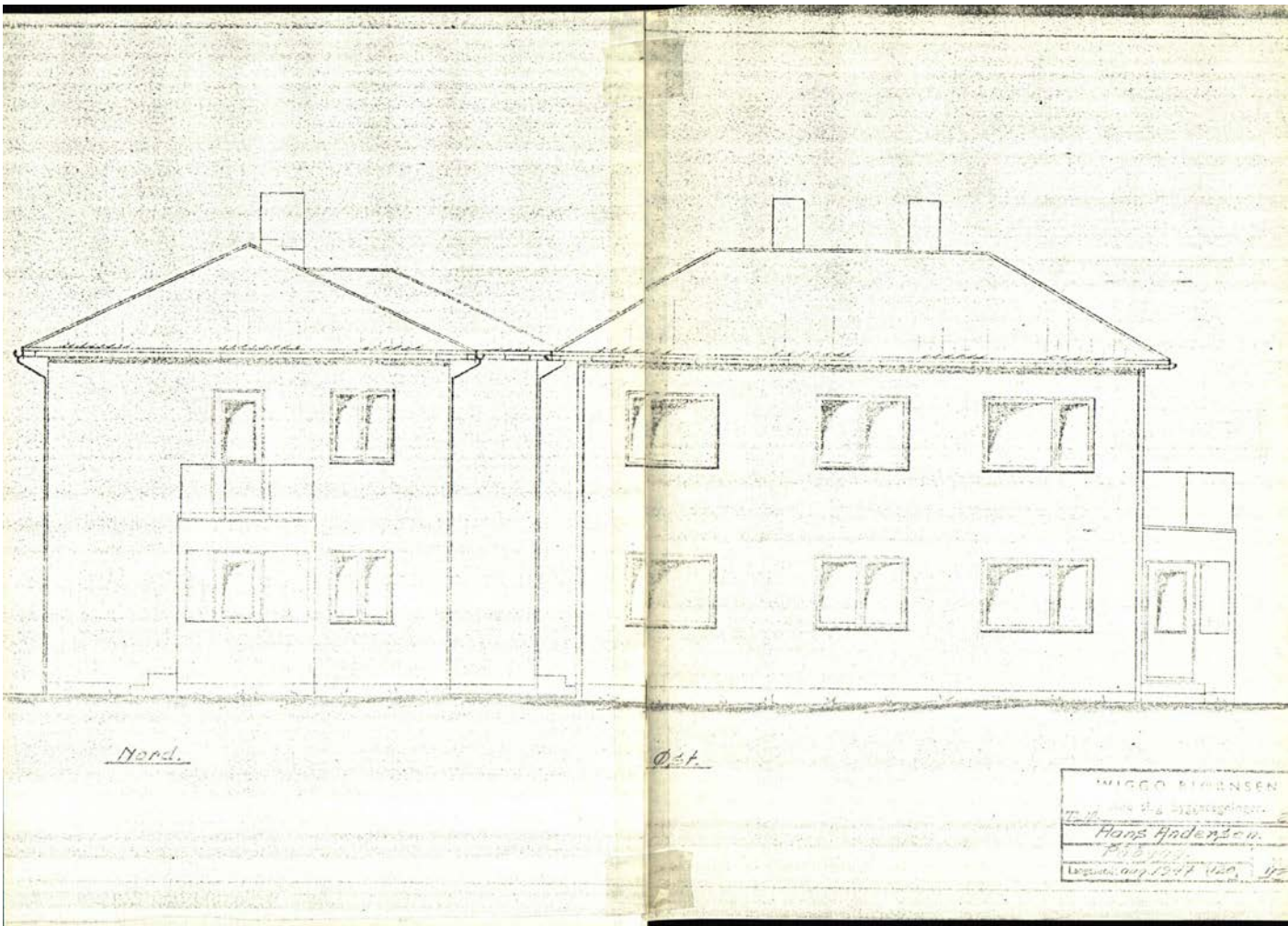
Arner Bygging. 5 M.



N.



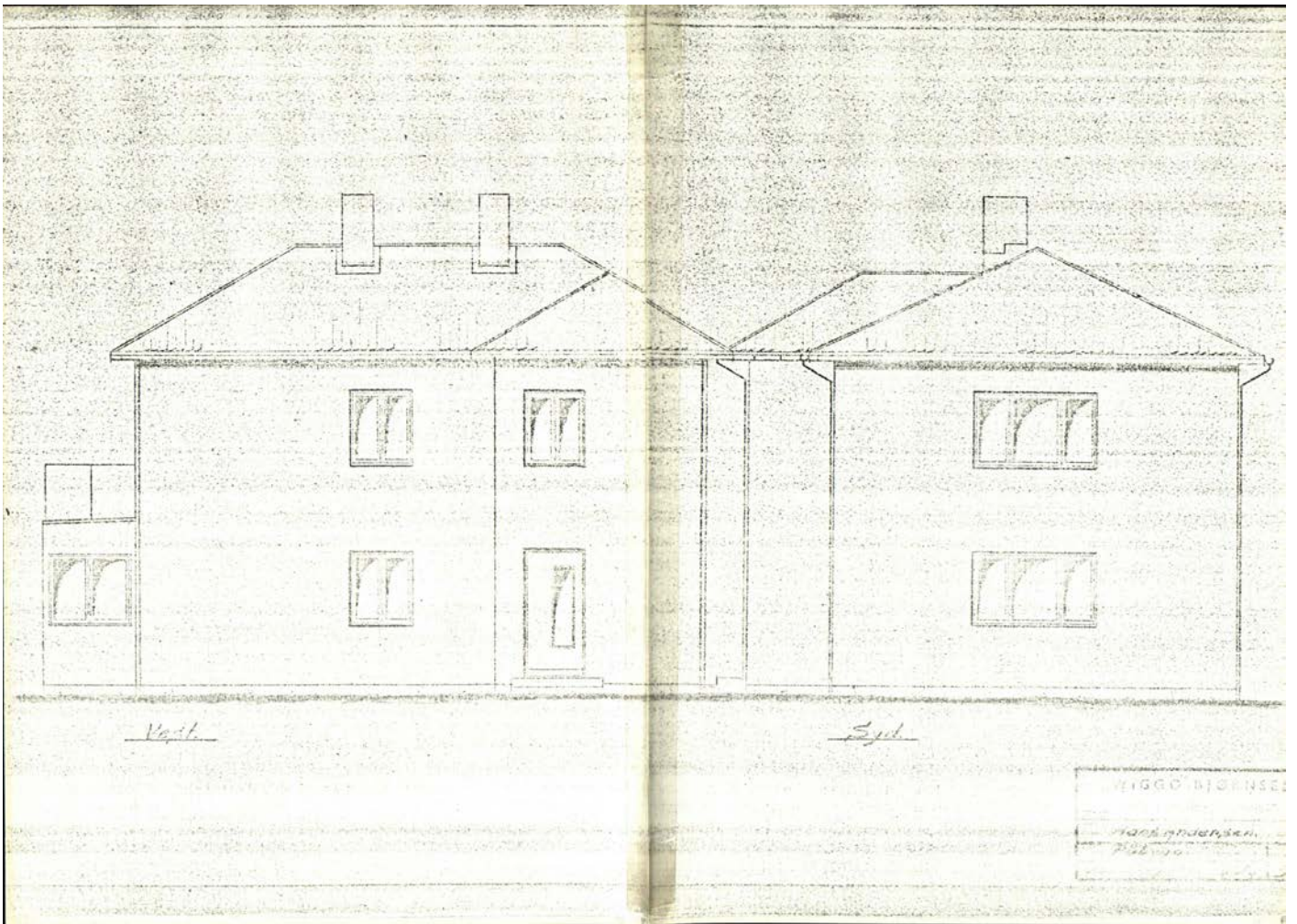
Vaterlandsgata.

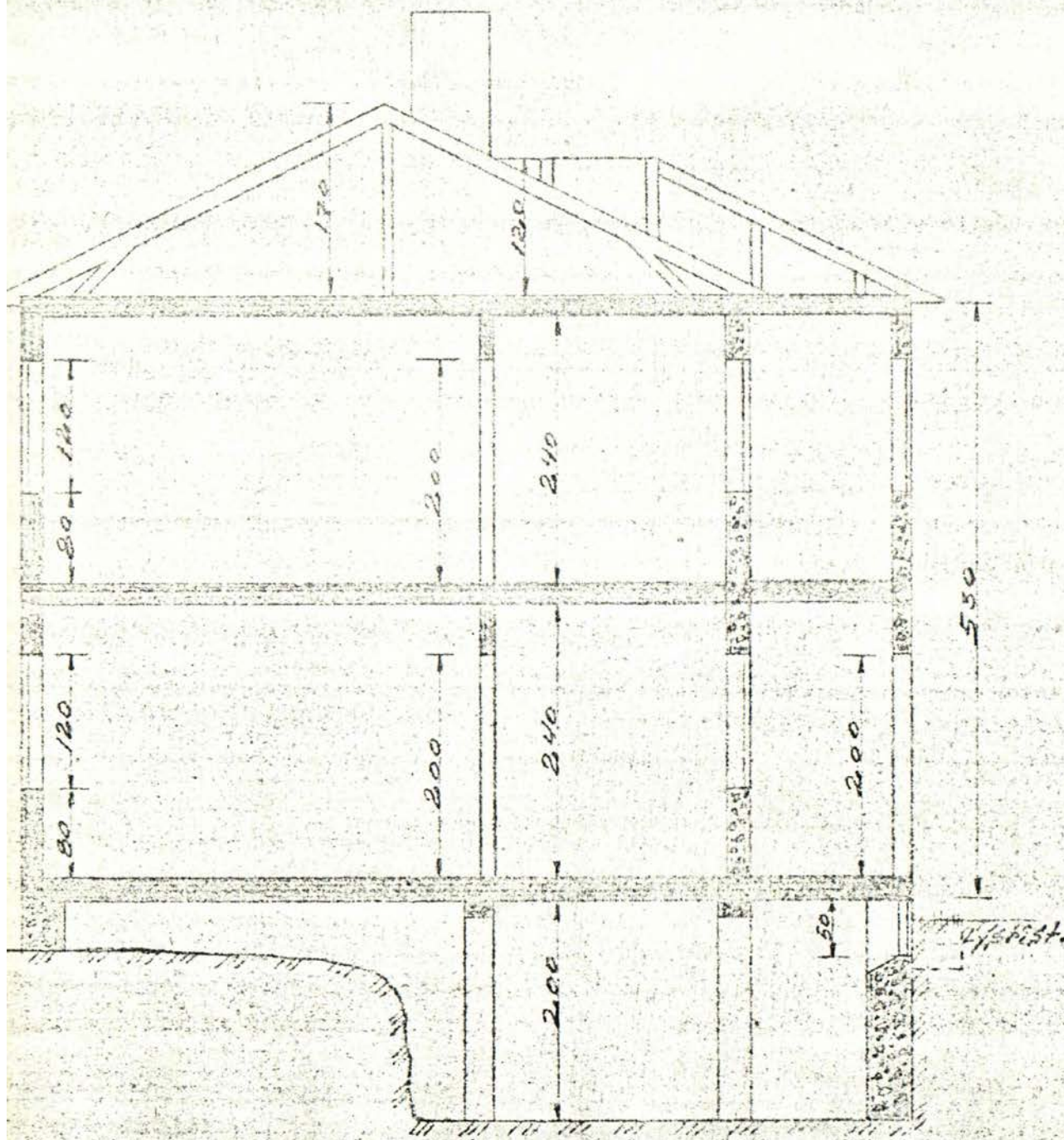


Nord.

Ost.

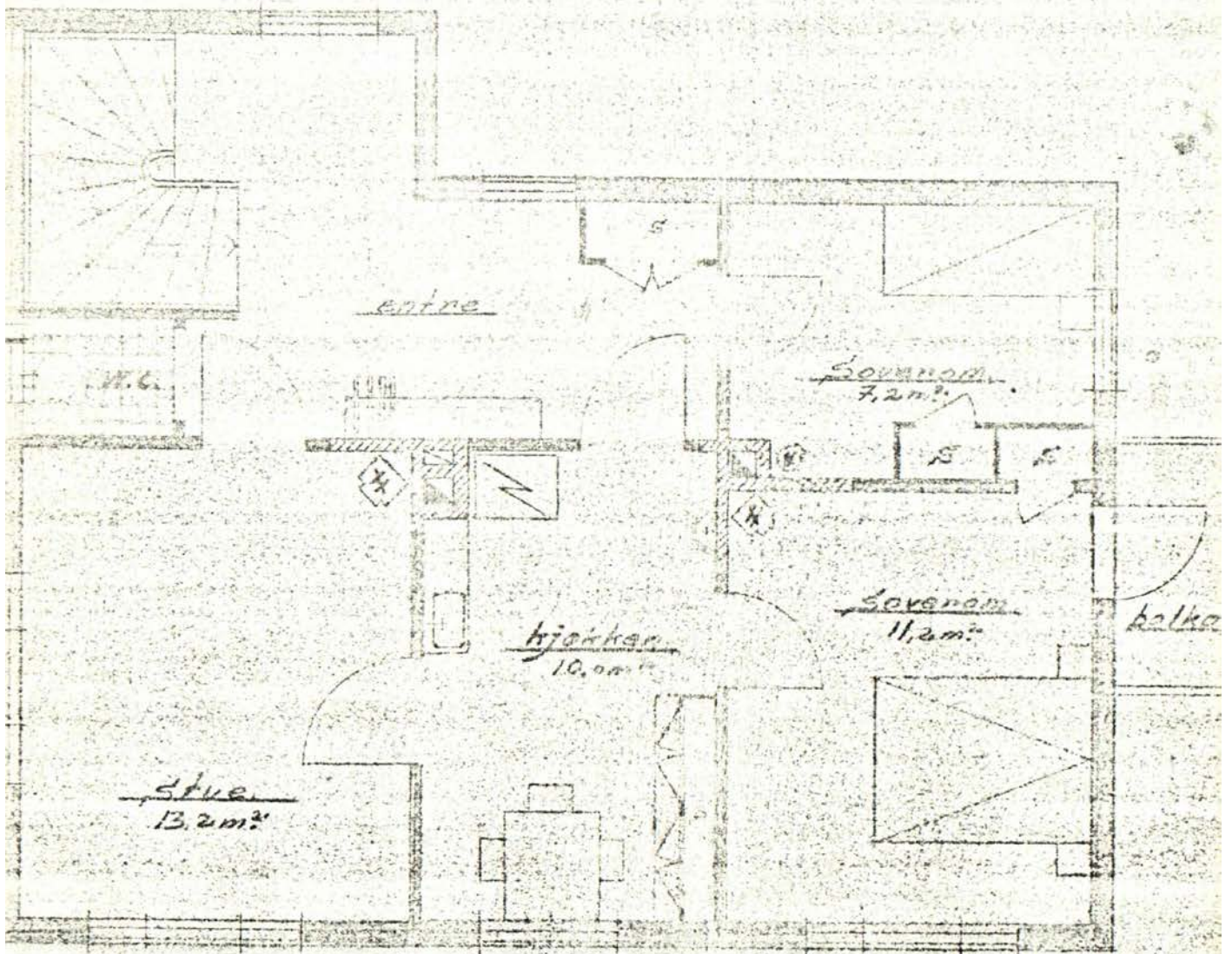
MICO BIRNSEN
Hans Hodensen
1887
Ungdomsvej 1547 København





Tverrsnitt.

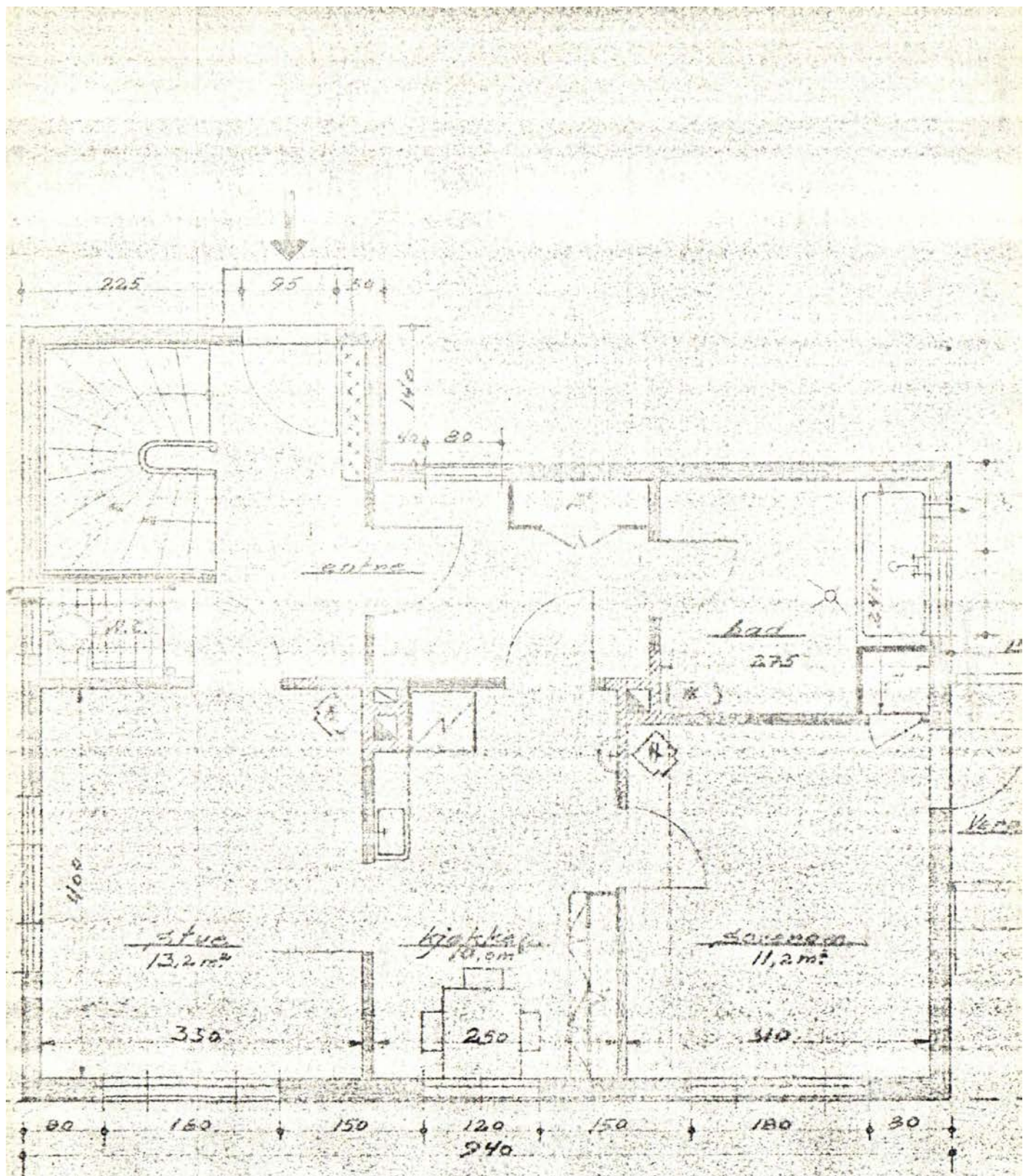
WIGGO BJØRNSØN	
Alle slag Byggetegninger.	
Tell.	257
Hans Andersen.	
På- og Tilbyrd.	
Langesund; def. 1947	120, 150



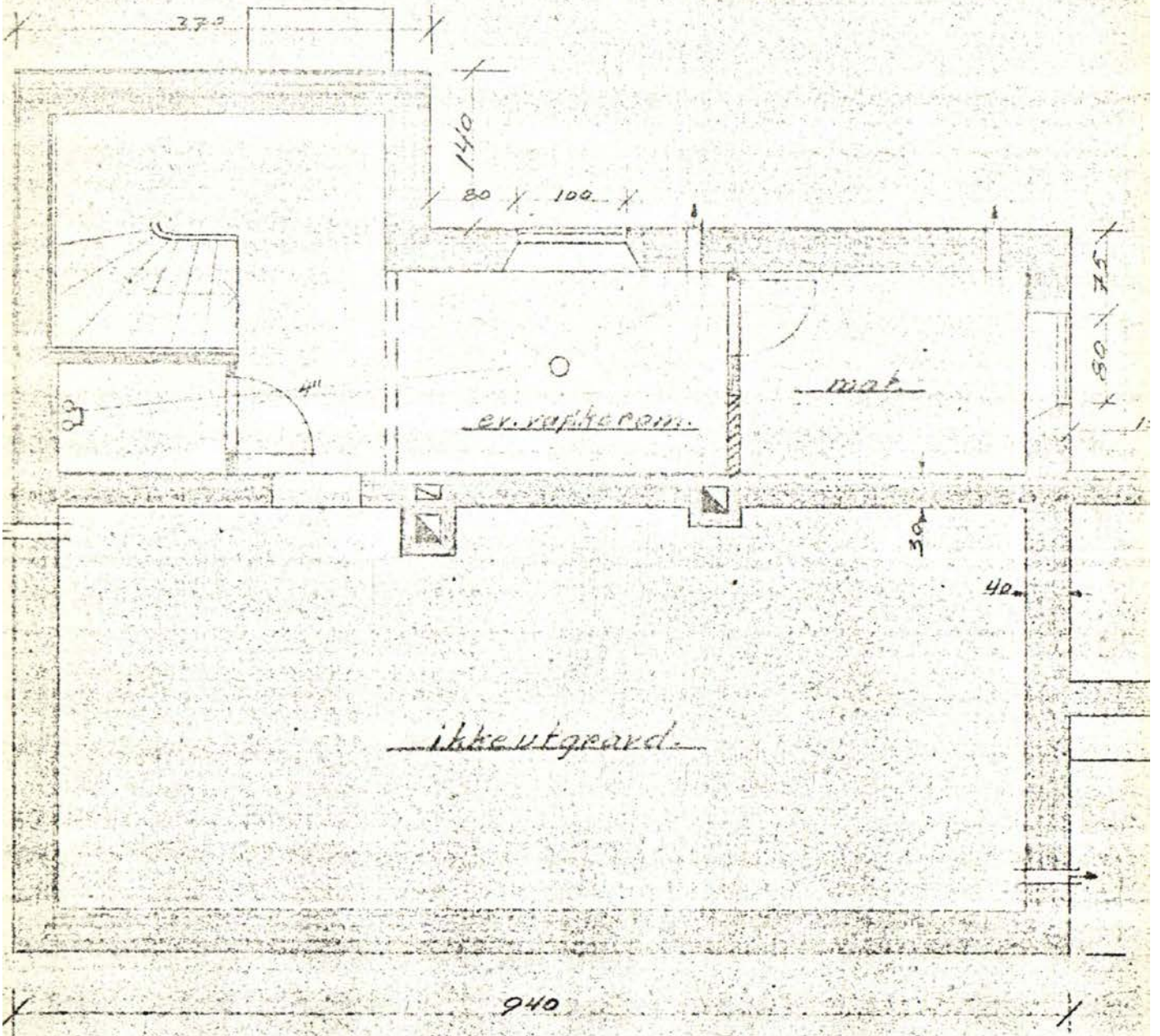
2-Flasje

bebygget 66,3 m²

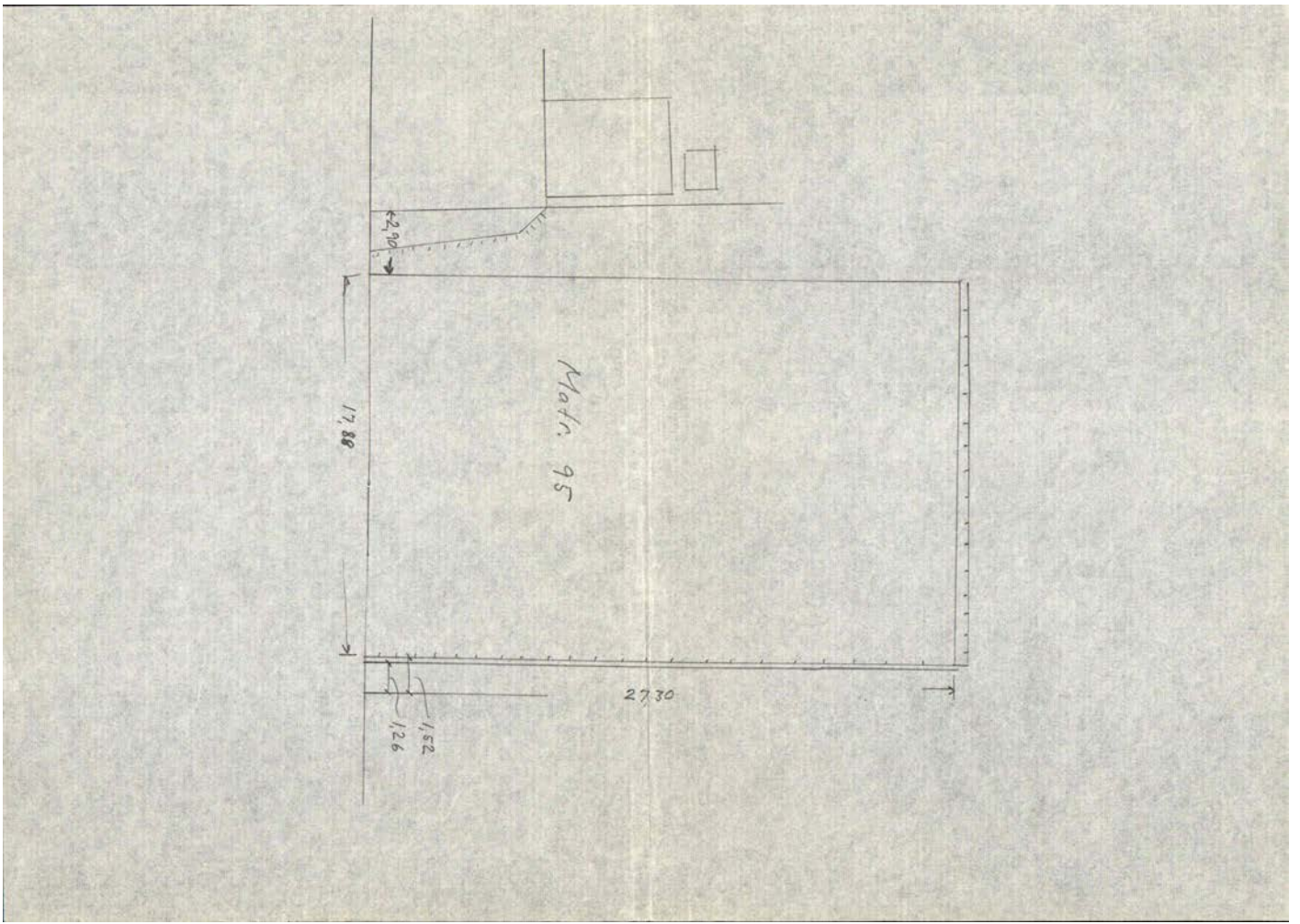
WIGGO BJØRNS
Alle slag Byggetegning
Telf.
Hans Andersen
P5-ogtilbygg.
Langesund: des. 1942 1100

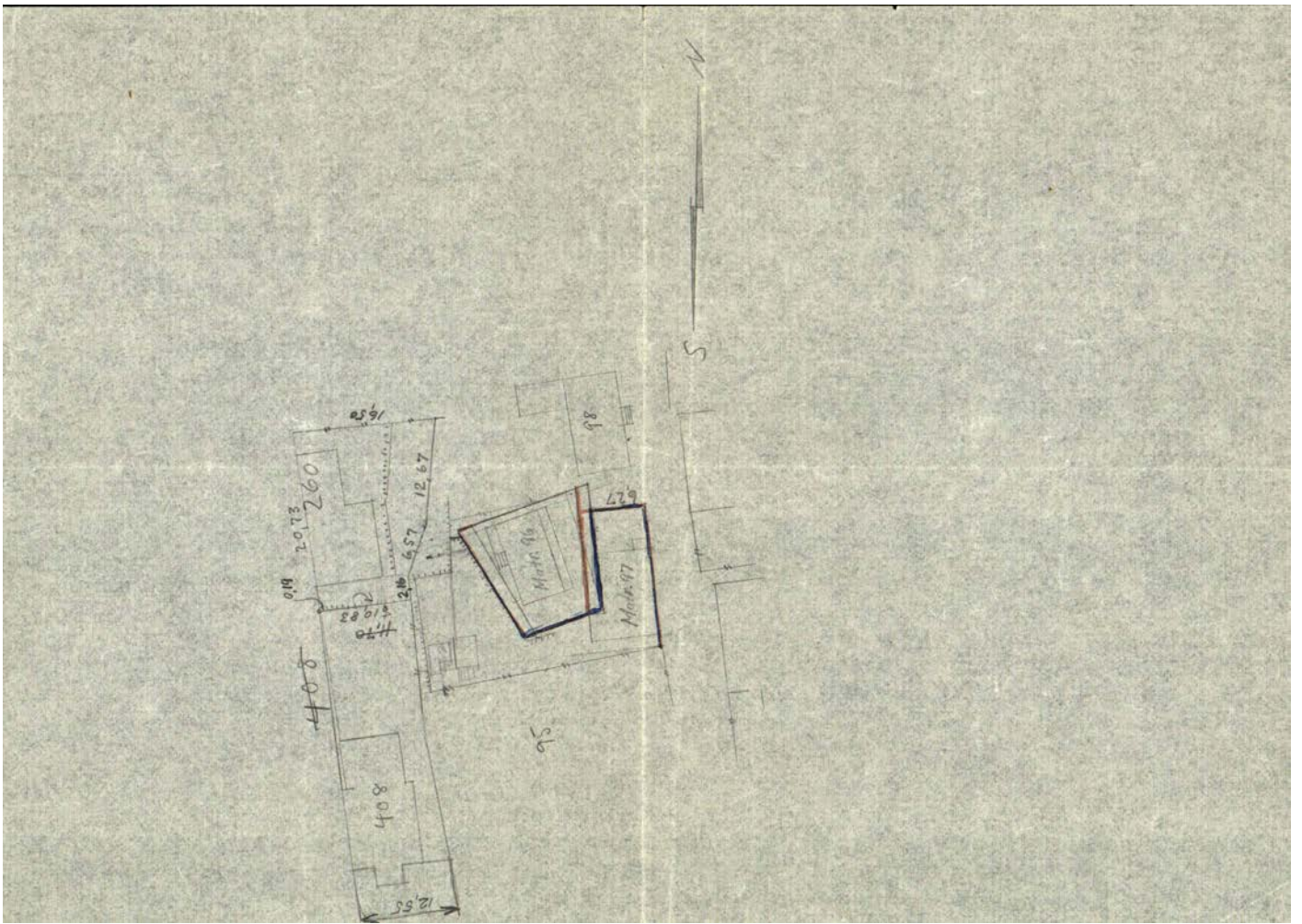


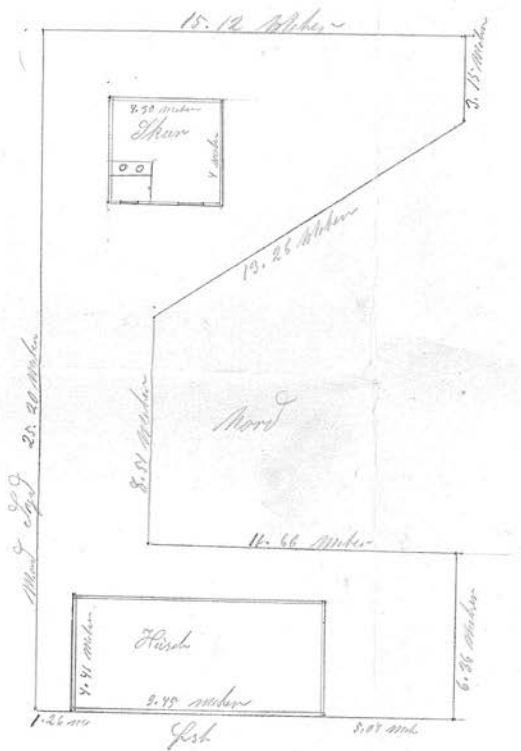
A-Tisje.



Kjellerplan.







Maalshook 1 Contimeter per Maalshook



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?

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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Vaterlands gate 31
3970 LANGESUND**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Barbro Trotland**Telefon:** 954 85 113
E-post: barbro.trotland@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre