

aktiv.





Eiendomsmegler / Partner

Per Arne Sandersen

Mobil 959 98 000

E-post per.arne.sandersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grenland

Gangveien 4, 3995 Stathelle

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 500 000,-
Fellesgjeld: Kr 187 267,-
Omkostn.: Kr 68 520,-
Total ink omk.: Kr 2 755 787,-
Felleskostn.: Kr 7 000,-
Selger: Øyvind Ingebretsen
Irene Bordier Haukedal

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1960
BRA-i/BRA Total 117/117 kvm
Tomtstr.: 935.9 m²
Soverom: 2
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 27, bnr. 21
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1304250053

Selveierleilighet med nydelig sjøutsikt! Vestvendt og solrikt. Terrasse mot vest og øst.

Innholdsrik selveierleilighet på Ekstrand med fantastisk sjøutsikt mot Langesundsfjorden og planløsning over 2 etasjer! Romslig og lys leilighet hvor den flotte sjøutsikten er synlig fra flere rom. Vestvendt terrasse og balkong med meget fine solforhold samt balkong mot øst og den fine sjøutsikten. Leiligheten har behov for litt oppgraderinger og tidsriktige løsninger, men her er det mye potensiale! Strøm og oppvarming inngår i felleskostnadene. Fra leiligheten er det gangavstand til skole og barnehage, samt flotte tur- og rekreasjonsmuligheter i umiddelbar nærhet.

Leiligheten ligger i andre etasje og har planløsning over 2 etasjer:

2. Etasje: Entré, stue/spisestue, kjøkken, toalettrom

3. Etasje: 2 soverom, bad, bod og kjølerom.

En parkeringsplass i felles carport.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	46
Egenerklæring	49
Tilstandsrapport	52
Matrikkelkart og rapport	70
Eiendomskart	76
Megleropplysninger	78
Planstatus	81
Midlertidig brukstillatelse	83
Tegninger	84
Bestemmelse om vannledning, 1956	92
Tillatelse til tiltak	94
Prosjekterte tegninger, fasadeendring	98
Budskjema	110

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 117 m²

BRA totalt: 117 m²

TBA: 24 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 72 m² Entré, kjøkken, stue/spisestue og toalettrom.

3. etasje

BRA-i: 45 m² 2 soverom, bad/vaskerom, kjølerom, bod og gang.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

20 m²

3. etasje

4 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

935.9 m²

Tomtebeskrivelse

Felleseiet tomt på ca. 936kvm. Stor, romslig, asfaltert gårdsplass med gode parkeringsmuligheter.

Pent opparbeidet grøntareal. Lett skrånende tomt.

Beliggenhet

Pent beliggende selveierleilighet på Ekstrand. Leiligheten er del av et hyggelig lite sameie på Ekstrand, et populært boligområde med sin sjønære beliggenhet og barnevennlige omgivelser. Her kan man lene seg tilbake og nyte en rolig tilværelse med gode solforhold og gangavstand til flere flotte tur- og rekreasjonsområder.

Fra leiligheten er det gangavstand til barnehage og barne- og ungdomsskolen. Det er også kort vei til Brotorvet kjøpesenter, med et bredt utvalg butikker og servicefunksjoner!

Langesund er kun et par minutters kjøretur unna boligen og er en av de vakreste sommerbyene i Norge. Her yrer det av liv på sommerstid med flere fine festivaler og arrangementer, med konserter og quiz på Wrightegaarden som en av sommerens høydepunkter. Her kan man kjøpe seg en is på brygga, kikke i butikkene eller nyte et måltid på en av restaurantene eller kafeene.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Grasmyr naturbarnehage (1-5 år).

Grasshoppa barnehage (0-5 år).

Falkåsen kunst- og kulturbarnehage (1-5 år).

Skoler:

Stathelle barneskole (1. - 7. klasse)

Grasmyr ungdomsskole (8. - 10. klasse)

Bamble VGS tilbyr både 3-årig studiespesialiserende og 2-årig yrkesfaglig utdanning.

Fritid:

Det er en rekke fine fritidstilbud tilgjengelig for mennesker i alle aldre på Stathelle! Her er det fotballag, håndballag, ungdomsklubber og mye mer!

SOIL (Stathelle og Omegn Idrettslag) er en breddeklubb som har grupper innenfor blant annet fotball, terrengsykkel, ski, svømming og E-sport! <https://stathelleomegnil.spond.club/>

Bamble håndballklubb: <https://www.bamblehk.no/next/p/73758/hjem>

På nettsiden til UngFritid kan man også finne en rekke flotte fritidstilbud for unge på Stathelle og i nærområdet rundt. Her er det samlet tilbud innenfor alt fra villmarkscamper til dansetimer. <https://ungfritid.no/>

Offentlig kommunikasjon

Kun få meter fra leiligheten til nærmeste busstopp!

Bygningssakkyndig

Jan Tore Eriksrød

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Beskrevne bolig er oppført 1958. Ombygget og modernisert i 1982 til firemannsbolig. Beskrevne leilighet er beliggende i 2.etasje med areal over to-plan. Felles adkomst i 1.etasje. Yttervegger i tradisjonelt isolert bindingsverk tekket utvendig med stående trepanel. Boligens vinduer består av to-lags isolerglass med rammer og karmen i trevirke. Etasjeskiller i tradisjonelt isolert tre bjelkelag. Sadlet plassbygget takverk tekket med betong takstein. Takrenner i lakkert stål. Innvendige overflater består av parkett, laminat og belegg på gulvflater. Tapet på veggflater. Malt takplater og panel i himlinger. Våtrom med belegg på gulvflater. Tapet på veggflater. Leiligheten inneholder: Entre, kjøkken, stue og toalettrom i 1.etasje. Terrasser etablert mot vest og øst. 2.etasje inneholder gang, 2 soverom, bad, kjølerom og bod. De fleste bygnings elementer fra 1982.

Bygningsdeler med rød TG3 (store eller alvorlige avvik):

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen. Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Bad/vaskerom, 3. etg., generell: Våtrommet må totalrenoveres for å tåle normal bruk etter dagens krav.

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

Nedløp og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Dører: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Innvendige overflater: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Kjøkken, overflater og innredning: Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

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

Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer skiftet de senere år. Ledningsnett i all hovedsak oppgradert 1982. 3 x 63 amp. inntakssikring.

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

Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertak.

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

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

Takkonstruksjon/loft: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til å vurdere ut over alder og observasjoner fra underliggende etg.

Eiendommens tilstand er vurdert av takstmann Jan Tore Eriksrød og rapporten datert 17.06.2025 ligger som vedlegg til salgsoppgaven. Standardkrav vil være subjektivt fra interessent til interessent og rapporten gir tilstandsgrad (TG) fra 0-3, hvor TG0 sjeldent vil forekomme og i den andre enden av skalaen er TG3 som indikerer kraftige symptomer/funksjonssvikt (eller f.eks. utgått levetid). For øvrig vil megler ta for gitt at tilstandsrapport er lest og forstått innen evt. budgivning.

Innhold

Leiligheten ligger i andre etasje og har planløsning over 2 etasjer:

2. Etasje: Entré, stue/spisestue, kjøkken, toalettrom

3. Etasje: 2 soverom, bad, bod og kjølerom.

Det medfølger 1 parkeringsplass i felles carport.

Standard

Velkommen til Langesundveien 102D!

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett, laminat og belegg.

Vegg: Tapet og våtromsplater.

Tak: Malte takplater og panel.

Foran bygget er det opparbeidet en romslig, asfaltert gårdsplass med fine parkeringsmuligheter og enkel adkomst til felles carport. Felles inngang med trapp opp til andre etasje.

Stor entré, med god plass til oppbevaringsmøblement for yttertøy og sko.

2. Etasje:

Stor, lys stue med panoramautsikt til Langesundsfjorden. Stuen er stor, det er plass til både stue- og spisestuemøblementet om ønskelig. Dette gjør at den flotte utsikten kan nytes både fra sofaen og ved spisebordet.

Kjøkkenet er romslig, med fin plass til kjøkkenbordet under vinduet. Innredningen er fra HTH, med dør- og skuffronter i eik. Her er det godt med lagringsplass i skap og skuffer, samt arbeidsplass på benkeplate. Frittstående hvitevarer.

Fra kjøkken er det utgang til terrasse mot vest.

Toalettrom med fliser på gulvflater og våtromsplater på vegg. Innredet med toalett og servant i innredning.

3. Etasje:

Det er to soverom i etasjen. Hovedsoverommet har utsikt til sjøen og god plass til dobbeltsengen. Praktiske oppbevaringsmuligheter i plassbygget skap.

Det andre soverommet er av lignende størrelse, med adkomst til vestvendt balkong.

Badet har belegg på gulv og våtromstapet på vegg. Frittstående dusjkabinett, toalett, servant og skapløsning for oppbevaring.

Øvrig består etasjen av et tidligere kjølerom/bod og en bod - ypperlig for oppbevaring!

Ute:

Fra kjøkken er det adkomst til vestvendt terrasse med meget gode solforhold. Her er det god plass til sittegruppen, slik at fine dager kan nytes ute! Blir solen sjenerende er det markise på terrassen.

Fra stuen er det utgang til balkong mot øst med vidstrakt utsikt til Langesundsfjorden.

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har inngått kontrakt med Mustad Bygg AS om bygging av nye verandaer mot sjøen og bytting av vinduer i hele bygget. Avtalt kontraktssum dekkes av sameierene, og deles likt mellom de fire leilighetene. Avtalt kontraktssum for hele sameiet er 1 751 834. Hver seksjonseiers andel blir da kr 437.959, så sant det ikke dukker opp noe avvik som gjør at det endres. Alle eventuelle avvik som medfører endring i pris, skal drøftes i styret før endring gjennomføres. Ny eier av leiligheten trer inn i kontrakten, og tar over ansvaret for å dekke fjerdedelen av summen. Det gjøres oppmerksom på at dette er et prisestimat, og at endringer kan forekomme. Signert kontrakt kan få sees ved henvendelse til megler.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

En parkeringsplass i felles carport medfølger. Det er etablert EL-bil lader tilhørende denne parkeringsplassen. God plass til parkering på felles gårdsplass.

Forsikringsselskap

If

Polisenummer

SP4000989

Diverse

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig.

Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Energi

Oppvarming

Sameiet har felles varmepumpe med radiatorer til oppvarming. Varmepumpen bruker jordvarme. Forøvrig elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Grønn F

Info 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.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest

fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 500 000

Kommunale avgifter

Kr 22 468

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er delt opp i månedlige betalinger på 1 872,36,-. Forretningsfører opplyser om at de kommunale avgiftene inngår i felleskostnadene.

Info eiendomsskatt

Grunnlag for eiendomsskatt, 2025: 1 099 400,-.

Formuesverdi primær

Kr 775 222 pr. inntektsåret 2023.

Formuesverdi sekundær

Kr 3 100 888 pr. inntektsåret 2023.

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

1/4

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer blant annet: strøm, kommunale avgifter, utvendig vedlikehold og felles forsikring.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 7 000

Andel Fellesgjeld

Kr 187 267

Fellesgjeld pr. dato

06.06.2025

Kommentar fellesgjeld

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har inngått kontrakt med Mustad Bygg AS om bygging av nye verandaer mot sjøen og bytting av vinduer i hele bygget. Avtalt kontraktssum dekkes av sameierene, og deles likt mellom de fire leilighetene. Avtalt kontraktssum for hele sameiet er 1 751 834. Hver seksjonseiers andel blir da kr 437.959, så sant det ikke dukker opp noe avvik som gjør at det endres. Alle eventuelle avvik som medfører endring i pris, skal drøftes i styret før endring gjennomføres. Ny eier av leiligheten trer inn i kontrakten, og tar over ansvaret for å dekke fjerdedelen av summen. Det gjøres oppmerksom på at dette er et prisestimat, og at endringer kan forekomme. Signert kontrakt kan få sees ved henvendelse til megler.

Sameiet

Sameienavn

Langesundveien 102

Organisasjonsnummer

919342242

Forkjøpsrett

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

Regnskap/budsjett

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

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styregodkjenning av ny eier.

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Dyrehold er tillatt, så lenge det er i samråd med styret.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 27, bruksnummer 21, seksjonsnummer 3 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:

4012/27/21/3:

24.12.1956 - Dokumentnr: 502683 - Bestemmelse om vannledn.

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:4012 Gnr:27 Bnr:21

Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.2021 - Dokumentnr: 236282 - Forbud mot salg og pantsetting uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Haukedal Irene Bordier
Fnr: 191264 34084

27.02.2007 - Dokumentnr: 224645 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/4

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på ombygging av bolighus, datert: 16.11.1982.
Det foreligger tillatelse til tiltak - fasadeendring og utvidelse av balkonger, datert: 16.05.2025.

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 er mottatt bygningstegninger fra Bamble Kommune, som stemmer med dagens bruk av leiligheten.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei.
Private stikkledninger frem til kommunal tilknytning.

Regulerings- og arealplaner

Boligen ligger i et uregulert område.
I kommuneplanen/kommunedelplanen er området satt av til følgende:
Boligbebyggelse - nåværende.

Adgang til utleie

Utleie/fremleie tillates i samråd med styret.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er boplikt på eiendommen. Se punkt om konsesjon.

Kommentar 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

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 500 000 (Prisantydning)

187 267 (Andel av fellesgjeld)

2 687 267 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

67 170 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

68 520 (Omkostninger totalt)

79 420 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

82 220 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 755 787 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 766 687 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 769 487 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har inngått kontrakt med Mustad Bygg AS om bygging av nye verandaer mot sjøen og bytting av vinduer i hele bygget. Avtalt kontraktssum dekkes av sameierene, og deles likt mellom de fire leilighetene. Avtalt kontraktssum for hele sameiet er 1 751 834. Hver seksjonseiers andel blir da kr 437.959, så sant det ikke dukker opp noe avvik som gjør at det endres. Alle eventuelle avvik som medfører endring i pris, skal drøftes i styret før endring gjennomføres. Ny eier av leiligheten trer inn i kontrakten, og tar over ansvaret for å dekke fjerdedelen av summen. Det gjøres oppmerksom på at dette er et prisestimat, og at endringer kan forekomme. Signert kontrakt kan få sees ved henvendelse til megler.

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 68 520

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglerns vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 900,- oppgjørshonorar kr 7 490,- og visningshonorar kr 3 950,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Utleggene omfatter bl.a. innhenting av kommunale avgifter, fotograf, søk eiendomsregister mm. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

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

Ansvarlig megler

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

Grenland Eiendomsmegling AS, Gangveien 4
3960 Stathelle

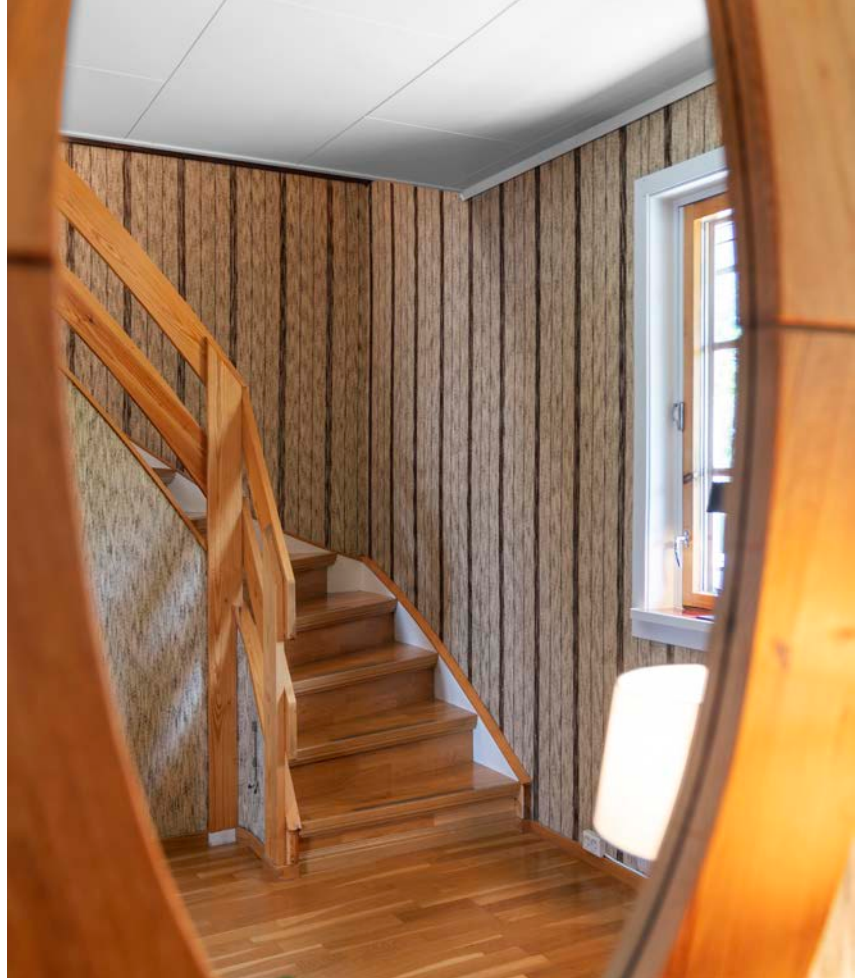
Salgsoppgavedato

18.06.2025





Velkommen inn!



2. Etasje















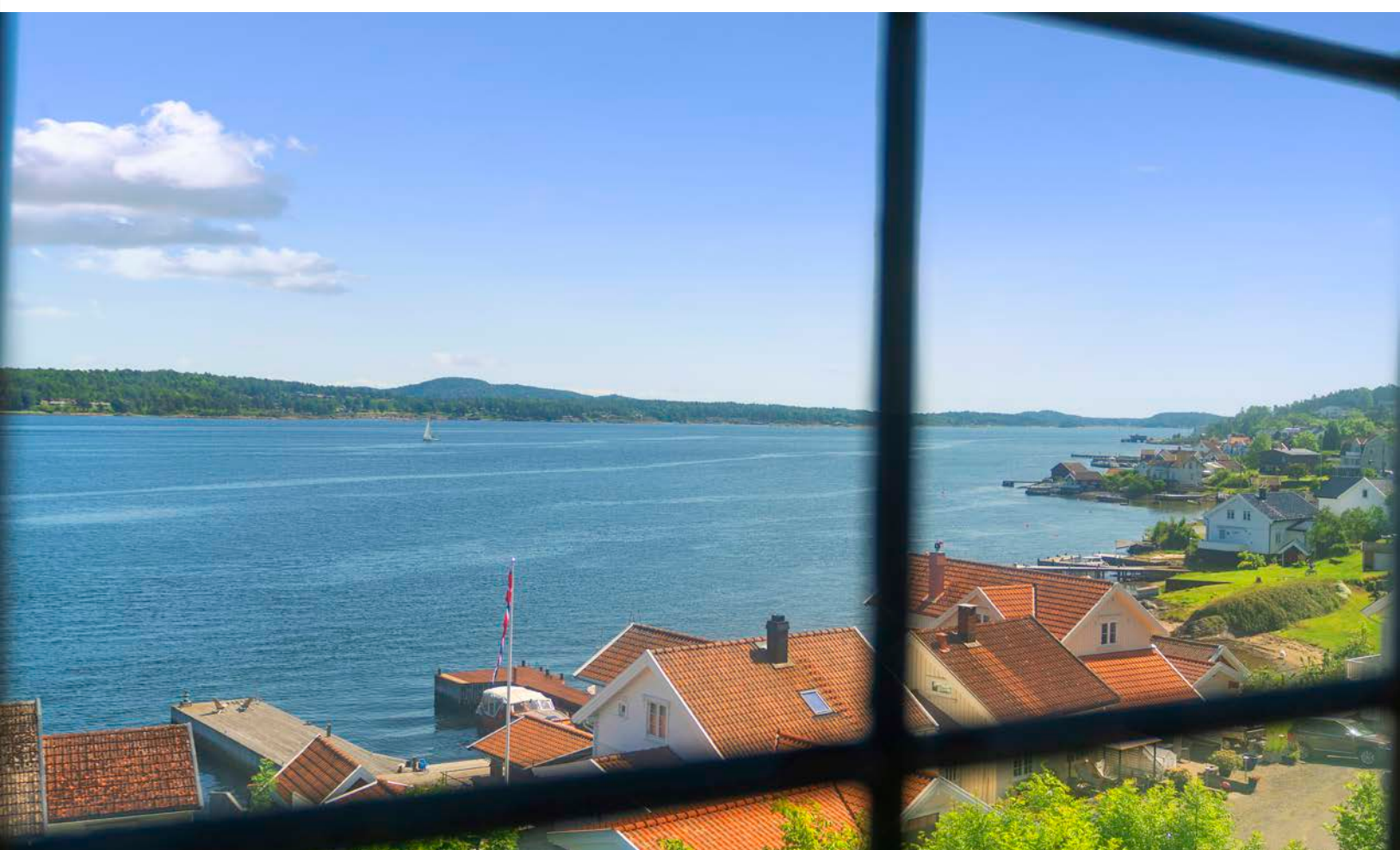


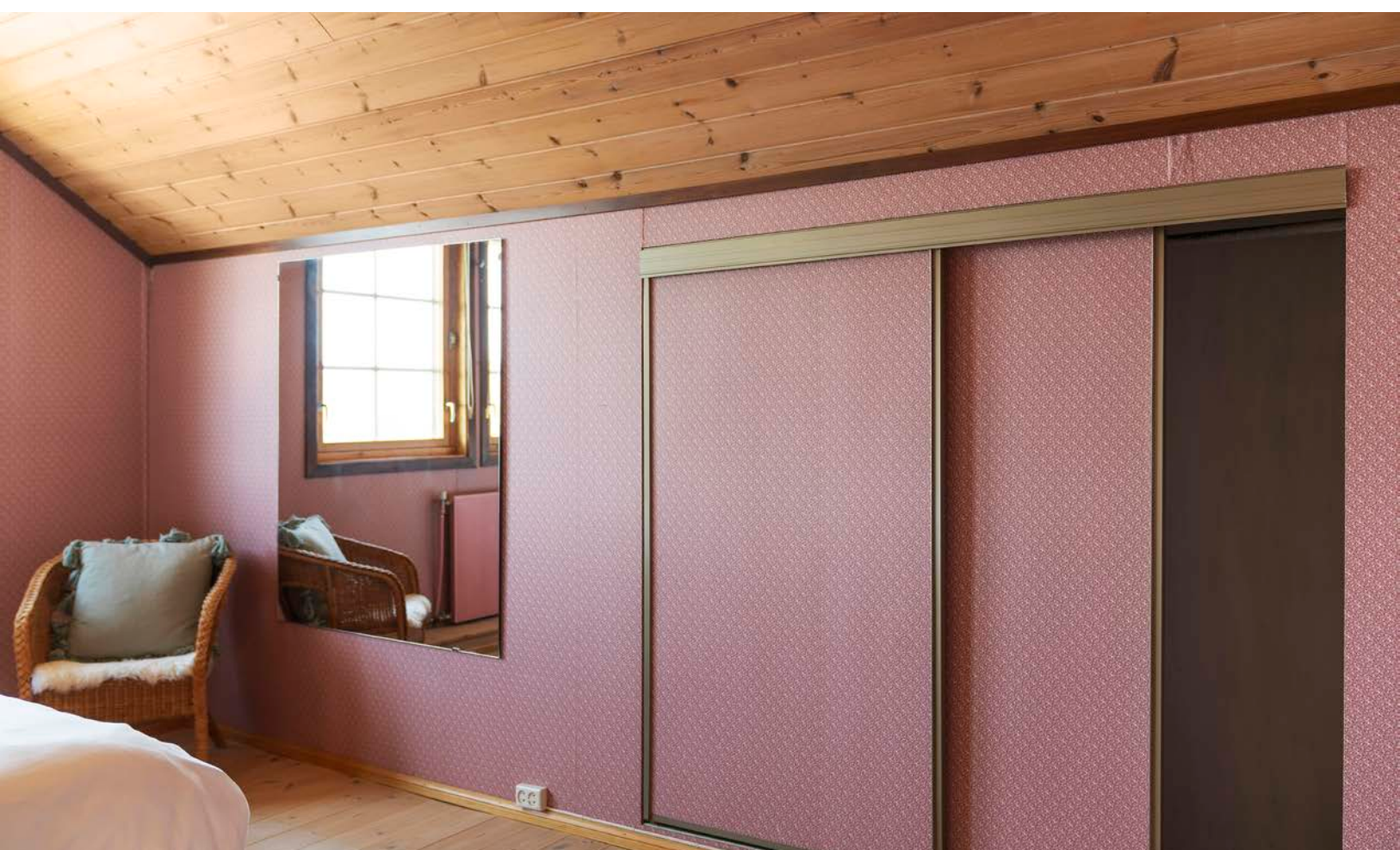






3. Etasje





Det er to soverom i leiligheten.
Hovedsoverommet har den flotte sjøutsikten
og det andre soverommet har adgang til
egen balkong mot vest.



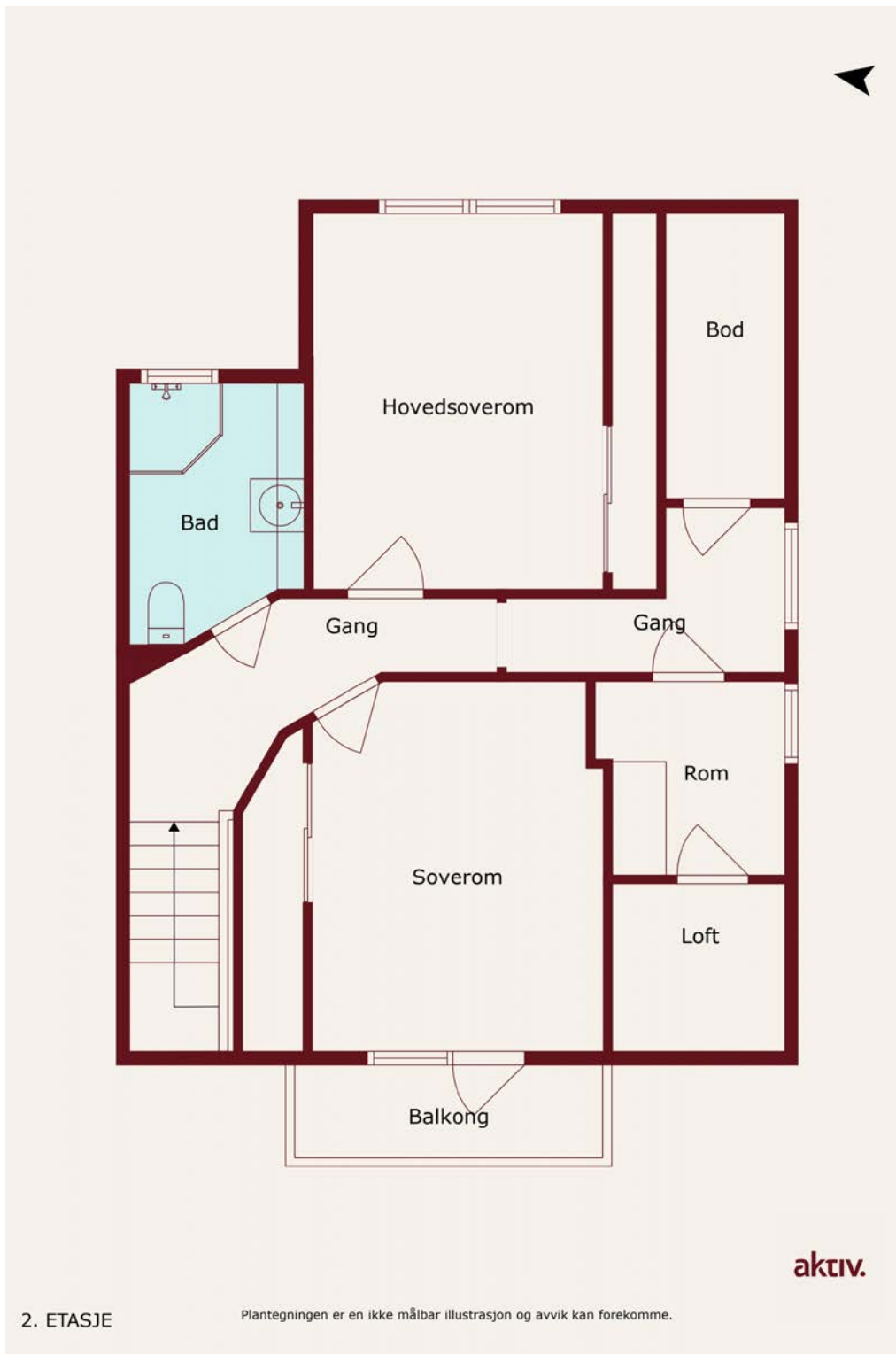
Badet i 3. etasje har frittstående dusjkabinett, toalett og servant. Praktisk innredning for oppbevaring.







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



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







Vedlegg

Nabolagsprofil

Langesundveien 102D - Nabolaget Stathelle/Eikstrand - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Eikstrand Linje M1	2 min 0.1 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	23 min 16.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	43 min

Skoler

Stathelle barneskole (1-7 kl.) 387 elever, 19 klasser	13 min 1 km
Bamble ungdomsskole (8-10 kl.) 492 elever, 36 klasser	24 min 2 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	19 min 1.7 km
Bamble videregående skole 350 elever, 15 klasser	4 min 3.1 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Campus Grasmyr	23 min
Kople Kiwi Grasmyr	23 min

«Flott fjordutsikt og nærhet til skog og mark.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

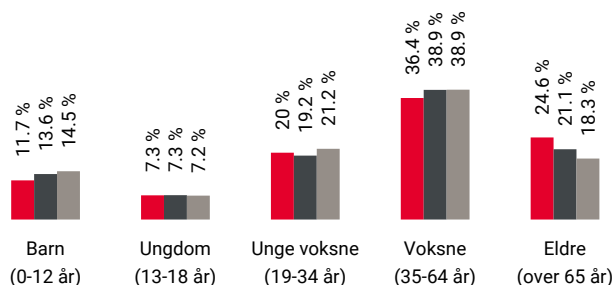
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Stathelle/Eikstrand	1 160	544
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Falkåsen Kunst- og kulturbarnehage (2-...)	20 min 35 barn 1.7 km
Falkåsen barnehage Avd Lyngbakken (1-...)	21 min 17 barn 1.7 km
Grasmyr naturbarnehage (1-5 år)	24 min 77 barn 1.9 km

Dagligvare

Snarkjøp Sandøya Handelshus	1.5 km
Kiwi Grasmyr PostNord	21 min 1.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 88/100



Gateparkering

Lett 85/100



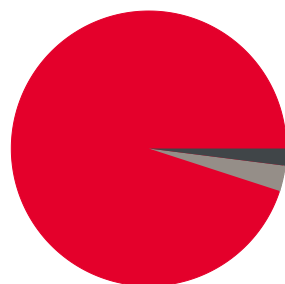
Støynivået

Lite støynivå 81/100

Sport

	Ekstrand balløkke	3 min	
	Ballspill	0.2 km	
	Tyskerjordet balløkke	11 min	
	Ballspill	0.8 km	
	MOVA Stathelle	22 min	
	MOVA Langesund	4 min	

Boligmasse

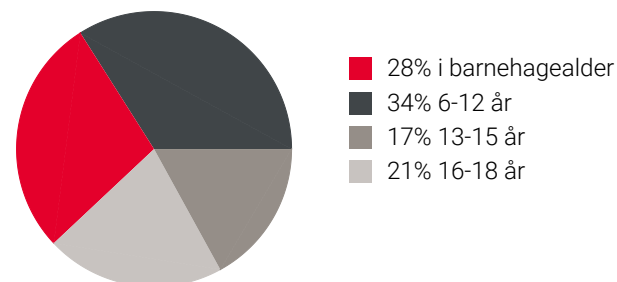


■ 95% enebolig
■ 2% rekkehus
■ 3% annet

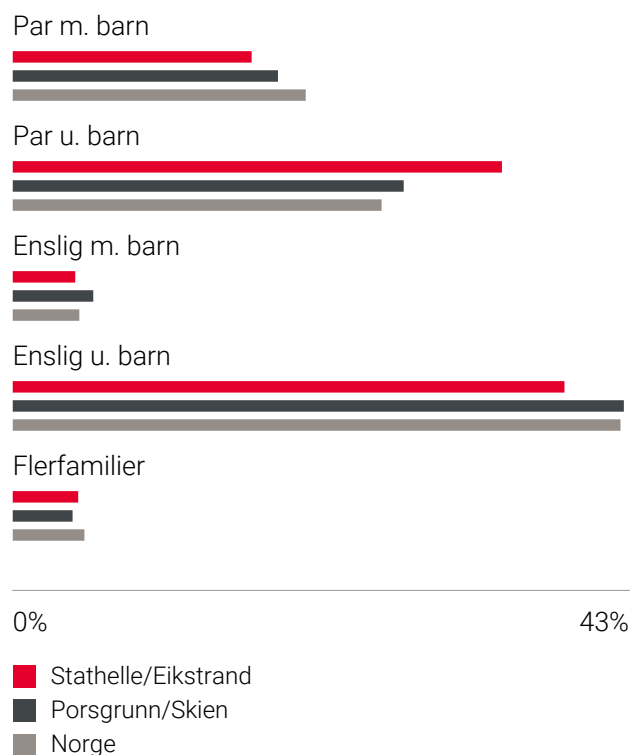
Varer/Tjenester

	ALTI Brotorvet	22 min	
	Vitusapotek Stathelle	22 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)

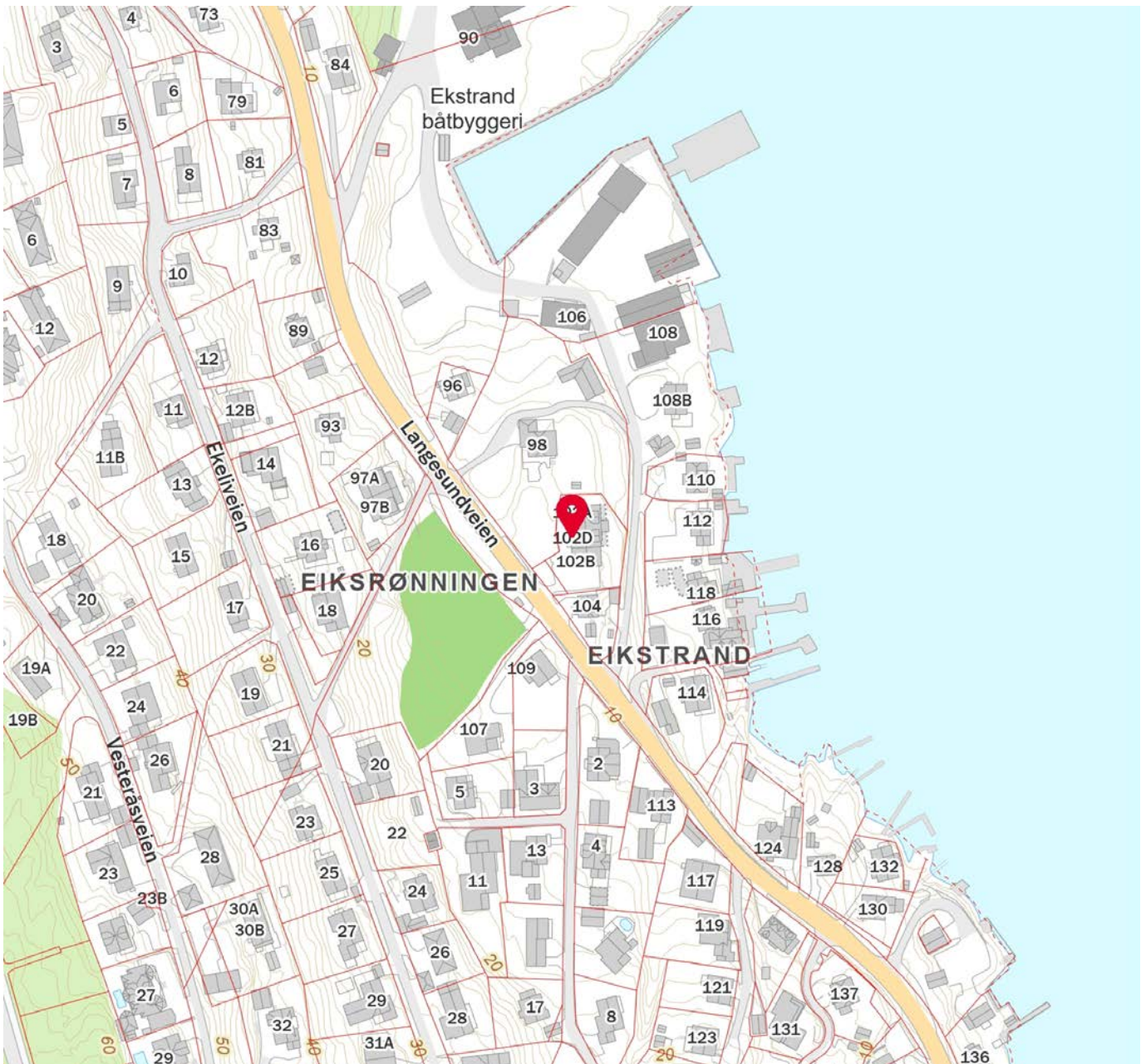
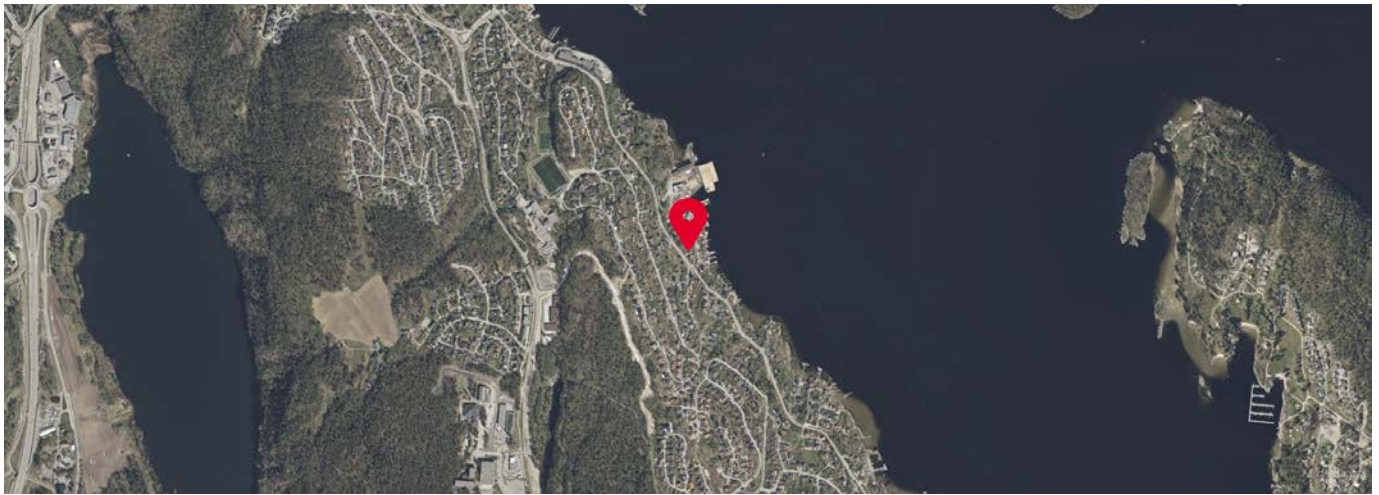


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grenland	
Oppdragsnr.	
1304250053	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Hanne Bordier Ingebretsen	Irene Bordier Haukedal
Gateadresse	
Langesundveien 102D	
Poststed	Postnr
STATHELLE	3961
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	Øyvind Ingebretsen
Har du kjennskap til eiendommen?	
☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1304250053

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1304250053

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hanne Bordier Ingebretsen	857170ed445bfec058854 71f627bf4e0174bb493	04.06.2025 11:49:13 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Irene Bordier Haukedal	32dff87561382a9e8f3006 6c5a71bc67cbe15b35	04.06.2025 11:52:45 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1304250053

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Langesundveien 102 D, 3961 STATHELLE
 BAMBLE kommune
 # gnr. 27, bnr. 21, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 117 m² BRA-i: 117 m²



Befaringsdato: 05.06.2025

Rapportdato: 18.06.2025

Oppdragsnr.: 18885-2693

Referansenummer: QD1080

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan T. Eriksrød

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig er oppført 1958. Ombygget og modernisert i 1982 til firemannsbolig. Beskrevne leilighet er beliggende i 2. etasje med areal over to-plan. Felles adkomst i 1. etasje. Yttervegger i tradisjonelt isolert bindingsverk tekket utvendig med stående trepanel. Boligens vinduer består av to-lags isolerglass med rammer og karmen i trevirke. Etasjeskiller i tradisjonelt isolert tre bjelkelag. Sadlet plassbygget takverk tekket med betong takstein. Takrenner i lakkert stål. Innvendige overflater består av parkett, laminat og belegg på gulvflater. Tapet på veggflater. Malt takplater og panel i himlinger. Våtrom med belegg på gulvflater. Tapet på veggflater. Leiligheten inneholder: Entre, kjøkken, stue og toalettrom i 1. etasje. Terrasser etablert mot vest og øst. 2. etasje inneholder gang, 2 soverom, bad, kjølerom og bod. De fleste bygnings elementer fra 1982.

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 innneklima, isolasjon, lyd og krav til våtrom er strengere enn de som gjaldt da dette bygget ble oppført. Det er ikke gitt opplysninger til takstmann om forhold vedrørende problemer med skadedyr, maur e.l. utover det som eventuelt er nevnt i denne rapporten. For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger, se under egne premisser, andre opplysninger og byggebeskrivelse.

Som det fremkommer i rapporten er det registrert enkelte symptomer på slitasje, begrenset levetid. Som følge av dette, alder og forventet levetid er det noe oppgradering og utbedringsbehov. Noe er nærliggende og noe kan gjøres innen noe tid.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1982

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligens taktekk består av undertak med rupanel og papp membran tekket med krum betongstein. Takstein, papp membran og lekter fra 1982. Observert fra bakkenivå ble ingen mangler eller skader registrert på taktekk. Takstein med begrenset videre levetid. Utskiftninger må beregnes på innen 1-15 år. Normal levetid på krum betong takstein er 45 til 60 år avhengig av klimatiske forhold. TG 2 settes derfor her. Takrenner og nedløp i lakkert stål. Nedløp ført til terreng. Helbeslått pipebeslag. Takrenner fra byggeår. Utvendig vegg består av tradisjonelt isolert bindingsverk vegger. Hulrom antatt isolert med 10 cm isolasjon i hulrom med tanke på alder og datidens byggemåte. Utvendig fasader består av stående trepanel (tømmermanspanel). Ingen vesentlig mangler eller skader ble registrert. Fasadepanel fyller sin funksjon. Boligens takkonstruksjon består av plassbygget takstoler med sadlet takverk. Takoppløft mot vest og øst. Takverk er bærende på yttervegg og innervegg. Undertak består av taktro i rupanel med papp membran. Adkomst til loft fra stige i gang. Konstruksjonen er bra ventilert. Ingen tegn til lekkasjer eller kondens ble registrert. Deler av konstruksjonen har etablert en lukket konstruksjon/skråhimlinger. En forsvarlig kontroll er kun mulig med destruktive inngrep.

Boligen vinduer består av to-lags isolerglass fra 1982. Rammer og karmen i malt trevirke. Vinduer fyller sin funksjon, men rammer og karmen har fått en høy alder. Punktering av eldre isolerglass er påregnelig. TG 2 settes derfor her. En fløya og to-fløya terrasser dører til terrasse med isolerglass. Rammer i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon, men har fått en høy alder. Utskiftninger må beregnes på sikt. TG 2 settes derfor her. Leiligheten har etablert terrasser (3 stk). Gulv tekket med malt glassfibermembran, plater etablert på gulvbord. Rekkverk i malt trevirke. Membran med synlig lekkasje. Trevirke i rekkverk med stedvis råteskader. Tiltak må beregnes.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater består av parkett, laminat og belegg på gulvflater. Tapet på veggflater. Malt takplater og panel i himlinger. Bad har belegg på gulvflater. Våtromsplater og tapet på veggflater. Generelt lite oppgradert på innvendige overflater de senere år. Parkett i stue med stor slitasje. Oppgraderinger må beregnes. Det ble ikke registrert skader utover normal bruks- og aldringsslitasje. Tilstandsgrad er satt ut fra synlige skader, samt normal levetid på gjeldende overflater. Potensiell kjøper bør selv avgjøre behovet for oppgradering av overflater. Etasjeskille består av tradisjonelt isolert trebjelkelag. Sponplater som bærende undergulv. Ved bruk av laser ble store avvik registrert på overflater i stue/kjøkken. Målt avvik i stue ble målt til 50 mm. Brann og lydskilte er kun visuelt kontrollert. Trapp mellom etasjer i malt trevirke. Eik i trinn. Lakkert rekkverk. Innerdører består av finer dører skiftet 1982. Rammer og karmen i trevirke. Eik dør terskel. Dører i funksjonell stand

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Bad/vaskerom har etablert belegg på gulvflater med oppkant på vegg. tapet på veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med ett-hånds armatur, tett dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin. Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Bad fra 1982. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på bad eller tilstøtende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med eik dør og skuffronter type HTH fra 1982. Benkeplate i laminat med benkebeslag i stål med ett hånds armatur. Våtromsplater mellom skaper. Mekanisk avtrekkskappe er forskriftsmessig montert til innredningen og etablert over komfyr. Avtrekk ført ut i vegg. Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom har etablert gulvmontert toalett og servant på vegg. Fliser på gulvflater og våtromsplater på veggflater. Ventilasjon består av ventil i vegg. Kjølerom o 2. etasje fungerer kun som bod.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør i kobber til våtrom og kjøkken. Plast avløpsrør. Anlegget med alder fra 1982. Rørarbeider utført av autorisert firma. Tiltak må

Beskrivelse av eiendommen

beregnes når våtrom oppgraderes.

TG 2 på eldre anlegg fra byggeår.

Forventet levetid til en installasjon er ca. 30-50 år, men kan variere avhengig av rørmateriale, egenskapene til avløpsvannet og vedlikeholdet. Teknisk utstyr som armaturer, berede, toalett etc. har noe kortere levetid enn ledningsanleggene.

Hovedtyngden skiftes ut innen 10-30 år. For vurdering av ledningers faktiske tilstand og funksjonskrav kreves det spesialutstyr og spesiell fagkompetanse. Tilstandsgrad er vanskelig og vurdere, pga. dårlige kontrollmuligheter og manglende dokumentasjon men henviser til levetidsbetraktningene.

Normal levetid for varmtvannsbereder fra 15 til 25 år.

Normal levetid for servanter, klosetter og vaskekummer fra 20 til 50 år.

Normal levetid for kraner og blandebatterier fra 10 til 16 år.

Normal levetid for plast avløpsrør 50 år.

Normal levetid for kobber vannledningsrør fra 30 til 50 år.

Normal levetid for plast vannledningsrør er fra 25 til 50.

Normal levetid for vifter / luftbehandlingsutstyr fra 10 til 20 år.

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

Sikringsskap med automatsikringer skiftet de senere år. Ledningsnett i all hovedsak oppgradert 1982.

3 x 63 amp. inntakssikring.

Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov. Det er kun foretatt en visuell befarings av det elektriske anlegget, og dette kan derfor ikke betraktes som en godkjenning. Gjør oppmerksom på at samsvarserklæring skal følge boligen, dersom det er gjort noe på det elektriske etter 1999.

Røykvarslere og brannsluknings apparat etablert.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

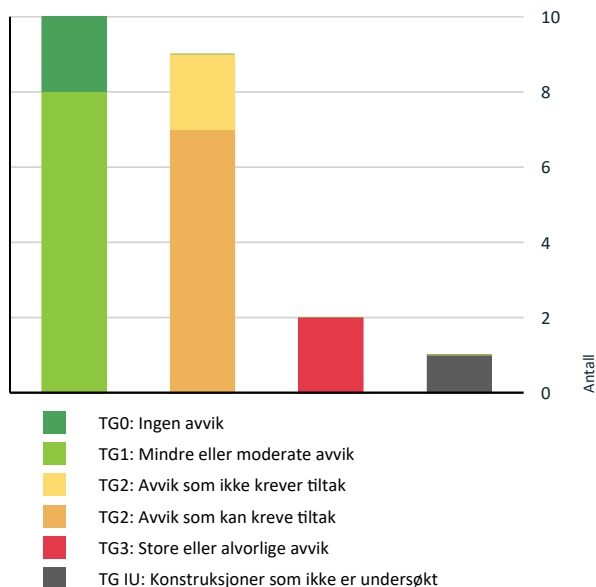
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

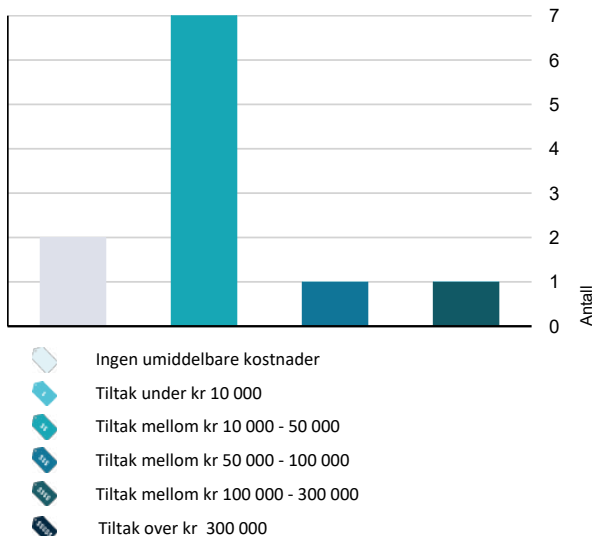
Tegninger ikke innhentet.

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.

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

! Våtrom > 3.Etasje > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

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

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

! Kjøkken > 2.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

1982

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Byggeår	Modernisering	Ombygget til firemannsbolig og modernisert 1982.
1982	Modernisering	Ombygget til firemannsbolig og modernisert 1982.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligens taktekke består av undertak med rupanel og papp membran tekket med krum betongstein. Takstein, papp membran og lekter fra 1982. Observert fra bakkenivå ble ingen mangler eller skader registrert på taktekke. Takstein med begrenset videre levetid. Utskiftninger må beregnes på innen 1-15 år. Normal levetid på krum betong takstein er 45 til 60 år avhengig av klimatiske forhold. TG 2 settes derfor her.

Årstall: 1982

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i lakkert stål. Nedløp ført til terreng. Helbeslått pipebeslag. Takrenner fra byggeår.

Årstall: 1982

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/bslag.

Konsekvens/tiltak

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

Veggkonstruksjon

Utvendig vegger består av tradisjonelt isolert bindingsverk vegger. Hulrom antatt isolert med 10 cm isolasjon i hulrom med tanke på alder og datidens byggemåte. Utvendig fasader består av stående trepanel (tømmermanspanel). Ingen vesentlig mangler eller skader ble registrert. Fasadepanel fyller sin funksjon.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Boligens takkonstruksjon består av plassbygget takstoler med sadlet takverk. Takoppløft mot vest og øst. Takverk er bærende på yttervegg og innervegg. Undertak består av taktro i rupanel med papp membran. Adkomst til loft fra stige i gang. Konstruksjonen er bra ventilert. Ingen tegn til lekkasjer eller kondens ble registrert. Deler av konstruksjonen har etablert en lukket konstruksjon/skråhimlinger. En forsvarlig kontroll er kun mulig med destruktive inngrep.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Vinduer

Boligen vinduer består av to-lags isolerglass fra 1982. Rammer og karmen i malt trevirke. Vinduer fyller sin funksjon, men rammer og karmen har fått en høy alder. Punktering av eldre isolerglass er påregnelig. TG 2 settes derfor her.

Årstall: 1982

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Dører

En fløya og to-fløya terrasser dører til terrasse med isolerglass. Rammer i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon, men har fått en høy alder. Utskiftninger må beregnes på sikt. TG 2 settes derfor her.

Årstall: 1982

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

! TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Leiligheten har etablert terrasser (3 stk). Gulv dekket med malt glassfibrermembran, plater etablert på gulvbord. Rekkverk i malt trevirke.

Membran med synlig lekkasje. Trevirke i rekkverk med stedvis råteskader. Tiltak må beregnes.

Årstall: 1982

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Tekkingen på balkong/terrasse har uttetheter.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Tekkingen må skiftes/utbedres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Råteskade i gulv.



Råteskade i rekkverk



INNENDIG

! TG 2 Overflater

Innvendige overflater består av parkett, laminat og belegg på gulvflater. Tapet på veggflater. Malt takplater og panel i himlinger. Bad har belegg på gulvflater. Våtromsplater og tapet på veggflater. Generelt lite oppgradert på innvendige overflater de senere år. Parkett i stue med stor slitasje. Oppgraderinger må beregnes.

Det ble ikke registrert skader utover normal bruks- og aldringsslitasje. Tilstandsgrad er satt ut fra synlige skader, samt normal levetid på gjeldende overflater. Potensiell kjøper bør selv avgjøre behovet for oppgradering av overflater.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Stedvis tiltak må beregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Fuktskade i parkett kjøkken.

! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille består av tradisjonelt isolert trebjelkelag. Sponplater som bærende undergulv. Ved bruk av laser ble store avvik registrert på overflater i stue/kjøkken. Målt avvik i stue ble målt til 50 mm. Brann og lydskille er 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.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 0 Radon

! TG 1 Innvendige trapper

Trapp mellom etasjer i malt trevirke. Eik i trinn. Lakkert rekkverk.

Årstall: 1982

! TG 1 Innvendige dører

Innerdører består av finer dører skiftet 1982. Rammer og karmen i trevirke. Eik dør terskel. Dører i funksjonell stand

VÅTROM

3.ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 3 Generell

Bad/vaskerom har etablert belegg på gulvflater med oppkant på vegg. tapet på veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med ett-hånds armatur, tett dusjkabinett og opplegg til vaskemaskin.

Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Bad fra 1982.

Årstall: 1982

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



3.ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt på bad eller tilstøtende konstruksjoner.

KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med eik dør og skuffronter type HTH fra 1982. Benkeplate i laminat med benkebeslag i stål med ett-hånds armatur. Våtromsplater mellom skaper. Mekanisk avtrekkskappe er forskriftsmessig montert til innredningen og etablert over komfyr. Avtrekk ført ut i vegg.

Årstall: 1982

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.

SPESIALROM

2.ETASJE > TOALETTRUM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom har etablert gulvmontert toalett og servant på vegg. Fliser på gulvflater og våtromsplater på veggflater. Ventilasjon består av ventil i vegg.

Årstall: 1982



3.ETASJE > KJØLEROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Kjølerom o 2.etasje fungerer kun som bod.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør i kobber til våtrom og kjøkken. Plast avløpsrør. Anlegget med alder fra 1982. Rørarbeider utført av autorisert firma. Tiltak må beregnes når våtrom oppgraderes.

TG 2 på eldre anlegg fra byggeår.

Forventet levetid til en installasjon er ca. 30-50 år, men kan variere avhengig av rørmateriale, egenskapene til avløpsvannet og vedlikeholdet. Teknisk utstyr som armaturer, berede, toalett etc. har noe kortere levetid enn ledningsanleggene.

Hovedtyngden skiftes ut innen 10-30 år. For vurdering av ledningers faktiske tilstand og funksjonskrav kreves det spesialutstyr og spesiell fagkompetanse. Tilstandsgrad er vanskelig og vurdere, pga. dårlige kontrollmuligheter og manglende dokumentasjon men henviser til levetidsbetraktningene.

Normal levetid for varmtvannsbereder fra 15 til 25 år.

Normal levetid for servanter, klosetter og vaskekummer fra 20 til 50 år.

Normal levetid for kraner og blande batterier fra 10 til 16 år.

Normal levetid for plast avløpsrør 50 år.

Normal levetid for kobber vannledningsrør fra 30 til 50 år.

Normal levetid for plast vannledningsrør er fra 25 til 50.

Normal levetid for vifter / luftbehandlingsutstyr fra 10 til 20 år.

Årstall: 1982

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 1 Ventilasjon

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

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Tilstandsrapport

Sikringsskap med automatsikringer skiftet de senere år. Ledningsnett i all hovedsak oppgradert 1982.

3 x 63 amp. inntakssikring.

Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov. Det er kun foretatt en visuell befaring av det elektriske anlegget, og dette kan derfor ikke betraktes som en godkjenning. Gjør oppmerksom på at samsvarserklæring skal følge boligen, dersom det er gjort noe på det elektriske etter 1999.

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.
1982
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?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekke 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 sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Tiltak må beregnes når overflater og våtrom oppgraderes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere og brannsluknings apparat etablert.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

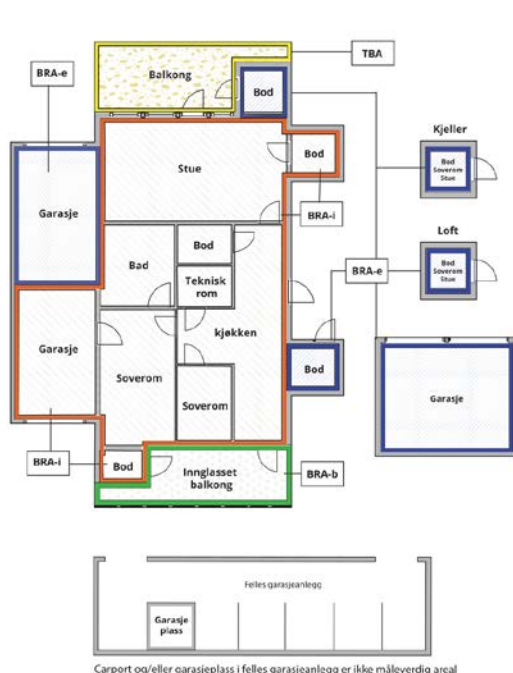
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.Etasje	72			72	20
3.Etasje	45			45	4
SUM	117				24
SUM BRA	117				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Tegninger ikke innhentet.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	112	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.6.2025	Jan T. Eriksrød Hanne b. Ingebretsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4012 BAMBLE	27	21		3	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Langesundveien 102 D

Hjemmelshaver

Ingebretsen Øyvind

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrivne leilighet er beliggende i en fire mannsbolig. Boligen er beliggende mellom Stathelle og Langesund sentrum langs Langesunds veien i Bamble kommune. Flott beliggenhet med gangavstand til skoler, barnehage, nærbutikk og gode turmuligheter. Nydelig utsikt over Langesundsfjorden med gode solforhold. Nærområdet er bestående av frittliggende eneboliger og mindre næringsareal.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en lett skrånende tomt. Pent opparbeidet med grøntareal og romslig gårdsplass.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert,

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2020	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

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

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QD1080>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 27, Bruksnr 21, Seksjonsnr 3	Kommune:	4012 Bamble
Adresse:		Grunnkrets:	304 Eikstrand
Veiadresse:	Langesundveien 102 D, gatenr 5900	Valgkrets:	3 Stathelle
(fra bruksenhet)	3961 Stathelle	Kirkesogn:	5090303 Stathelle
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	3005 Porsgrunn/Skien

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	13.03.2007	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/4
Arealkilde:				Areal felles tomt:	935,9 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4012/27/21	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	4012/27/21/0/1	0,0
			Mottaker	4012/27/21/0/2	0,0
			Mottaker	4012/27/21/0/3	0,0
			Mottaker	4012/27/21/0/4	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4012/27/21	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4012/27/21/0/1	0,0
			Mottaker	4012/27/21/0/2	0,0
			Mottaker	4012/27/21/0/3	0,0
			Mottaker	4012/27/21/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Andre småhus m/3 boliger el fl (Kilde: Generert pga tilbygg)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Langesundveien 102 D	Bolig	124,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	223,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	615,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	615,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	4
Bygningsnr:	8576769			Antall etasjer:	4

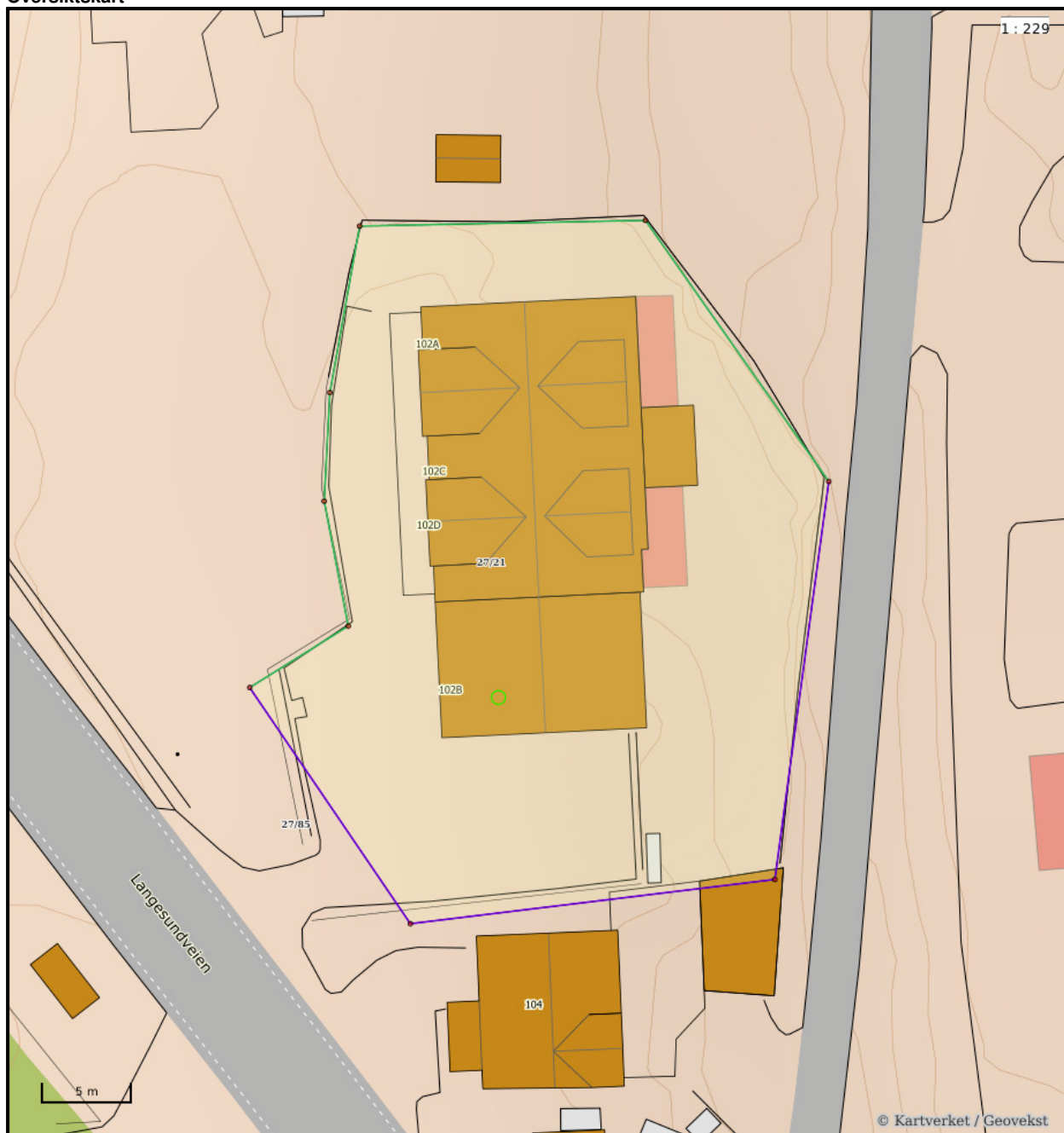
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			140,0		140,0				
H01	2		223,0		223,0				
H02	2		146,0		146,0				
H03			106,0		106,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

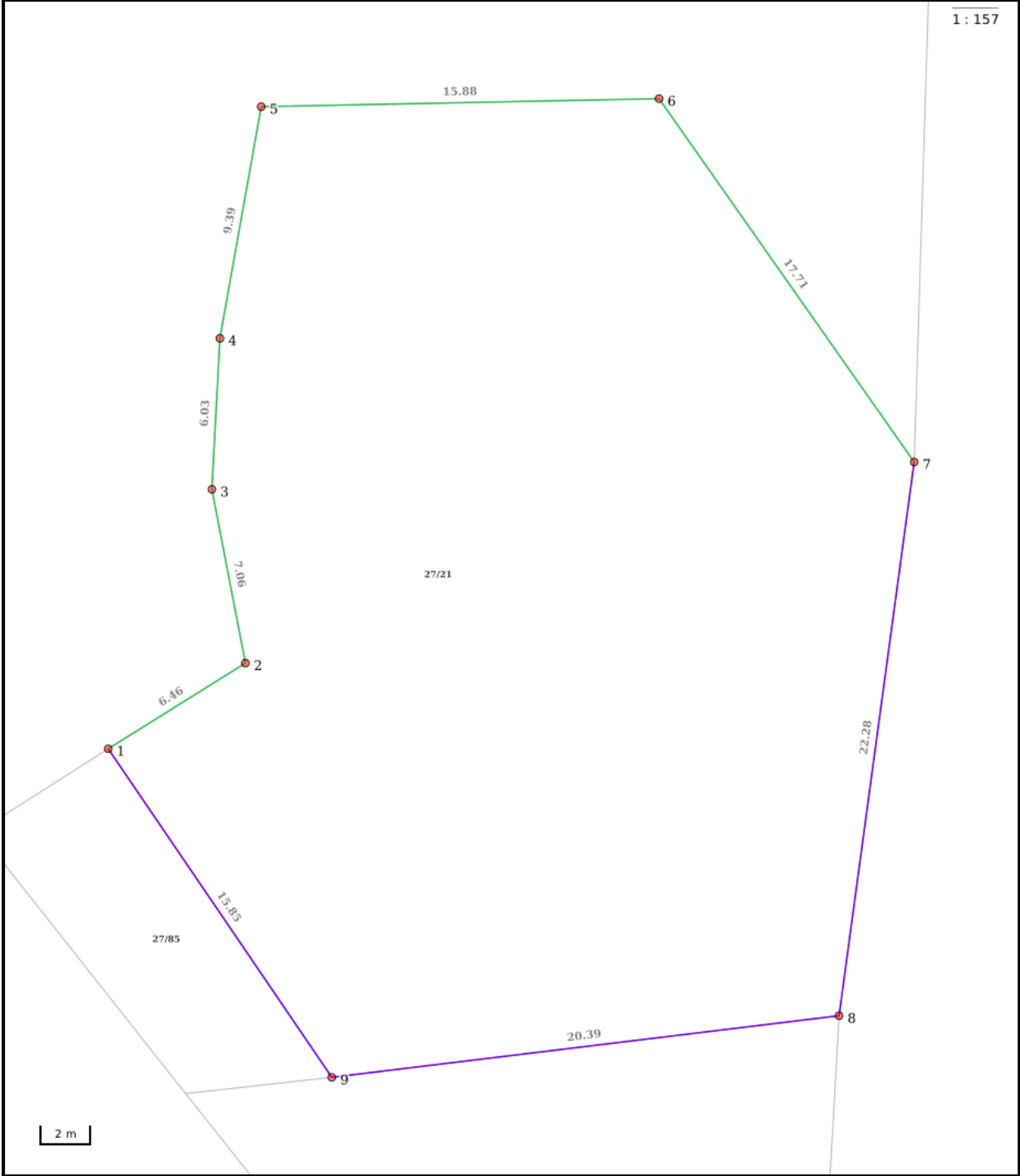
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 935,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 544 224,30	540 961,19	6,46m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
2	6 544 228,20	540 966,34	7,06m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
3	6 544 234,98	540 964,38	6,03m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Mur	Nei	Murhjørne
4	6 544 241,01	540 964,16	9,39m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Mur	Nei	Murhjørne
5	6 544 250,36	540 964,97	15,88m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Mur	Nei	Murhjørne
6	6 544 252,10	540 980,75	17,71m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Mur	Nei	Murhjørne
7	6 544 238,58	540 992,19	22,28m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
8	6 544 216,32	540 991,19	20,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58		Ikke spesifisert	Nei	Grensetre
9	6 544 212,05	540 971,25	15,85m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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

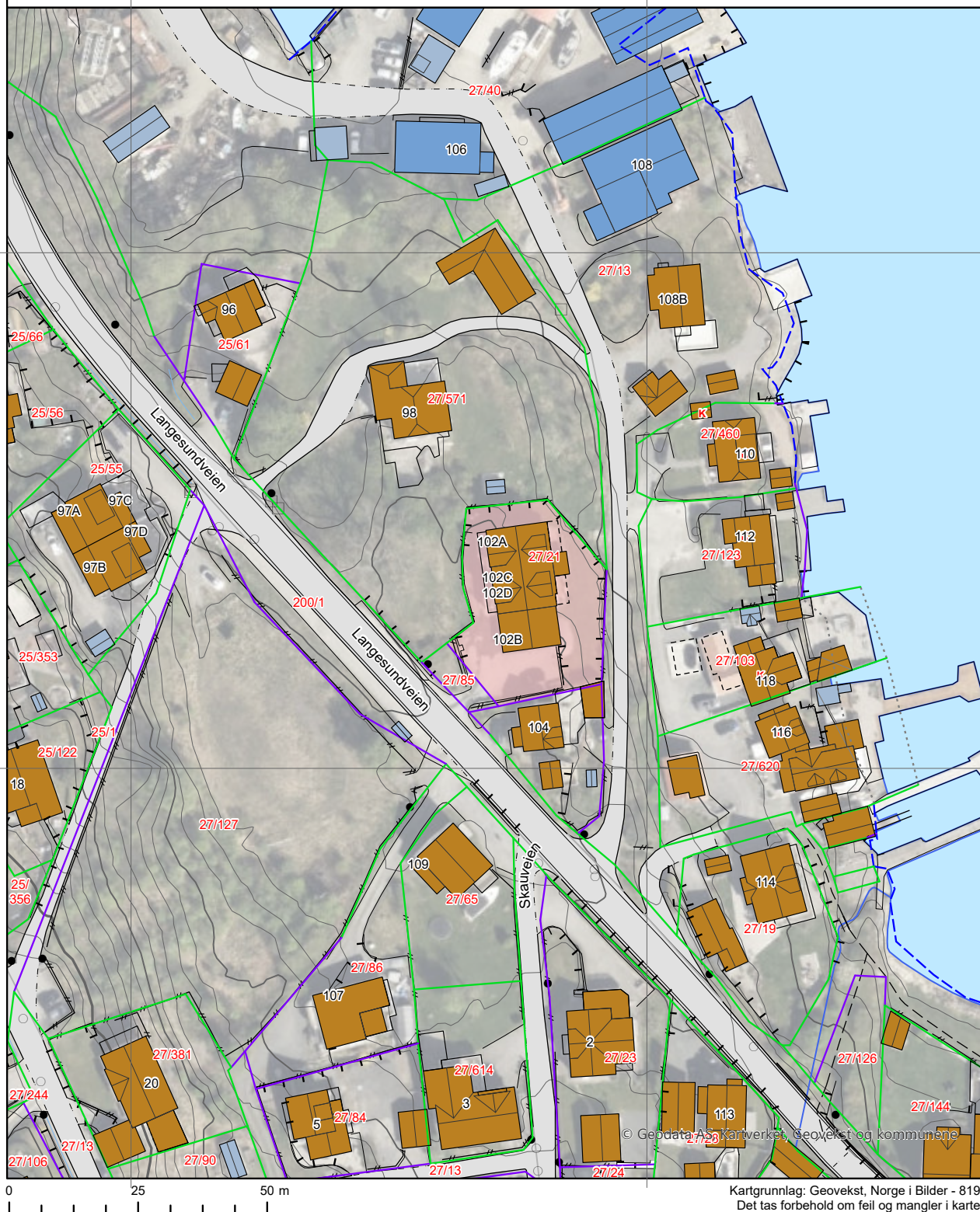
Kommune: 4012 Bamble
Eiendom: 4012/27/21/0/3

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 3.6.2025



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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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

Langesundveien 102
3961 Stathelle

Vår referanse:
1304250053

Vår saksbehandler:
Per Arne Sandersen

Telefon:
959 98 000

Vår dato:
04.06.2025

Megleropplysninger på Langesundveien 102D - gnr. 27, bnr. 21, snr. 3 (Ideell andel 1/1) i Bamble kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Øyvind Ingebretsen	Langesundveien 102D, 3961 Stathelle	11.10.1942

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på sameiet		Langesundsveien 102			
Styreleder	Navn Steinar Arntzen	Tlf. 91393572	E-post. a.steinar.arntzen@gmail.com		
Informasjon om eiendommen					
Sameiets eiendommer:	Gnr. 27 og 21	Bnr. 85	Snr.	Kommune 0814 Bamble	
Sameiets org.nr:	919 342 242		Tomten er ☒ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	☐ Ja ☐ Nei		Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?		☐ Ja ☐ Nei
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr. IF - SP4000989				
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		
Parkering og garasje					
Medfølger det p-/garasjeplass?	☒ Ja ☐ Nei		Plassens nummer:	D	
Hvordan blir kjøper eier av plassen?					
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☒ Ja ☐ Nei		Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr	

Dyrehold						
Er dyrehold tillatt?		☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? I samråd med styret		
Fremleie/godkjenning						
Er fremleie tillatt?		☒ Ja ☐ Nei		Evt. vilkår for fremleie?		I samråd med styret
Kreves styregodkjenning av ny eier?			☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	
Lån, andel fellesgjeld og formue						
Sameiets långiver(e):		Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1	Skagerak Sparebank	749 068,74	30. mai 2038	7.65%	2 728,00	
2						
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?			☒ Ja ☐ Nei		Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden? Nedbetalt 30. mai 2038	
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?			Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?			
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?			Kr 187 267,19			
Har sameiet formue?		☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja: Hva er total formue?		Seksjonens andel formue?
				Kr		Kr
Fellesutgifter og andre kostnader						
Fellesutgifter pr. mnd.		Kr 7000	Er det restanse?		☐ Ja ☒ Nei	
Forfallsdato:		Fellesutgiftene inkluderer: 20. hver mnd Strøm, kom.avg. utv. vedlikehold forsikring				
Avregnes fellesutg.?		☐ Ja ☒ Nei		Er det planlagt endringer av fellesutg.?		☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, ny fellesutgift:		kr	Når trer eventuell endring i kraft?			Dato
Poster til skattemeldingen						
Seksjonens renteinntekter kr:			Seksjonens renteutgifter kr:			
Gebyr						
Tas det et gebyr for eierskiftet?			☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?			☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:		Beskrivelse:		kr	Kontonummer for betaling:	

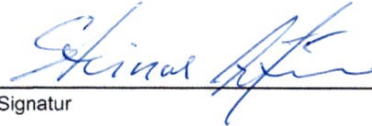
Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier
Skriv her Det er tegnet kontrakt med Mustad bygg om større utbedringer av bygget med skifte av vinduer hele bygget og påbygg av terrasser mot øst. Hver sekson må koste 1/4 del av kontrakt

For Langesundveien 102

Ekstrand 06.06.2025

Sted, dato

Signatur



I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post per.arne.sandersen@aktiv.no.

På forhånd takk!

Vennlig hilsen
for Aktiv Eiendomsmegling Grenland

Per Arne Sandersen
Eiendomsmegler / Partner
per.arne.sandersen@aktiv.no



Bamble kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4012 - Bamble kommune	27	21	0	3	Langesundveien 102D, 3961 STATHELLE
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN					
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til					Plan (vedtaksdato)
Boligbebyggelse - Nåværende					
Areal					
935.88m ²					
GJELDENE REGULERING					
Ligger eiendommen i et regulert område?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
BEBYGGELSESPLAN					
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
REGULERING UNDER ARBEID					
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
PLANFORSLAG					
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?					
PLANID	Plannavn				
Nei					
KOMMENTARFELT:					

Det tas forbehold om feil og mangler.

94/82
MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) Ekstrand		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr 27/21		
Arbeidets art Ombygging	Bygningens art bolighus	Dato for søknad 26.11.81	Dato for vedtak 16.12.81	Sak nr. 496/81
Byggherre Fam.Arntzen		Adresse Ekstrand, 3960 Stathelle		Tlf.
Anmelder Arkidé A/S		Adresse Storgt.120, 3900 Porsgrunn		Tlf.
Ansvarshavende Arne Arntzen		Adresse Ekstrand, 3960 Stathelle		Tlf.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Tilfredsstillende understøttelse av balkong.
2. Montering av håndslukkingsapparat gjenstår.
3. Branntau ikke montert.
4. Håndlist på trapp til oppholdsrom på loft.
5. Kloakklufting føres i tilleggshatt på luftekanal over tak.

Pkt. 2 og 3 utføres snarest, og senest innen 25.11.1982.

Dette er kontrollert og funnet i orden. 18/11-82 F. Nansen

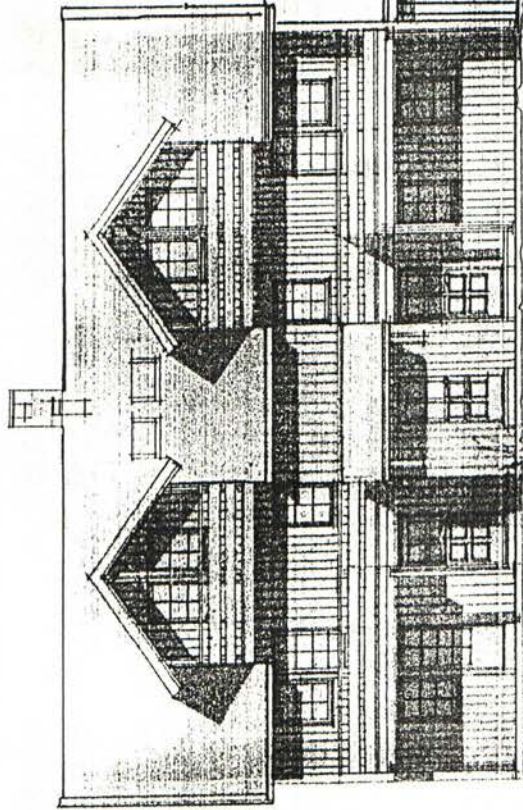
Arbeidet må være utført innen: **1 år fra dato.**

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

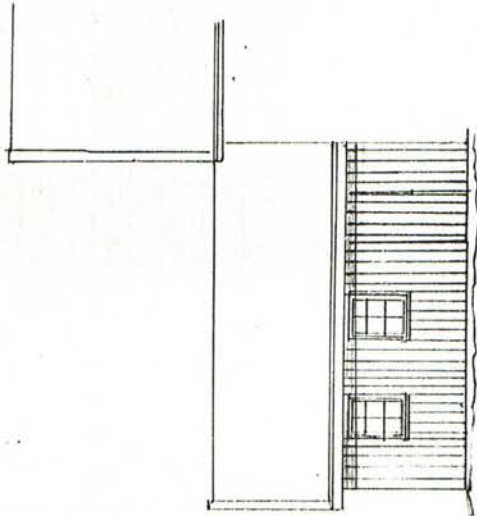
Sted og dato Langesund	Stempel 16.11.82	Underskrift <i>Gunn I. Kiil</i>
----------------------------------	----------------------------	------------------------------------

Gunn I. Kiil
etter fullm.

Sendes til				
☒ Byggherre	☐ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☐ Byggeskyvernmyndighet	☒ Komm.kassa ☒ Komm.revisor ☒ Lign.sjef

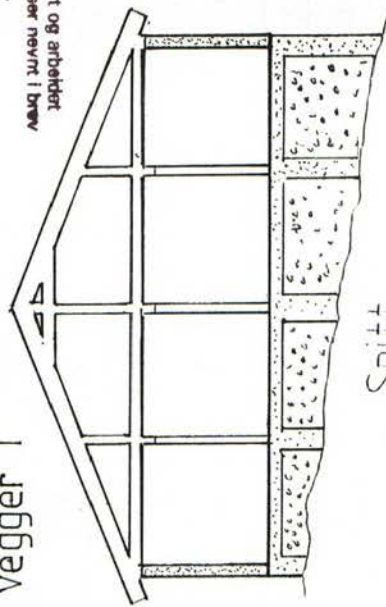


Fasade VEST

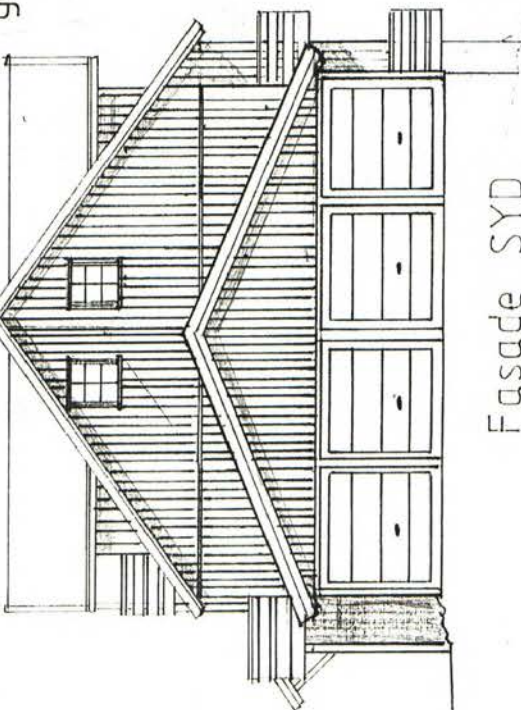


Fasade ÖST

Konstruksjon B 60: Mellom
bruksenhet og garasje samt
himling og vegger i
garasjen.



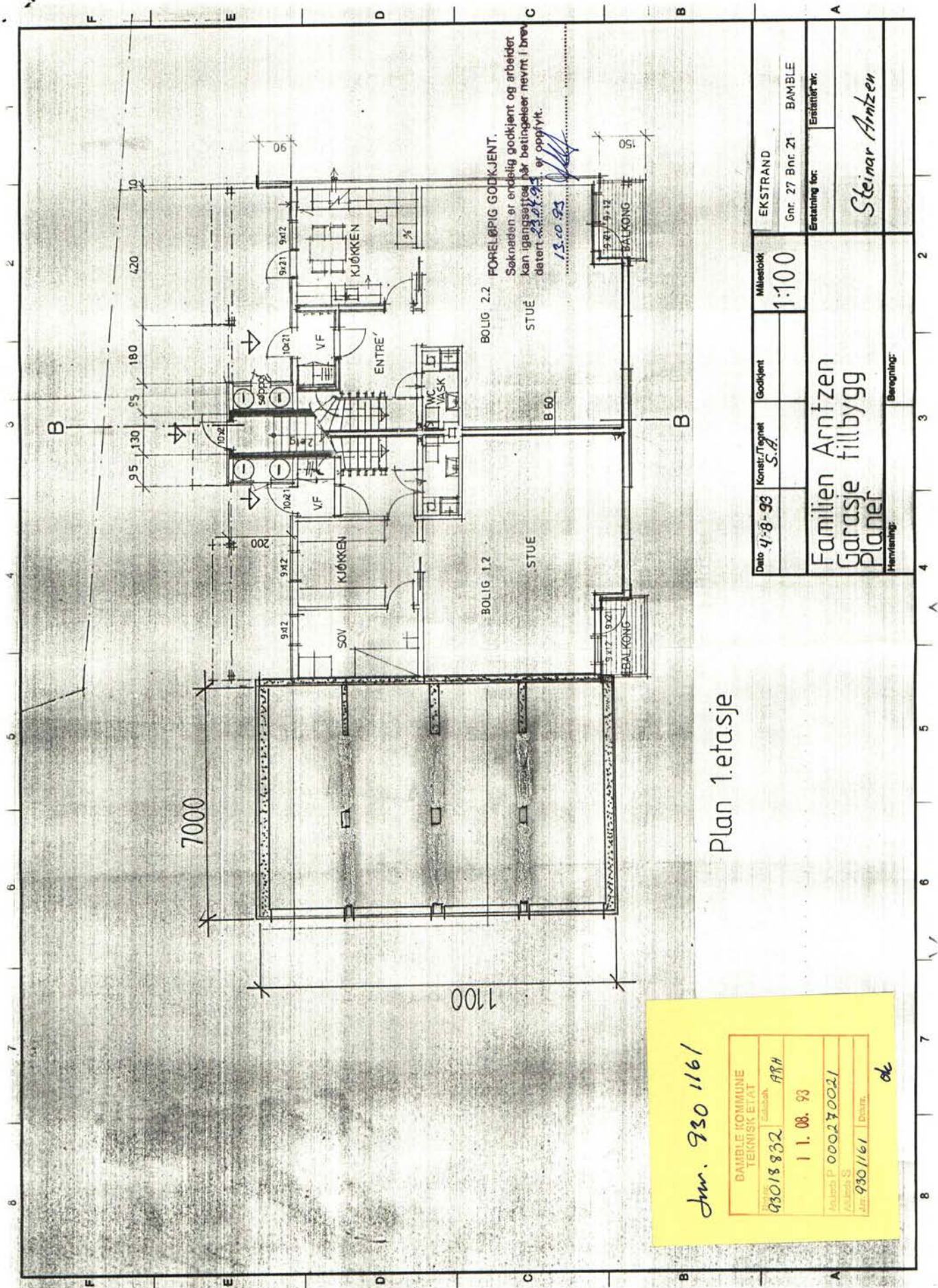
Snitt



Fasade SYD

FORELØPIG GODKJENT.
Søknaden er endelig godkjent og arbeidet
kan igangsettes når betingelser nevnt i brev
datert 28.04.95 er oppfylt.
13.10.95

Dato 4-8-93	Konstr./Tegner: SA	Godkjent:	Målestokk	EKSTRAND	Gnr. 27 Bnr. 21	BAMBLE
			1:100			
Familien Arntzen Garasje tilbygg Fasader Snitt				Erstatning for:	Erstatet av: Steinar Arntzen	
Henviing:			Beregning:			



Dato 4-8-93	Konstr./Tegnet S.A.	Godekjent	Målestokk 1:100	EKSTRAND
Familien Arntzen Garasje tilbygg Planer				Gnr. 27 Bnr. 21 BAMBLE
Henvending:				Erstatning for: Erstatnings-av
Beregning:				Steinar Arntzen

Jnr. 930 1161

BAMBLE KOMMUNE	TEKNISK ETAT	ARH
93018832	1.1.08.93	
Ansatt P. 000270021	Ansatt S.	
Jnr. 9301161	Dato:	

dt

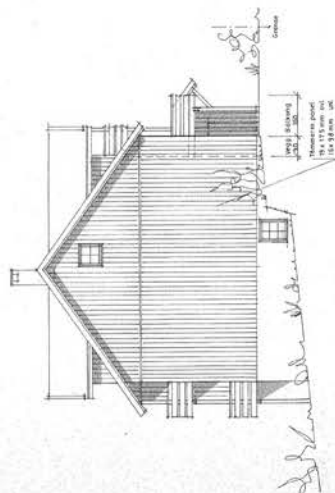
Architectural floor plan of a two-story building. The plan shows two floors, each with a central staircase (ENTREE) and a kitchen (KEUKEEN). The building has a central corridor (HALL) and a central staircase (ENTREE). The plan is labeled with 'BOUW 31' and 'BOUW 41'.

Plan 2. etasje

Rev.	Aut.	Rev. Marciano 23/06/04	Stato	Dele.
A	Bollo 1, log 12 Trapp. arb. rom. s. jessica salomon bar d			20/06/04 20/06/04

ARKIDÉ A/S
 ANKERT. MINAL.
 KJUT ØVERLAND
 GUNAR E. NORBY
 KRISTIAN E. AALGJÆL
 VIGOR S. EYDANSEN
 STORGATA 120 - 3900 FORSGRUNN
 TEL. (0325) 13075

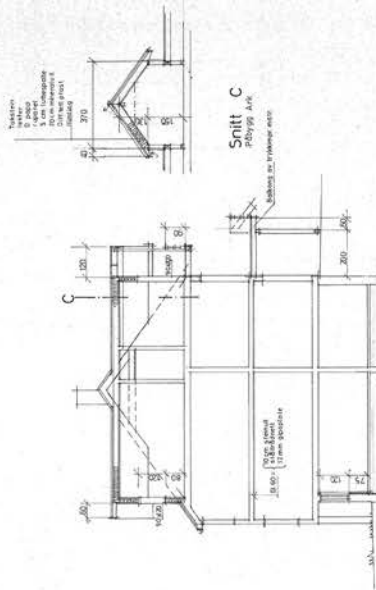
EWKSTRAND	One 37 Bnr 21	BAMBLE
Familien ARNTZEN		
Bolighus		
Ombygging		
PLANER		
		M=1:100
Scale	721	3 A



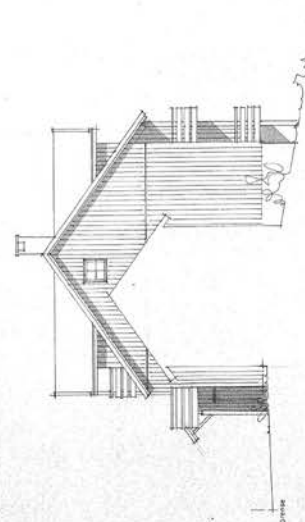
Fasade NORD



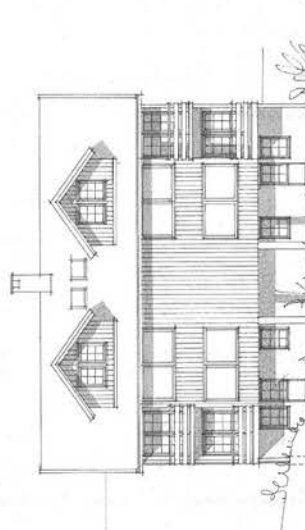
Fasade WEST



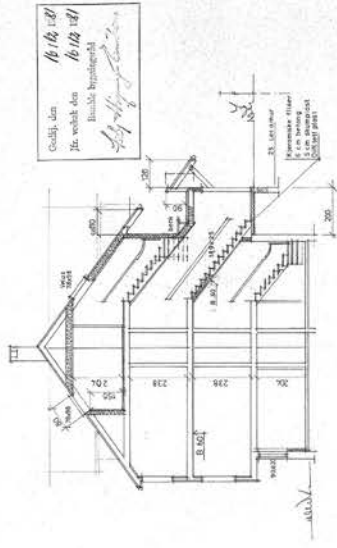
Snitt A-A



Fasade SYD

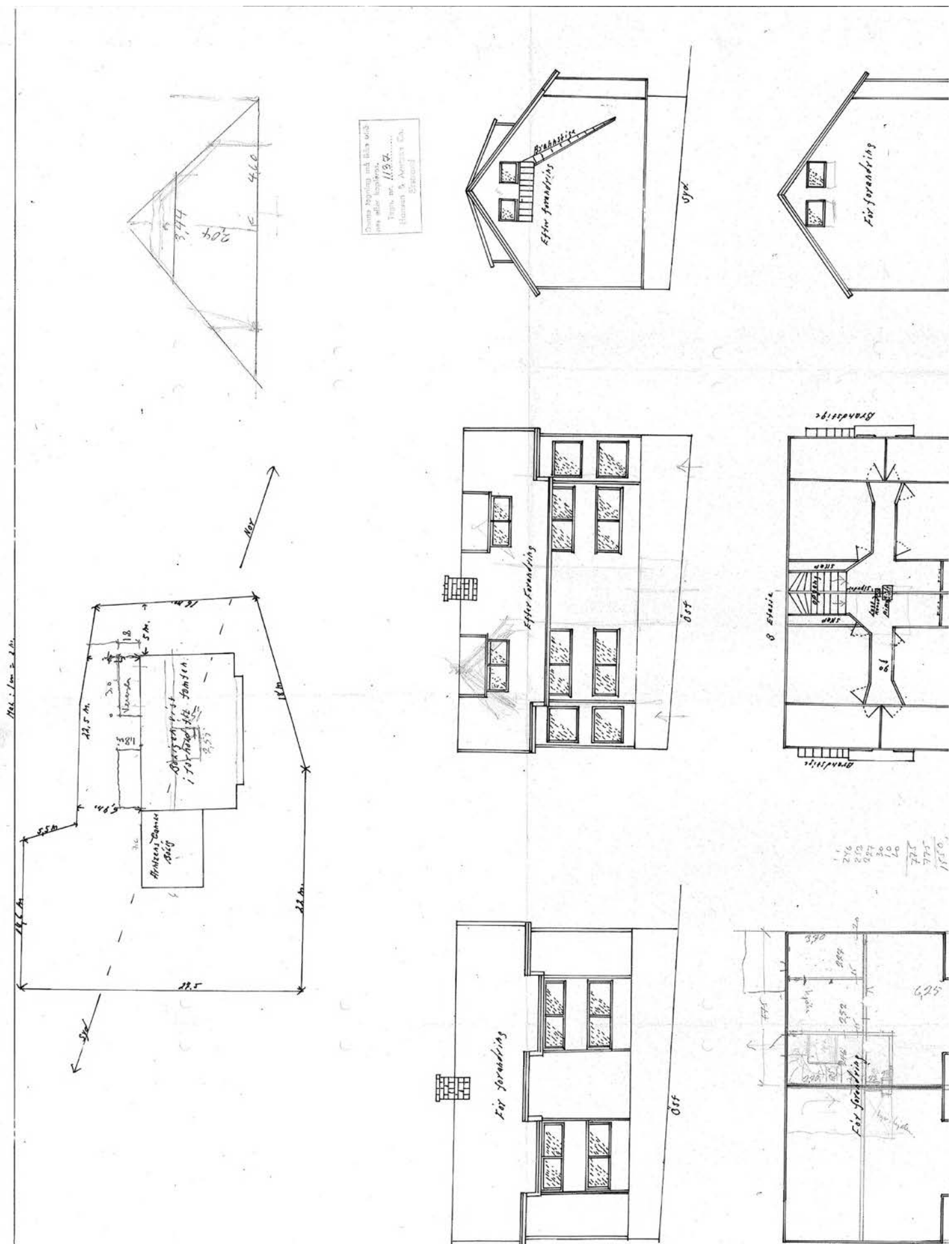


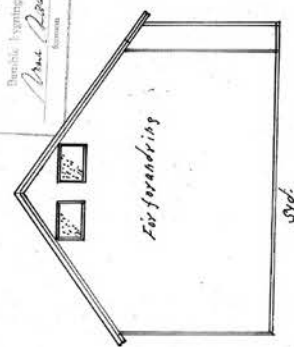
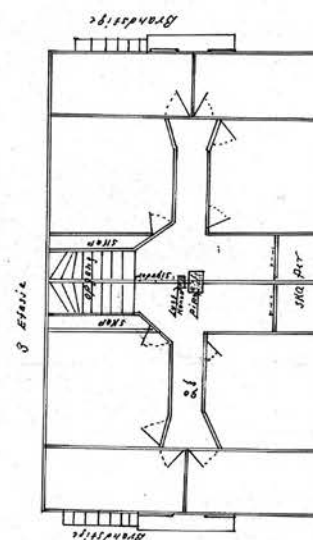
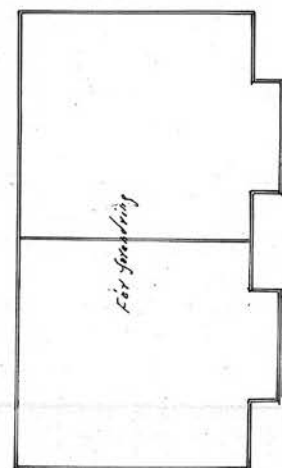
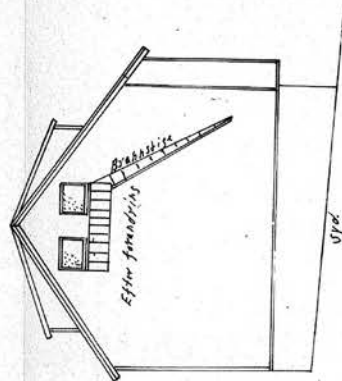
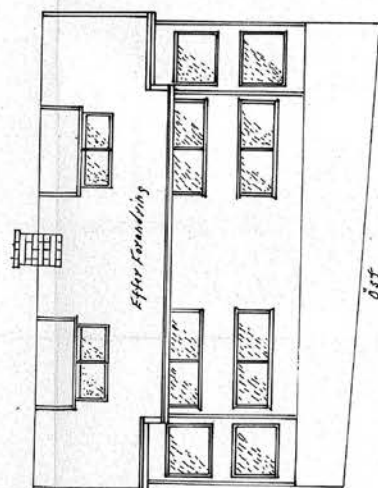
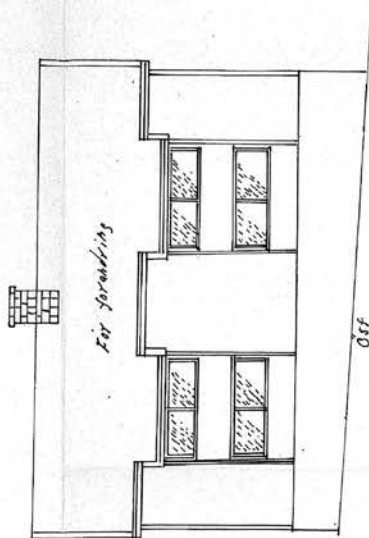
Fasade ØST



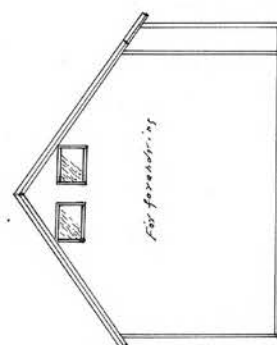
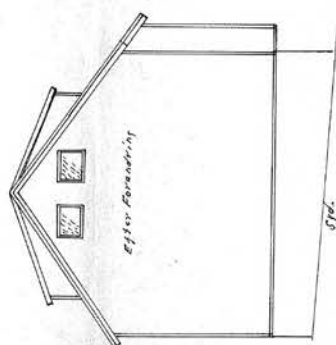
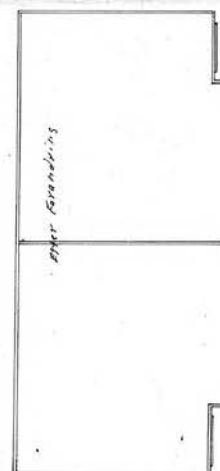
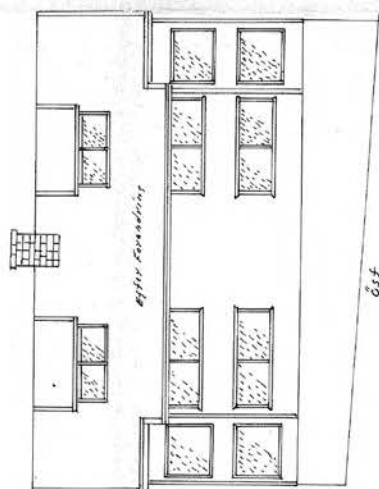
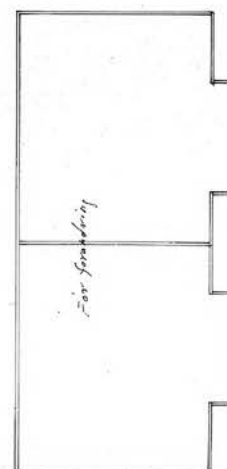
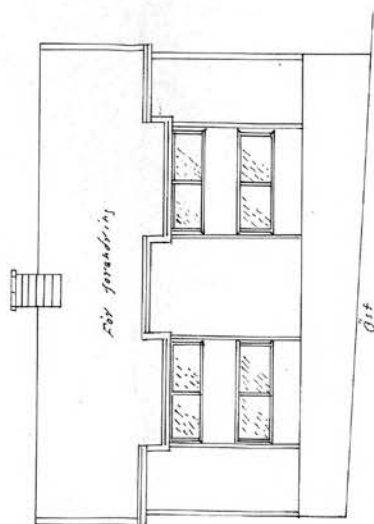
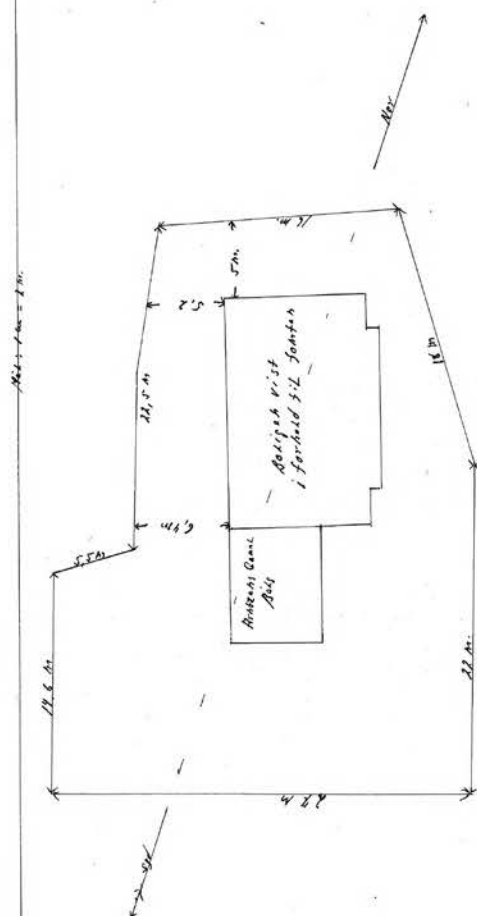
Snitt B-B

ARKIDÉ AS		EKSISTENSI		SIN. 27/04/21		BIMBLE	
STORGATA 150		FAMILIEN		AMTZEN		BOLIGHUS	
25-11-81		OMBYGGING		FASADER, SNITT		M=1:100	
721		4		A			

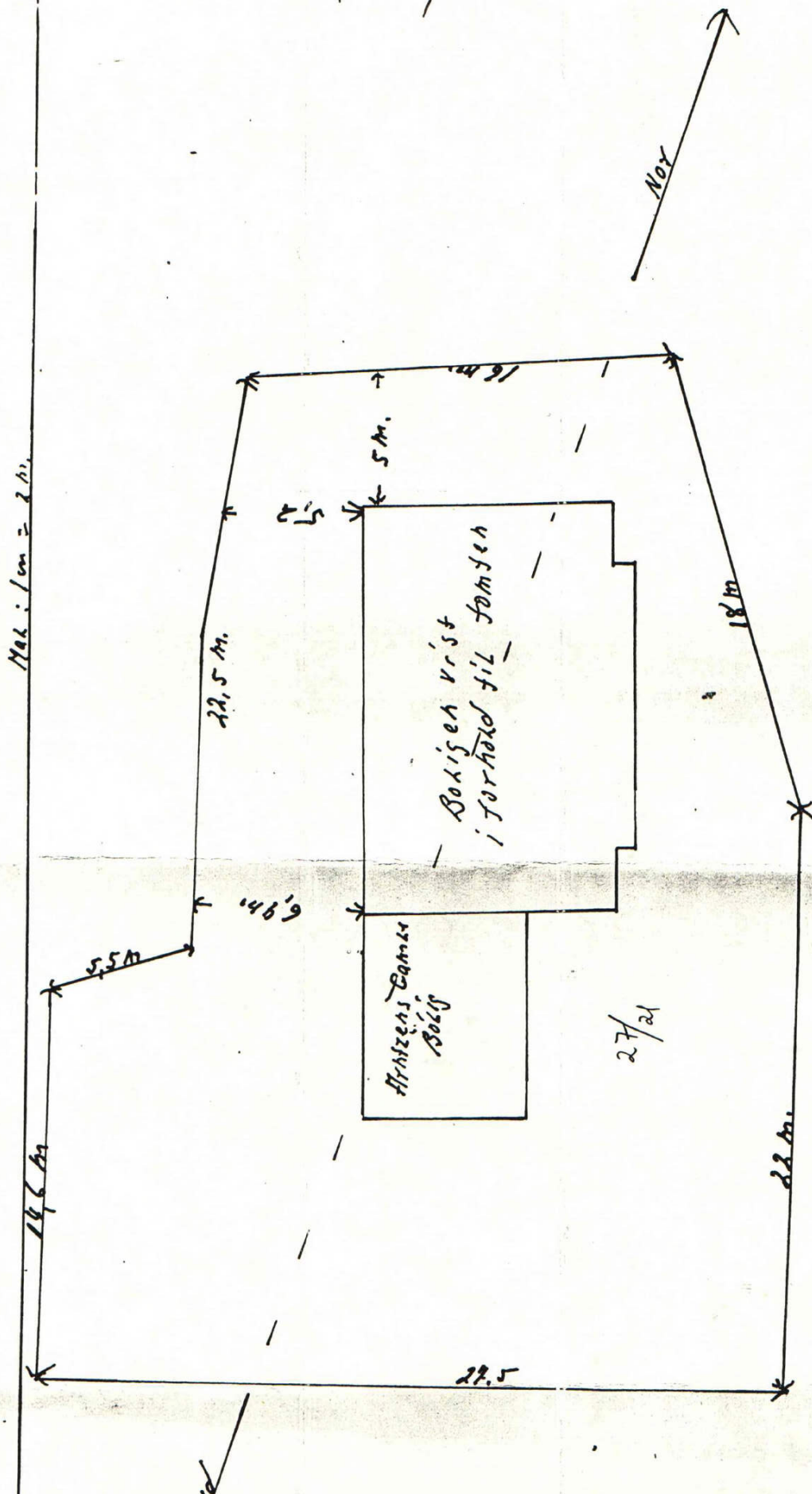




Godt i den 27/2 1967
Jfr. vedtak den 27/2 1967
Berit Egningsråd
M. Rostin
Skrivet



qr. 27 / bur. 21



Skjema nr. 66
Statens Vegvesen

Vann- og kloakkledninger

samt stikkrenner ved offentlig veg.



(Jfr. rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16/3-1935.)

24/12 Avskrift av dagbok nr. 268319 56.
Vedlegg til

ERKLÆRING

Undertegnede Hansen & Arntzen Co, søker herved om til-

latelse til å legge vannledning/kloakkledning/stikkrenne gjennom/langs med

fylkes - veg nr. 362 ved Ekstrand ved (min) eiendom(men)¹⁾

gnr. 27 bnr. 21 i Bamble herred.

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

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig forulempes. Arbeidsstedet må avspærres forsvarlig og forsynes med lykter og varselskilter.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eierens og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann.
5. Eierens og/eller brukeren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med ledningsanlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens¹⁾ kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, medmindre vegsjefen har tillatt arbeidet igangsatt på et tidligere tidspunkt. Under ingen omstendigheter kan arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen er varslet.

8.)

Ekstrand i Bamble den 18 desember 1956.

H. Strup

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.²⁾

Ekstrand i Bamble den 18 desember 1956.

H. Strup

¹⁾ Stryk det som ikke passer.

²⁾ Plass for ytterligere vilkår.

³⁾ Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.

TELEMARK FYI KE 476/56 7.

Oversendes herr vegsjefen i
 under henvisning til omstående. Til dekning av tinglysningsgebyr og porto vedlegges
 kr. , samt kr. , jfr. erklæringens pkt. (garantibeløp).

den

(Søkerens navn)

J-nr. Arkiv nr.

Oversendes herr sorenskriveren i
 Tillatelse som ovenfor nevnt er gitt herfra, hvorfor erklæringen bes tinglyst. Til dekning
 av tinglysningsgebyr og returporto vedlegges kr.

Vegsjefen i

den

Oversendes herr vegtilsynsmann

herr vegoppsynsmann

søkeren, herr

under henvisning til ovenstående, idet arbeidet kan settes igang så snart vegoppsynsmannen
 er varslet og har gitt veiledning om arbeidets utførelse.

d. s.



Langesundveien 102
c/o Steinar Arntzen Ekeliveien 51
3961 Stathelle

Deres ref.

Vår ref.
25/3277 - 2

Dato
16.05.2025

Saksnr.	Administrativt vedtak etter delegert myndighet
168/25	Hovedutvalg for Samfunn

Tillatelse til tiltak - ett-trinn - gbnr. 27/21 - Langesundsveien 102 - Fasadeendring og utvidelse av balkonger

Tiltak:	Fasadeendring og utvidelse av balkonger
Byggested:	Gbnr: 27/21, Langesundveien 102A
Tiltakshaver:	Langesundveien 102 c/o Steinar Arntzen Ekeliveien 51 3961 Stathelle
Ansvarlig søker	Mustad Bygg AS

Det gis tillatelse til fasadeendring og utvidelse av balkonger, jf. plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Saksopplysninger

Mustad Bygg AS har som ansvarlig søker sendt inn søknad om tillatelse til tiltak på vegne av tiltakshaver Erling Dahl, som representerer sameiet ved Langesundveien 102, gnr./bnr. 27/21 i Bamble kommune.

Tiltaket gjelder utvidelse av eksisterende balkonger mot øst, samt mindre fasadeendringer, herunder justering av størrelse og plassering av vinduer. Utvidelsen medfører en økning i bebyggt areal på 24 m².

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2020–2025 og er avsatt til boligformål. Det er ikke fastsatt krav til utnyttelsesgrad for eiendommen. Tiltaket medfører ingen endringer i adkomst

Postadresse
Bamble kommune
Postboks 80
3993 LANGESUND

Besøksadresse
Kirkeveien 12, 3970 Langesund
www.bamble.kommune.no

Telefon: +47 35965000

Epost: postmottak@bamble.kommune.no

Bankgiro: 1506.90.48517
Org.nr.: 940 244 145 MVA

eller tekniske anlegg, og det er ikke registrert natur fare, forurensning eller andre forhold som utløser særskilte krav til byggegrunn.

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

Det foreligger avstandserklæring fra gbnr. 27/571.

Tegningsdokumentasjon

Vedtaket er basert på tegninger med journaldato 13.05.2025.

Ansvarsforhold i byggesaken

Tiltaket er tilstrekkelig ansvarsbelagt med kvalifiserte foretak, jf. gjennomføringsplan med versjonsnr.1, datert 13.05.2025. Det foreligger erklæring om ansvarsretter.

Planstatus

Eiendommen er i Kommuneplanens arealdel Bamble kommune av 15.12.2022 avsatt til boligbebyggelse.

Vurdering av tiltaket

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

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

Kommunen plikter å gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 21-4 første ledd.

Tiltaket er vurdert til å være i samsvar med relevante krav i plan- og bygningslovgivningen.

Det er gitt skriftlig samtykke til plassering 1 meter fra nabogrense, jf. pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav a. Kommunen godkjenner tiltaket plassert nærmere nabogrense enn 4 meter da det vurderes at naboeiendommen beholder tilfredsstillende kvaliteter med hensyn til lys, luft mm.

Konklusjon

Søknaden er godkjent. Vedtak framgår av sakens første side.

Gebyr

Type	Merknad	Pris	Antall	Beløp	Mottaker
Grunngebyr for søknadspliktige/meldepliktige tiltak sendt inn elektronisk	30-340 - Grunnggebyr for søknadspliktige/meldepliktige tiltak sendt inn elektronisk	925	1	925	Erling Dahl
Registreringsgebyr - søknadspliktige tiltak (per bruksenhet)	30-342 - Registreringsgebyr - søknadspliktige tiltak (per bruksenhet)	1850	1	1850	Erling Dahl
Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling 0-50m2 - alle kategorier nybygg, samt til bygg, påbygg og underbygg	30-429 - Rammetillatelse og ved ett-trinns søknadsbehandling 0-50m2 - alle kategorier nybygg, samt til bygg, påbygg og underbygg	18500	1	18500	Erling Dahl

Du har rett til å klage

Dette vedtaket er et enkeltvedtak som kan påklages.

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

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

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

Med hilsen

Finn Roar Bruun
Virksomhetsleder

Ahmed Laith Bahjat
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

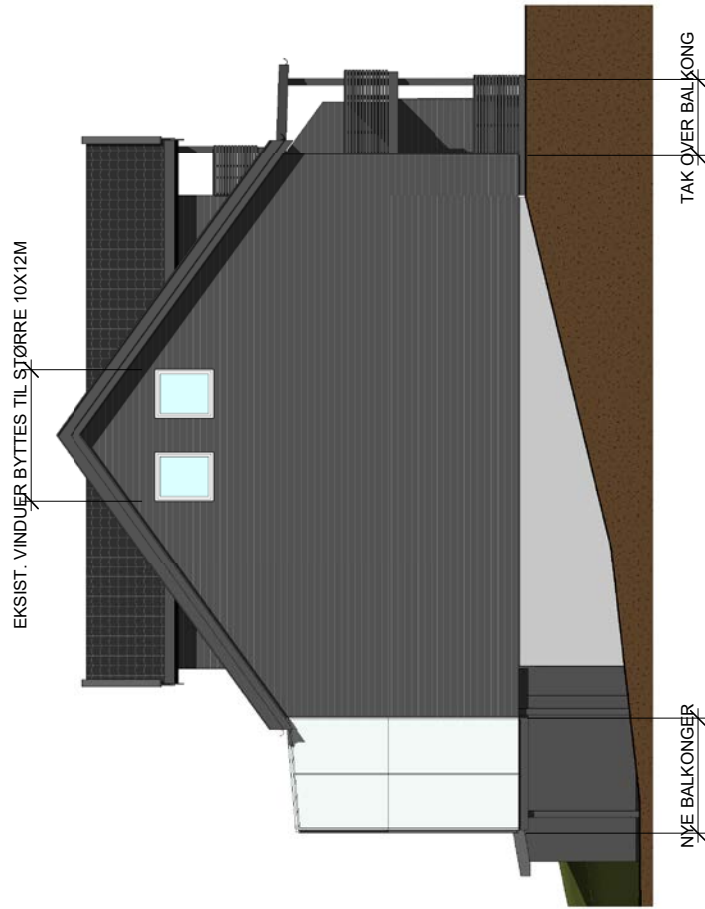
Mottakere
Mustad Bygg As Clarks gate 5 3970 Langesund

ORIENTERING OM ADGANG TIL Å KLAGE OVER ENKELTVEDTAK

Denne orienteringen gir veiledning dersom du ønsker å klage over et forvaltningsvedtak du har fått underretning om.

Klagerett	Enkeltvedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse (Forvaltningsloven § 28).
Frist for å klage	Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt melding om vedtaket kom fram til parten (Forvaltningsloven § 29). Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen blir sendt for sent, er det adgang til å se bort fra den. Hvis du har særlig grunn, kan du søke om forlengelse av klagefristen. Du bør da nevne grunnen til at du trenger fristforlengelse.
Hvem kan det klages til	Du kan klage til et forvaltningsorgan (klageinstansen) som er overordnet det organ som fattet vedtaket (Forvaltningsloven § 28), men klagen skal imidlertid sendes til det organ som har fattet vedtaket (Forvaltningsloven § 32). Hvis dette organet ikke endrer sitt vedtak som følge av klagen, vil den bli sendt videre til klageinstansen for avgjørelse (Forvaltningsloven § 33).
Rett til å kreve begrunnelse	Hvis det ikke er gitt en begrunnelse for vedtaket, kan du kreve å få den oppgitt. Krav om begrunnelse må fremsettes innen utløpet av klagefristen (Forvaltningsloven § 24). Klagefristen blir i disse tilfellene avbrutt, og ny klagefrist (3 uker) begynner å løpe fra det tidspunkt du mottar begrunnelsen (Forvaltningsloven § 29).
Innholdet i klagen	Klagen skal være skriftlig. Klagen skal nevne det vedtak som påklages, eller den eller de endringer i vedtaket som ønskes. Klagen må begrunnes. Andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen bør også nevnes. Klagen må undertegnes (Forvaltningsloven § 42).
Utsettelse av iverksetting	Selv om det foreligger klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid anledning til å søke om å få utsatt iverksetting av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagebehandlingen er avgjort (Forvaltningsloven § 42).
Rett til å se sakens dokumenter	Med visse begrensninger har du rett til å se alle dokumentene i saken. Du må i tilfelle henvende deg til det organet som har fattet vedtaket (Forvaltningsloven §§ 18 og 19).
Kostnadsdekning ved klagesaken	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokatbistand etter reglene om fritt rettsråd. Vær imidlertid oppmerksom på at det gjelder særlige inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller vedkommende advokat vil kunne gi nærmere veiledning. Dersom et vedtak blir endret til gunst for en part, vil vedkommende under visse forutsetninger kunne kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket (Forvaltningsloven § 36).
Bestemmelser om klage på enkeltvedtak fines i forvaltningslovens kapittel VI. For øvrig har forvaltningsorganet en alminnelig veiledningsplikt (Forvaltningsloven § 11) som også innbefatter veiledning med hensyn til spørsmål om klagen.	





Tiltekningsnr.	LANGESUNDSVEIEN 102	Status:		SKISSE
	LANGESUNDSVEIEN 102 FASADEENDRING OG NYE BALKONGER FASADE MOT NORD	Sign:	HBI	Kontroll: HBI
		Mål:	1 : 100	Dato: 10.01.25
	H H PROSJEKTASSISTANSE AS Bygningsteknikk - DAK - Tegning / Illustrasjon - byggesøknader	Tegn.nr.:	180	Rev.nr.
Myren 28, 3718 Skien – E-post: post@prosjektassistansen.no – Tlf: 992 24 98				



Tittelshoved:	LANGESUNDSVEIEN 102		SKISSE	
	LANGESUNDSVEIEN 102		Sign:	Kontroll:
	FASADEENDRING OG NYE BALKONGER		HBI	HBI
	FASADE MOT VEST		1 : 100	10.01.25
	H H PROSJEKTASSISTANSE AS		182	
Bygningsteknikk - DAK - Tegning / Illustrasjon - byggesøknader				
Myren 26, 3716 Skien — E-post: post@prosjektassistansen.no — Tlf: 992 24 989				



Tittel og hovedtittel:	LANGESUNDSVEIEN 102		SKISSE		
	LANGESUNDSVEGEN 102		Sign:	Kontroll:	
	FASADEENDRING OG NYE BALKONGER		HBI	HBI	
	FASADE MOT ØST		Skala:	Dato:	
			1 : 100	10.01.25	
H H PROSJEKTASSISTANSE AS		Tegning nr.		183	Rev.nr.
Bygningsteknikk - DAK - Tegning / Illustrasjon - byggesøknader					
Myren 26, 3716 Skien — E-post: post@prosjektassistansen.no — Tlf: 992 24 989					



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



Lavere strømregning og bedre rente?

Har du gjennomført eller vurderer å gjøre miljø-/energitiltak i boligen, kan du få bedre lånebetingelser hos oss.

Se www.skagerraksparebank.no for mer informasjon om våre grønne boliglån!

Avtal et møte med
en rådgiver i dag!





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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Langesundveien 102D
3961 STATHELLE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Per Arne Sandersen

Telefon: 959 98 000
E-post: per.arne.sandersen@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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre