



aktiv.

Kleppvegen 7C, 3914 PORSGRUNN

**Innbydende og koselig
familieleilighet i enden av rekka –
3 soverom og gode uteområder –
Vestvendt platting-ELbillader.**



Eiendomsmegler

Kristoffer Ingebretsen

Mobil 401 91 919

E-post kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Aktiv Porsgrunn

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 650 000,-
Omkostn.: Kr 92 600,-
Total ink omk.: Kr 3 742 600,-
Selger: Monica Strand
Jørgen Flaten

Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 2006
BRA-i/BRA Total 123/145 kvm
Tomtstr.: 2076 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 381, bnr. 80
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1317250055

Innbydende og koselig familieleilighet i enden av rekka – 3 soverom og gode uteområder - Vestvendt

Minner om påmelding til visning – Velkommen!

Velkommen til Kleppvegen 7C!

Enderekkehus med tre soverom og stor, åpen stue- og spisestueløsning. - God beliggenheten i utkanten av Hovenga.

Rekkehuset går over 2 etasjer og inneholder:

- 1. etasje: Kjøkken, stue/spisestue, wc-rom og gang/entré.
- 2. etasje: Tre soverom, bad, vaskerom, bod og gang.
- Utvendig: Garasje, bod, altan og platting.

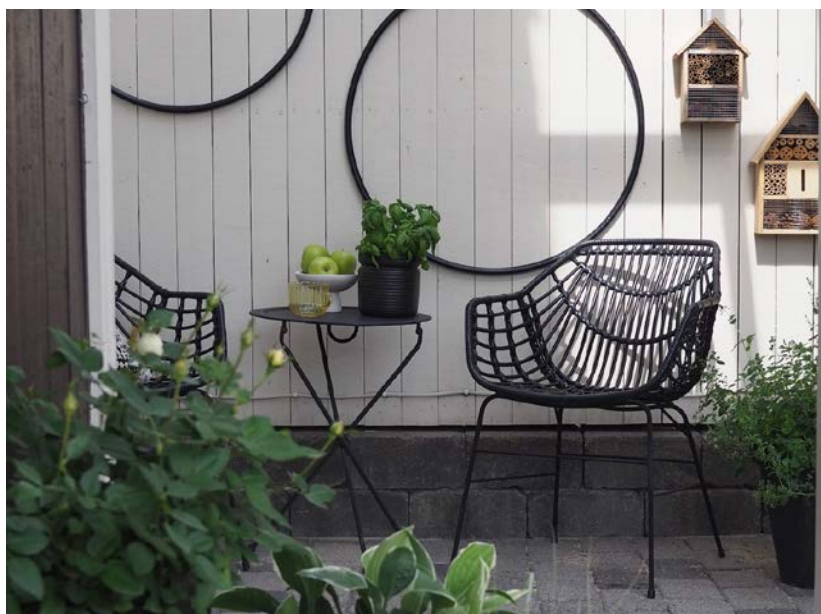
Høydepunkter:

Her bor du i utkanten av byen, men likevel med kort vei inn til sentrum.

Lys og trivelig stue med store vestvendte vinduer, god plass til både sofagruppe og spisebord.

Tre soverom i 2. etasje; hovedsoverom med utgang til altan, og ett soverom med fransk balkong.

Vestvendt platting på 29 kvm med pergola, garasjeplass og skjermet sitteområde foran boligen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	54
Energiattest	59
Nabolagsprofil	86
Budskjema	95

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 123 m²

BRA - e: 22 m²

BRA totalt: 145 m²

TBA: 32 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 65 m² Kjøkken, stue/spisestue, wc-rom og gang/entré.

2. etasje

BRA-i: 58 m² Tre soverom, bad, vaskerom, bod og gang.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

29 m²

2. etasje

3 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 5 m² Utebod

BRA-e: 17 m² Garasje.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Hjemmelshaver opplyser at det er etablert en felles redskapsbod i tilknytning til garasjeanlegget.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen

hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble flyttet på under befaringen dersom det var behov.

Målte romhøyder i boligen.

1. etasje: 2,38 meter i stue/spisestue, 2,39 meter på kjøkken og i entré, 2,4 meter på wc-rom.

2. etasje: 2,37 meter på bad og vaskerom, 2,39 meter i gang og 2,4 meter i øvrige rom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2076 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen er en felleseid tomt på ca. 2 076 m², opparbeidet med to rekkehusrekker – én med to boenheter og én med tre. Lengst nord på tomten er det oppført et felles garasjeanlegg med fem garasjeplasser, hvor hver enhet har disponering over én plass.

Tomten består hovedsakelig av flate partier, med en lett helning mot sør. Rundt boligene er det asfaltert kjørevei og det er lagt belegningsstein foran inngangspartiet til denne boligen. Eiendommen er pent opparbeidet med plen, prydbusker og hekk, som bidrar til et ryddig og tiltalende helhetsinntrykk.

Bak boligen finner du en vestvendt platting på ca. 29 m² med pergola og markise – en perfekt uteplass for solrike dager. I tillegg er det en vestvendt veranda på ca. 3 m² i andre etasje, med adkomst fra soverom.

På østsiden av boligen har boligen to inngangspartier, der det ene er overbygd. Over inngangspartiet til kjøkkenet er det en frask balkong.

Tomtestørrelsen er hentet fra matrikkelutskrift og basert på digital oppmåling. Porsgrunn kommune opplyser at teiggrensene har god nøyaktighet.

Beliggenhet

Boligen har en attraktiv og landlig beliggenhet på Hovenga, like på kanten av byen. Her bor du i et rolig og grønt område med flotte turområder og stier rett utenfor døren – perfekt for deg som setter pris på nærhet til naturen, samtidig som du ønsker kort vei til byens fasiliteter.

Det er gangavstand til både barnehager, barneskole, ungdomsskole og videregående skole, noe som gjør området svært barnevennlig og praktisk for familier.

Hovenga Senteret ligger i nærheten og tilbyr dagligvarebutikk, apotek og flere andre

servicetilbud. Ønsker du et større utvalg av butikker og spisesteder, er Down Town kjøpesenter kun en kort kjøretur unna.

Adkomst

Fra Hovenga Senteret tar du første til høyre i rundkjøringen. Følg deretter Hovenggata, og videre ned Augestadvegen. Kleppvegen ligger som fjerde avkjørsel til høyre etter Hovenga Senteret. Boligen ligger rett etter avkjørselen og vil være merket med "Til salgs"-plakat fra Aktiv Eiendomsmegling. Det vil bli skiltet med visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehage:

Spire & Gro Liane barnehage (1-5 år) | 8 min | 700 m

Borgeenga barnehage (1-5 år) | 17 min | 1.5 km

Hovenga barnehage (1-5 år) | 20 min | 1.8 km

Skole:

Borge skole (1-10 kl.) | 11 min | 800 m

Telemark Toppidrett ungdomsskole (8-10 kl.) | 5 min | 2.7 km

Videregående skole:

Porsgrunn videregående skole | 5 min | 2.8 km

For mer informasjon gå inn på nettsiden: <https://www.porsgrunn.kommune.no/> Her finner man totaloversikt over alle aktiviteter, tjenester, kultur- og servicetilbud i Porsgrunn kommune.

Informasjon om barnehager og skoler er hentet fra Nabolagsprofilen og innhentet fra ulike offentlige og private kilder, og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er inkludert i datagrunnlaget). Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, må det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for oppdatert informasjon.n.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i Porsgrunn kommune for nærmere informasjon.

Offentlig kommunikasjon

Buss: Det er gode bussforbindelser i Grenland. Nærmeste bussholdeplass er Sandbakken, 21 minutter fra boligen. Her går busslinje M1, som kjører i retning Langesund, Porsgrunn og Skien.

Tog: Nærmeste togstasjon er Porsgrunn stasjon, ca. 6 minutter unna med bil.

Fly: Nærmeste flyplass er Sandefjord lufthavn Torp, ca. 39 minutter unna med bil.

Se vedlagt nabolagsprofil i salgsoppgaven for mer informasjon.

Bygningssakkyndig

Sørø Taksering AS

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig, og det er utarbeidet en eierskifterapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Takstmannens overordnede vurdering av boligen er at den fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG2 og TG3 i tilstandsrapporten.

Bygget står, ifølge eierskifterapporten, på støpt fundament mot grunn. Yttervegger er oppført av bindingsverk og er kledd utvendig med stående kledningsbord. Etasjeskille av bjelkelag i tre. Saltak av trekonstruksjoner, tekket med dobbeltkrum betongtakstein. Vinduer med 2-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 2006. Ytterdør med 2-lags isolerglass, produsert i 2006. Terrassedør med 2-lags isolerglass, produsert i 2006.

Garasjen står på støpt fundament og ringmur mot grunn. Yttervegger er oppført av bindingsverk og er kledd utvendig med stående tømmermannskledning. Skråtak av trekonstruksjoner, antatt tekket med takpapp.

- Vippeport med elektronisk portåpner.

- Ikke montert el-bil lader i garasjen, men på boligen.

Garasjen fremstår i normalt god stand. Det bemerkes noe råteskader og slitasje på kledning og yttervegger. Hjemmelshaver opplyser om at garasjeanlegget blir vedlikeholdt av sameiet.

Forhold som har fått TG2 i tilstandsrapporten:

- Terrengforhold: TG2 vurderes grunnet manglende fall vekk fra konstruksjonen.

- Yttervegger: TG2 vurderes grunnet enkelte solsprekker, kledningsbord som har slått seg, manglende luftespalte i underkant av kledning, ikke tilstrekkelig behandling av endeved og kledning montert for nær grunn.

- Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen): TG2 vurderes grunnet mose og begroing på takstein.

- Loft (konstruksjonsoppbygging): TG2 vurderes grunnet noe underdimensjonert ventilering og sopp/muggdannelse rundt pipe.

- Balkonger, verandaer og lignende: TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig rekkverkshøyde og noe fall mot konstruksjon på veranda i 2. etasje.
- Bad: Overflater, sluk: TG2 vurderes grunnet manglende aluminiumslist i underkant av våtromsplatene og vindu av uegnet materiale i våtsonen. samt på grunn av sprekk, bom og hulrom under enkelte flis. TG2 vurderes også grunnet ingen synlig slukmansjett under klemring, noe førhøyede fuktverdier rundt sluk og membran passerer forventet levetid i nær fremtid.
- Vaskerom: TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig aluminiumslist/beskyttelse i underkant av våtromsplatene. TG2 vurderes også da membran passerer forventet levetid i nær fremtid.
- Kjøkken: TG2 vurderes grunnet noe slingring i blandebatteriet.
- WC og innvendige vann- og avløpsrør: TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig markering av vannrørene i fordelerskapet.

Forhold som har fått TG3 i tilstandsrapporten:

- Ventilasjon: TG3 vurderes da vaskerom mangler avtrekksventil

Tilleggsopplysninger fra takstmann:

- Det bemerkes at boligen har pipe, noe som gir mulighet for montering av vedovn dersom ønskelig.
- Det ble avdekket sprekker og bom under enkelte flis i gang/entré. Observasjonen bør påregnes utbedringer.
- Innvendige rekkverk og håndreker er ikke i henhold til dagens forskrifter.
- Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elektrofaglig person. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av kvalifisert elektrofaglig person.

For mer informasjon, se vedlagt eierskifterapport avholdt den 21.05.2025 av Sørø Taksering AS, som gir en teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Svar: Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2007

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 17

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Svar: Ja

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Svar: Ja

Beskrivelse: Har tatt noen få mus i feller på loftet, men aldri noen skader på noe av det som er oppbevart der.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Montering av Elbil-lader

Arbeid utført av: KL Elektro AS

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Svar: Ja

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Elbil-lader med 3-fase 32A

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Svar: Ja

Beskrivelse: Naboboligen (egen bygning) hadde noe mus i en av leilighetene, som nok kom inn med kattene, men hadde bistand fra skadedyrfirma for å fjerne.

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

Standard

Eiendommen går over to etasjer, og har fine uteområder på baksiden av eiendommen.

1. etasje:

Gang/entré:

Romslig entré med god plass til oppbevaring av sko og yttertøy. Gulvet er flislagt og har ilagt varme.

WC-rom:

I tilknytning til entréen ligger et praktisk toalettrom, utstyrt med gulvmontert toalett og servant.

WC-rom har sluk, avtrekksventil og opplegg for dusjkabinett.

Kjøkken:

Boligen har et praktisk L-formet kjøkken med rikelig lagringsplass i både over- og underskap. Helt til høyre er det et høyskap. Innredningen har slette, hvite fronter og benkeplate i slitesterk laminat. Over benken er det montert smartpanel for et rent og moderne uttrykk. Oppvaskkummen er av komposittmateriale.

Det er god plass til kjøleskap, samt nisjer til både oppvaskmaskin og stekeovn, noe som gir en funksjonell og effektiv kjøkkenløsning. Rommet har i tillegg plass til et kjøkkenbord.

Stue/spisestue:

Den romslige stue- og spisestuen utgjør hoveddelen av første etasje og fungerer som boligens naturlige samlingspunkt. Store vestvendte vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og skaper en lys og innbydende atmosfære. Rommet har god plass til både sofagruppe og spisebord med tilhørende møblement. Fra stuen er det en stor, åpen døråpning inn til kjøkken og trapperom, noe som gir en åpen og luftig romfølelse.

2. etasje:

Gang:

Trappegangen i 2. etasje er et midtpunkt i boligen, og gir lett adkomst til rommene.

Tre soverom:

Det er totalt 3 soverom i boligen. Samtlige i 2. etasje. Hovedsoverommet har utgang til altan, og har god plass til dobbeltseng og oppbevaringsløsninger. Soverom 2 har utgang til fransk balkong og er idag benyttet som kontor. Soverom 3 er større og har god plass til innredning. Dette rommet er innredet som barnerom på bildene.

Bad:

Badet er stort, og er fra 2006. Det er våtromsplater på vegg, tak-ess i himling og flislagt gulv med tilstrekkelig fall mot sluk. Innredningen består av servant i innredning, med slette fronter på over og underskaper, speil over servant, gulvmontert toalett og dusjkabinett.

Overflatene fremstår i normalt god stand, men det er registrert enkelte avvik:

- Manglende aluminiumslist i underkant av våtromsplater i våtsone
- Vindu i våtsone uten sprutsikring
- Bom og sprekke dannelse i enkelte gulvfliser
- Høy fuktverdi i overflaten rundt sluk
- Skjult membran fra byggeår (2006), nær forventet levetid

Det anbefales utbedringer for å sikre varig fuktsikring og redusere risiko for fremtidige skader. Dusjkabinett bør benyttes for å minimere fuktbelastning.

Vaskerom:

Vaskerommet ligger i forbindelse med badet i 2. etasje. Rommet er utstyrt med utslagskum. Det er opplegg for vaskemaskin, samt montert fordelerskap og varmtvannsbereder.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning ved befarings. Det bemerkes imidlertid at aluminiumslist mangler i underkant av våtromsplatene i våtsonen – dette kan med fordel utbedres for bedre fuktsikring og finish.

Bod:

I boligens andre etasje ligger det en bod i trappegangen – en praktisk løsning for ekstra lagringsplass.

Loft:

Det er lagt gulv på loftet hvor man i dag har svært god lagringsplass.

Utvendig:

Garasje:

Det medfølger en garasje på ca. 17 kvm.

Utebod og sitteområde:

Foran eiendommen finnes en utvendig isolert bod samt et skjermet og trivelig sitteområde med levegg, perfekt for avslapning utendørs.

Balkong, veranda og platting:

Østvendt fransk balkong i 2. etasje. På baksiden av boligen er det en vestvendt platting på ca. 29 kvm med pergola og markise – ideell for solrike dager. I tillegg finnes en vestvendt veranda/altan på ca. 3 kvm med utgang fra soverommet i 2. etasje.

Overflater:

Gulv:

- 1. etasje: Fliser i gang/entré og WC-rom, laminat i øvrige rom.
- 2. etasje: Fliser på bad og vaskerom, laminat i gang, samt parkett og malt parkett i de øvrige rommene.

Vegger:

- 1. etasje: Smartpanel i alle rom.
- 2. etasje: Våtromsplater på bad og vaskerom, smartpanel i øvrige rom.

Himling (tak):

- 1. og 2. etasje: Tak-ess i samtlige rom.

Innbo og løsøre

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

Ringeklokke på utsiden medfølger ikke salget og vil ble demontert før overtakelse. Nye eiere må selv installere ringeklokke etter eget ønske.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Hjemmelshaver opplyser om:

2008/09- Utbedret uteområdet med asfalt, belegningsstein, platting osv.

2015- Nye skyvedører og garderobe.

2015- Isolert tak og vegg i bod.

2016- La nytt laminatgulv i 1. etasje og gang i 2. etasje.

2016- Byttet fronter, benkeplate og oppvaskkum på kjøkken.

2017- Byttet fronter, malt vegger og byttet servant på bad.

2019- Malt utvendig.

2019- Montert el-bil lader.

2020- Malt dører og vinduskarmer innvendig.

2020- Ny varmepumpe.

Parkering

Eiendommen har et felles garasjeanlegg der hver enhet i rekkehusene disponerer én garasje plass. I tillegg er det mulighet for parkering foran boligen. Det er montert elbillader ved boligen.

Forsikringsselskap

WaterCircles

Polisenummer

101103786

Diverse

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

balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Eiendommen benytter seg på elektrisk oppvarming. Det er varmekabler på bad/vaskerom, gang og toalett. Varmepumpe er plassert i stue.

Det bemerkes at boligen har pipe, noe som gir mulighet for montering av vedovn dersom ønskelig.

Info strømforbruk

Dagens eiere opplyser om et årlig estimert strømforbruk på ca. 11.000 kw/h.

Energikarakter

C

Energifarge

Rød

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.

Kr 3 650 000

Kommunale avgifter

Kr 20 868

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene dekker eiendomsskatt, renovasjon, vann, og feie/tilsynsavgift.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av

forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr og avgift.

Kommunale avgifter og gebyrer er inndelt i månedlige betalinger, og utgjør p.t. kr. 1 739,-

Formuesverdi primær

Kr 931 472

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 725 886

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien er den verdien som blir lagt til grunn for eventuell beregning av formuesskatt. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 381, bruksnummer 80, seksjonsnummer 3 i Porsgrunn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

13.09.2005 - Dokumentnr: 14320 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/5

Boligen er et del av et lite sameie. Sameiet har ingen aktivt styre.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 11.09.2006

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Ferdigattesten og tegninger kan fås ved henvendelse.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

11.09.2006.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Det er adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:

- Boligbebyggelse - Nåværende | Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)

- Ras- og skredfare | Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)

BYA må søkes om i hvert tilfelle.

Ligger eiendommen i et regulert område?: Ja

4001 231

- Område NB3 innenfor reg.plan for Liane og Nordre del av Hovenga (17.6.2004) |

Boliger & Felles parkeringsplass

4001 254

- Aaltvet bru (14.6.2018)

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

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

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?: Nei

Dagens eiere kjenner ikke til noen planer i området som vil vesentlig påvirke bruken av boligen. Det skal dog nevnes at området er under stor utvikling og det foregår oppgraderinger og utbygging på feltet nedenfor.

Adgang til utleie

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

Deler av boligen kan leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel

med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

Legalpant

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

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

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

3 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

91 250 (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))

92 600 (Omkostninger totalt)

103 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

106 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 742 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 753 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 756 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 92 600

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fast pris vederlag på kr. 52 000,-
Kommunale opplysninger (Kr. 3.000)
Markedspakke (Kr. 12.900)
Oppgjørshonorar (Kr. 6.000)
Eiendomsregister og elektronisk signering (Kr. 2.900)
Tilrettelegging (Kr. 15.900)
Visning/overtakelse pr. stk (Kr. 3.500)
Sikring (Kr. 545)
Fotograf, inne, ute, plantegninger og dronebilder (Kr. 4.500)
Utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk (Kr. 260)

I tillegg kommer evt, kostander til boligselgerforsikring, tilstandsrapport, avis, oppgradering av markedspakke, styling og gebyrer til sameie/borettslag. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15.000 utført arbeid.

Oppdragsansvarlig

Kristoffer Ingebretsen
Eiendomsmegler
kristoffer.ingebretsen@aktiv.no
Tlf: 401 91 919

Skagerrak Eiendomsmegling AS, Kammerherreløkka 5
3916 Porsgrunn

Salgsoppgavedato

05.06.2025

















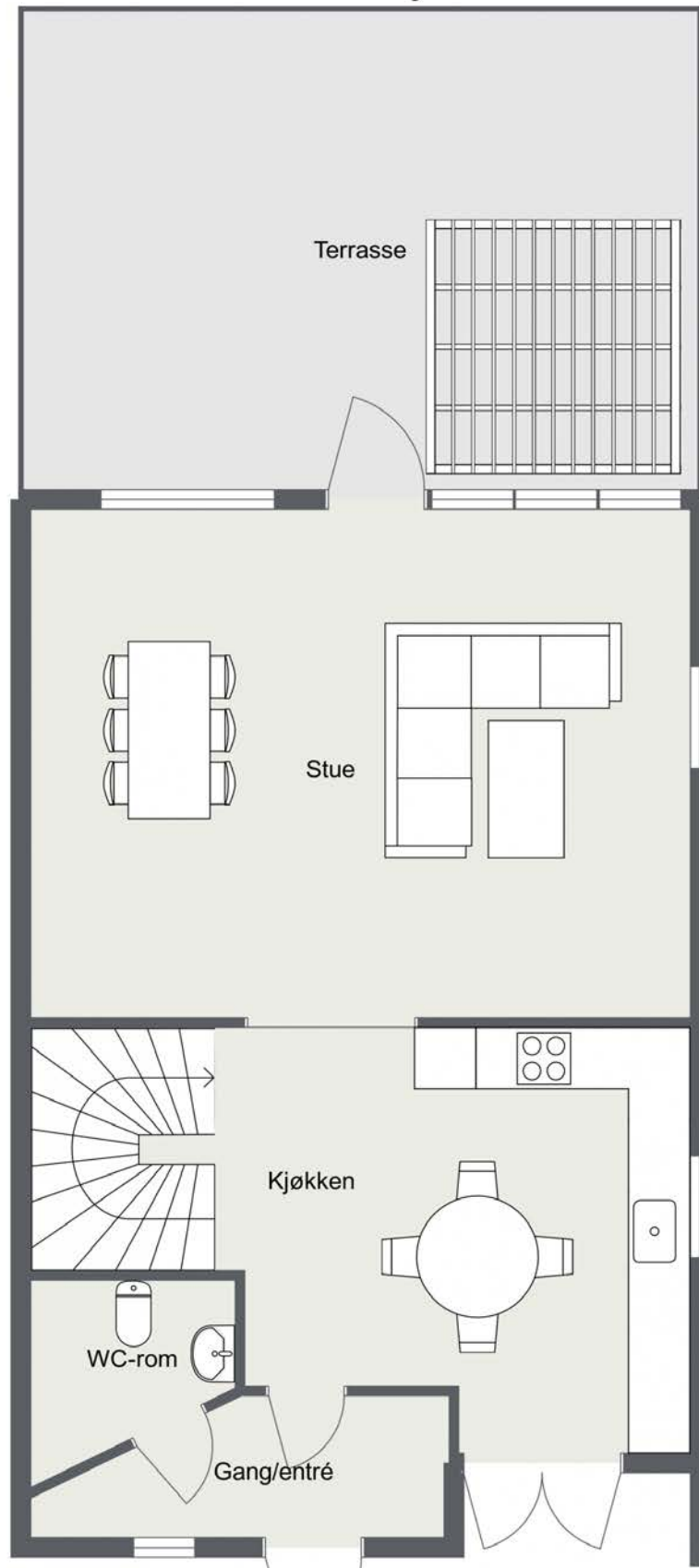




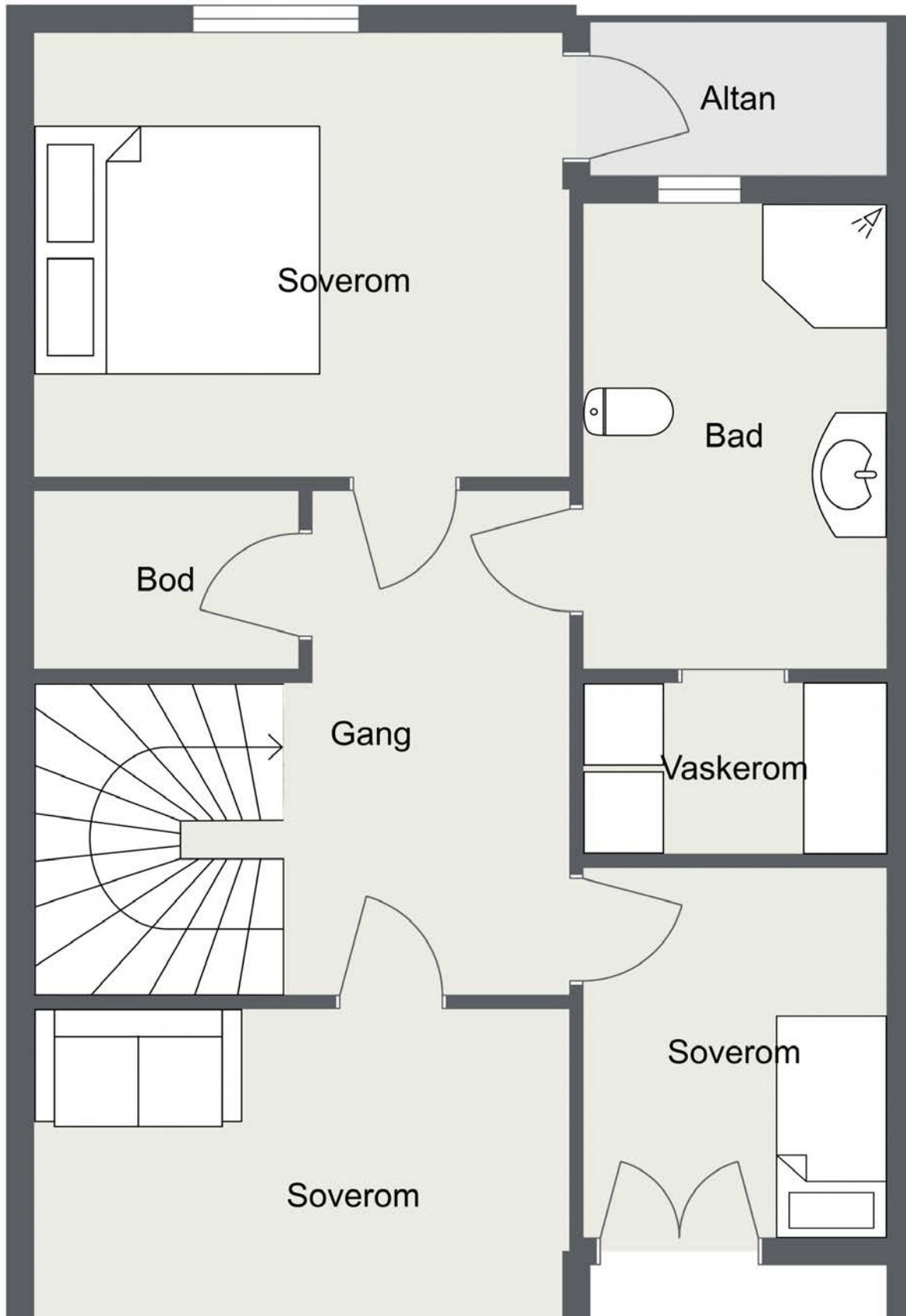


Kleppvegen 7C

1. etasje

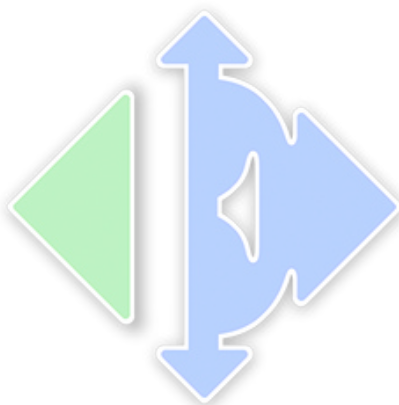


Kleppvegen 7C 2. etasje



Vedlegg

Rekkehus m/garasje
Kleppvegen 7C
3914 Hovenga



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
12	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Kenneth Sørø Olsen

Dato: 04/06/2025

Asvallveien 34

Stathelle 3961

92622684

post@sorotaksering.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:381, Bnr: 80
Hjemmelshaver:	Monica Strand og Jørgen Flaten
Seksjonsnr:	3
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	2076 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei.
Adkomst:	Adkomst fra kommunal vei.
Vann:	Tilkoblet offentlig nett.
Avløp:	Tilkoblet offentlig nett.
Regulering:	Boligbebyggelse.
Offentl. avg. pr. år:	20 868,-
Forsikringsforhold:	Se prospekt.
Ligningsverdi:	Ikke relevant.
Byggeår:	2006

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	21.05.2025
Forutsetninger:	Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble flyttet på under befaringen dersom det var behov.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshavere.
Tilstede under befaringen:	Monica Strand og Jørgen Flaten
Fuktmåler benyttet:	Tramex ME5 og Protimeter.

OM TOMTEN:

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

OM BYGGEMETODEN:

Boligen står på støpt fundament mot grunn.

Yttervegger er oppført av bindingsverk og er kledd utvendig med stående kledningsbord.

Etasjeskille av bjelkelag i tre.

Saltak av trekonstruksjoner, tekket med dobbeltkrum betongtakstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

Varmekabler på bad/vaskerom, gang og toalett.

Varmepumpe i stue.

ROMHØYDE:

1. etasje: 2,38m i stue/spisestue, 2,39m på kjøkken og i entré, 2,4m på wc-rom.

2. etasje: 2,37m på bad og vaskerom, 2,39m i gang og 2,4m i øvrige rom.

FELLESAREAL:

Hjemmelshaver opplyser at det er etablert en felles redskapsbod i tilknytning til garasjeanlegget.

DOKUMENTKONTROLL:

Det ble fremlagt:

- Midlertidig situasjonsplan
- Dokumentasjon på at bruksretten til bod/garasje overføres ved salg av seksjonen.
- Vedtekter for sameiet.
- Tidligere tilstandsrapport.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**GULV:**

1. etasje: Flis i gang/entré og wc-rom, laminat i øvrige rom.

2. etasje: Flis på bad/vaskerom, laminat i gang, malt parkett og parkett i øvrige rom.

VEGGER:

1. etasje: Smartpanel i alle rom.

2. etasje: Våtromsplater på bad og vaskerom, smartpanel i øvrige rom.

TAK/HIMLING:

1. etasje: Tak-ess i alle rom.

2. etasje: Tak-ess i alle rom.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Det bemerkes at boligen har pipe, noe som gir mulighet for montering av vedovn dersom ønskelig.

Det ble avdekket sprekker og bom under enkelte flis i gang/entré. Observasjonen bør påregnes utbedringer.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om:

2008/09- Utbedret uteområdet med asfalt, belegningsstein, platting osv.

2015- Nye skyvedører og garderobe.

2015- Isolert tak og vegg i bod.

2016- La nytt laminatgulv i 1. etasje og gang i 2. etasje.

2016- Byttet fronter, benkeplate og oppvaskkum på kjøkken.

2017- Byttet fronter, malt vegger og byttet servant på bad.

2019- Malt utvendig.

2019- Montert el-bil lader.

2020- Malt dører og vinduskarmer innvendig.

2020- Ny varmpumpe.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje	65 m2			29 m2	65 m2	0 m2
2. etasje	58 m2			3 m2	55 m2	3 m2
SUM BYGNING	123 m2			32 m2	120 m2	3 m2
SUM BRA	123 m2					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje		17 m2			0 m2	17 m2
Utebod		5 m2			0 m2	5 m2
SUM BYGNING		22 m2			0 m2	22 m2
SUM BRA	22 m2					

BRA-i:

1. etasje: Gang/entré, wc-rom, kjøkken, stue/spisestue.
2. etasje: Gang, tre soverom, bad, vaskerom, bod.

BRA-e:

Bod og garasje.

MERKNADER OM AREAL:

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

GARASJE / UTHUS:

Felles garasjeanlegg på 17 m2.

Garasjen står på støpt fundament og ringmur mot grunn. Yttervegger er oppført av bindingsverk og er kledd utvendig med stående tømmermannskledning. Skråtak av trekonstruksjoner, antatt tekket med takpapp.

- Vippeport med elektronisk portåpner.
- Ikke montert el-bil lader i garasjen, men på boligen.

Garasjen fremstår i normalt god stand. Det bemerkes noe råteskader og slitasje på kledning og yttervegger. Hjemmelshaver opplyser om at garasjeanlegget blir vedlikeholdt av sameiet.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Kenneth Sørø Olsen

Malermester og takstmann

04/06/2025

Kenneth Sørø Olsen

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Drenering er ikke etablert da det ikke er kjeller, men det anbefales alltid tiltak slik at vann ledes bort fra konstruksjon.

Merknader:**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengfall ble visuelt undersøkt og det kan se ut til at terrenget ikke har tilstrekkelig fall vekk fra konstruksjonen. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.

TG2 vurderes grunnet manglende fall vekk fra konstruksjonen.

Merknader: Terreng rundt byggverk skal ha fall utover med minimum 1:50 (2 %) i en avstand på minst 3 meter fra yttervegg.

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger oppført som bindingsverk.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Utvendige flater av malt stående kledningsbord.

Kledningen ble visuelt undersøkt og kontrollert på kjente utsatte steder og fremstår i normalt god stand. Det ble registrert enkelte solsprekker samt bord som har slått seg. I tillegg er kledningen montert for nær bakken, med mindre avstand enn minimum på 30 cm iht. gjeldende byggeforskrift ved oppføringstidspunkt, noe som kan øke risikoen for fuktopptak. Det ble også avdekket manglende lufting og ikke tilstrekkelig behandling i underkant av kledning. Det ble ikke avdekket øvrige skader eller tegn til svekkelser som krever tiltak.

TG2 vurderes grunnet enkelte solsprekker, kledningsbord som har slått seg, manglende luftespalte i underkant av kledning, ikke tilstrekkelig behandling av endeved og kledning montert for nær grunn.

Merknader:



3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 2006.

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

Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

Ytterdør med 2-lags isolerglass, produsert i 2006.

Terrassedør med 2-lags isolerglass, produsert i 2006.

Innvendige profilerte lettdører med 4-speil.

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser under besiktigelsen.

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak av trekonstruksjoner, visuelt undersøkt fra bakkeplan og kontrollert på loft. Konstruksjonen fremstår stabil på befaringdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger, eller synlige svekkelser ved konstruksjonen.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 2005

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er dekket med betongstein og fremstår i normalt god stand, fra bakkeplan. Det bemerkes begrenset besiktigelse. Det ble avdekket noe mose og begroing på takstein. Det bemerkes at mose på taksteinen bør fjernes da dette kan medføre frostspreng på vinterstid. Det registreres snøfanger på tak som hindrer nedfall som kan føre til skade.

Takrenner og nedløp fremstår i normalt god stand, uten tegn til skader med behov for tiltak.

TG2 vurderes grunnet mose og begroing på takstein.

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Kaldt loft med adkomst fra luke i gang i 2. etasje.

Loftet ble undersøkt fra gangbart gulv. Den synlige delen av loftet fremstår som tørt og fint under befaringen, men det bemerkes noe underdimensjonert ventilering. Det ble også avdekket noe sopp og muggdannelse rundt pipe.

TG2 vurderes grunnet noe underdimensjonert ventilering og sopp/muggdannelse rundt pipe.

Merknader:



6. Balkonger, verandaer og lignende

©mstr.no

10/19

www.bmtf.no

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Vestvendt veranda på 3 m² med utgang fra soverom i 2. etasje.

Bjelkelag med terrassebord og rekkverk av tre, tettesjikt i etasjeskille. Det registreres en rekkverkshøyde på 0,89m hvor kravet etter gjeldende byggforskrift er 1m. Det bemerkes fall på ca. 3mm mot konstruksjon. For øvrig fremstår verandaen i normalt god stand uten skader med behov til tiltak.

Vestvendt platting på 29 m² med pergola på 10 m². Utgang til plattingen fra stue.

Bjelkelag med terrassebord og rekkverk av tre. Plattingen fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket skader med behov for tiltak.

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig rekkverkshøyde og noe fall mot konstruksjon på veranda i 2. etasje.

Merknader: Balkonger, terrasser, tribuner, passasjer og lignende skal ha rekkverk med høyde:

a) minimum 1,2 m der nivåforskjellen er mer enn 10,0 m.

b) minimum 1,0 m der nivåforskjellen er inntil 10,0 m.

7. Våtrom

7.1 Bad

7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Våtromsplater på vegg og tak-ess i himling.

Innredning med slette fronter, nedsenket servant med 1-greps blandebatteri og avløpsrør i plast. Speil med overskap på vegg.

- Gulvmontert toalett.

- Dusjkabinett.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket riss eller sprekker av betydning. Våtromsplatene mangler tilstrekkelig fuktbeskyttelse i form av aluminiumslist eller tilsvarende i underkant i våtsonen. Dette kan føre til oppsug av fukt i platene over tid, noe som øker risikoen for materialnedbrytning og skjulte fuktskader. Det anbefales å montere egnet fuktbeskyttelse for å sikre varig tett utførelse, samt det bemerkes vindu av tre i våtsonen. Det anbefales at vinduet tildekkes av sprutsikkert glass/plast.

TG2 vurderes grunnet manglende aluminiumslist i underkant av våtromsplatene og vindu av uegnet materiale i våtsonen.

Merknader:

7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.
 Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser og det registreres 14mm fall over en lengde på ca. 2,2m ut fra dørterskel mot sluk. Det bemerkes at dette er tilstrekkelig fall over denne lengden etter gjeldende byggeforskrift. Overflatene for øvrig fremstår i normalt god stand. Det ble registrert sprekkdannelser samt bom og hulrom under enkelte fliser. Slike forhold kan føre til redusert vannmotstand og økt risiko for fuktoptak i underliggende konstruksjoner, som igjen kan gi skader over tid. Utbedring bør vurderes for å sikre funksjon og levetid.

TG2 vurderes grunnet sprekk, bom og hulrom under enkelte flis.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2006
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran er fra byggeår, 2006. Membranen passerer forventet levetid i nær fremtid og bør overvåkes. Det anbefales å benytte dusjkabinett for minst mulig fuktbelastning på membran.
 Sluk og klemring av plast, ingen synlig slukmansjett under klemring.
 Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Det ble ikke foretatt hulltaking og fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsonen, da våtsonen er vendt mot yttervegger. Det ble foretatt overflatesøk hvor det ble avdekket fuktverdier i øvre sjiktet av hva som er akseptable fuktverdier rundt sluk.

TG2 vurderes grunnet ingen synlig slukmansjett under klemring, noe forhøyede fuktverdier rundt sluk og membran passerer forventet levetid i nær fremtid.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

7.2 Vaskerom

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Våtromsplater på vegg og tak-ess i himling.

Utslagskum med 1-greps blandebatteri og avløpsrør i plast.

- Opplegg til vaskemaskin.
- Fordelerskap.
- Varmtvannsbereder.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning. Det bemerkes manglende aluminiumslist i underkant av våtromsplatene i våtsone. Punktet må ses i sammenheng med pkt. 7.1.1.

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig aluminiumslist/beskyttelse i underkant av våtromsplatene.

Merknader: Våtrom og våtsoner iht. TEK97.

- Gulv, vegger og tak som utsettes for vannsøl, lekkasjevann eller kondens skal ha fuktbestandige overflatematerialer.
- Konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av vanntett overflatemateriale eller egnet vanntett sjikt.

TG 1 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser og det registreres 4mm fall over en lengde på ca. 1,2m ut fra dørterskel mot sluk. Det bemerkes at dette er tilstrekkelig fall over denne lengden etter gjeldende byggeforskrift ved oppføringstidspunkt. Overflatene for øvrig fremstår i normalt god stand, uten tegn til skader.

Merknader:

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2006

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverkøy.

Membran er fra byggeår, 2006. Membranen passerer forventet levetid i nær fremtid og bør overvåkes.

Sluk og klemring av plast, ingen synlig slukmansjett under klemring.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Det ble foretatt hulltaking og fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsone, uten å påvise unormale fuktverdier.

TG2 vurderes da membran passerer forventet levetid i nær fremtid.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2006

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning med slette fronter, benkeplate av laminat og smartpanel på vegg over benk.

Oppvaskkum av kompositt med 1-greps blandebatteri og avløpsrør av plast.

Komfyr med mekanisk avtrekk i overskap, nisje til oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap.

Innredningen fremstår i normalt god stand, med hensyn til alder. Det ble ikke registrert mekaniske skader eller vesentlig slitasje. Vanntrykk og avrenning fra vannkran er tilfredsstillende, og ventilatoren har godt oppsug. Det ble imidlertid observert noe slingring i blandebatteriet, noe som kan føre til lekkasje over tid. Hjemmelshaver opplyser om at slingringen skyldes "designfeil" på produktet og må evt. byttes for å få bort.

TG2 vurderes grunnet noe slingring i blandebatteriet.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2006

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Stoppekran er plassert under kjøkkenbenk og fungerer etter hensikt.

Fordelerskap er plassert på vaskerom og er lekkasjesikret til sluk i gulv. Fordelerskapet mangler tilstrekkelig markering.

Det ble ikke avdekket lukt av betydning eller synlige tegn til svekkelser fra vann og avløpsrør men en bør være oppmerksom på at vann og avløpsrør er en bygningsdel som har en forventet tid for utskifting.

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig markering av vannrørene i fordelerskapet.

Merknader: Forventet tid for utskifting av vann og avløpsrør er 50 år

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2006

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereider på ca. 200 liter, plassert på vaskerom med lekkasjesikring til sluk.

Bereideren fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket tegn til skader med behov for tiltak. Viktig å merke seg at varmtvannsbereider er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Det bemerkes at varmtvannsbereider nærmer seg forventet levetid og bør overvåkes jevnlig.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsbereider er 20 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2020

Hjemmelshaver opplyser om at varmepumpen ble montert i 2020 og fungerer som den skal.

Merknader: Forventet levetid for varmepumper er 12-15 år.

TG 3 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2006

Det var rengjort i 2020

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen er tilkoblet mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad. Det bemerkes at vaskerom mangler avtrekksventil. Vaskerommet er tilkoblet bad, og hjemmelshaver opplyser om at denne døra alltid står åpen når vaskemaskin/tørketrommel er i bruk, og dette trolig var hensikten ved oppføringstidspunktet. Det observeres luftespalte for tilluft under dørblad til bad.

Tilluft til boligen via ventiler i vinduer og vegger.

TG3 vurderes da vaskerom mangler avtrekksventil.

Merknader: Ventilering via ventiler i vegger gir ikke tilstrekkelig luftutveksling, men dette var godkjent frisklufttilførsel iht. gjeldende byggeforskrift ved oppføringstidspunkt.

TEK97 § 8-34 pkt. 2 Ventilasjon i boliger: Kjøkken, sanitærrom og våtrom skal ha avtrekk.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2010

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 2006

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i gang/entré med 14 kurser iht oversikt.

Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer og beslag rundt sikringer. Det ble ikke avdekket løse ledninger i boligen med behov for tiltak.

Merknader: Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elektrofaglig person. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av kvalifisert elektrofaglig person.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

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

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

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

Det er fremlagt godkjente tegninger som stemmer overens med dagens bruk, samt ferdigattest av boligen. tatt i bruk. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**Radon:**

Det er ikke foretatt radonmålinger. Boligen ligger i et området med moderat til lavt konsentrasjon av radon. Se https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/. På generelt grunnlag anbefales det å utføre målinger og dokumentere forholdet rundt radon.

Byggegrunn:

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser, men ifølge geologiske data består byggegrunn ved boligen i hovedsak av kvikkleire. Se www.ngu.no eller www.nve.no for nærmere undersøkelser.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Terrengforhold
	TG2 vurderes grunnet manglende fall vekk fra konstruksjonen.
2.1	Yttervegger
	TG2 vurderes grunnet enkelte solsprekker, kledningsbord som har slått seg, manglende luftespalte i underkant av kledning, ikke tilstrekkelig behandling av endaved og kledning montert for nær grunn.
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	TG2 vurderes grunnet mose og begroing på takstein.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	TG2 vurderes grunnet noe underdimensjonert ventilering og sopp/muggdannelse rundt pipe.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig rekkverkshøyde og noe fall mot konstruksjon på veranda i 2. etasje.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG2 vurderes grunnet manglende aluminiumslist i underkant av våtromsplatene og vindu av uegnet materiale i våtsonen.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	TG2 vurderes grunnet sprekk, bom og hulrom under enkelte flis.
7.1.3	Bad Membran, tettesjikt og sluk
	TG2 vurderes grunnet ingen synlig slukmansjett under klemring, noe forhøyede fuktverdier rundt sluk og membran passerer forventet levetid i nær fremtid.
7.2.1	Vaskerom Overflate vegger og himling
	TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig aluminiumslist/beskyttelse i underkant av våtromsplatene.
7.2.3	Vaskerom Membran, tettesjikt og sluk
	TG2 vurderes da membran passerer forventet levetid i nær fremtid.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 vurderes grunnet noe slingring i blandebatteriet.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig markering av vannrørene i fordelerskapet.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
10.5	Ventilasjon
	TG3 vurderes da vaskerom mangler avtrekksventil.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Porsgrunn	
Oppdragsnr.	
1317250055	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jørgen Flaten	Monica Strand
Gateadresse	
Kleppvegen 7C	
Poststed	Postnr
PORSGRUNN	3914
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2007
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	17
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? ☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	WaterCircles
Polise/avtalnr.	101103786

Document reference: 1317250055

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har tatt noen få mus i feller på loftet, men aldri noen skader på noe av det som er oppbevart der.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Montering av Elbil-lader

Arbeid utført av

KL Elektro AS

Filer

[Faktura-30098.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Elbil-lader med 3-fase 32A

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Naboboligen (egen bygning) hadde noe mus i en av leilighetene, som nok kom inn med kattene, men hadde bistand fra skadedyrfirma for å fjerne.

- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeppkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1317250055

Tilleggs kommentar

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: 1317250055

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jørgen Flaten	101a5d1ef95cee36729af2 2ce28e770109352742	14.05.2025 21:11:34 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Monica Strand	e5ae893427bc8f05d4f95 644ab6980dc9699712b	14.05.2025 21:15:17 UTC	Signer authenticated by One time code

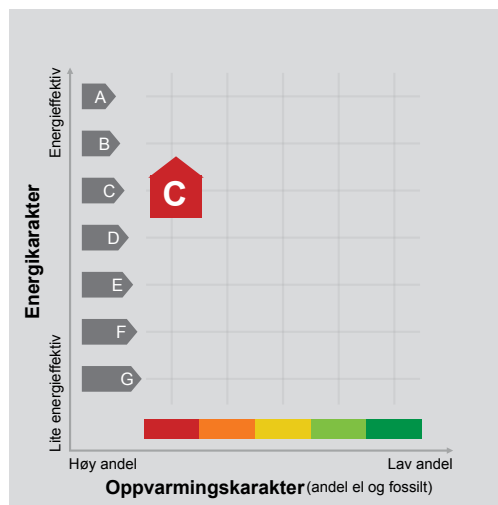
Document reference: 1317250055

- 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://www.nets.eu/developer>

ENERGIATTEST



Adresse	Kleppvegen 7C
Postnummer	3914
Sted	PORSGRUNN
Kommunenavn	Porsgrunn
Gårdsnummer	381
Bruksnummer	80
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	22472313
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-130674
Dato	04.06.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Skifte til sparepærer på utebelysning

- Luft kort og effektivt
- Spar strøm på kjøkkenet

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Rekkehus
Byggeår 2006
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 123
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 5: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Brukertiltak

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 12: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienser om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 15: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

PORSGRUNN KOMMUNE

Byutvikling

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 1997, § 99

GNR. 381 BNR. 80, KLEPPVEGEN 7 C - REKKEHUS			
Tiltakshaver: Gunnar Sørle AS			
Adresse: Floodmyrvegen 10, 3904 PORSGRUNN			Tlf.:
Ansvarlig søker: Gunnar Sørle AS			
Adresse: Floodmyrvegen 10, 3904 PORSGRUNN			Tlf.:
Ansvarlig kontrollerende: Gunnar Sørle AS			
Byggeplass (adresse): Kleppvegen 7 C			
Gnr/Bnr: 381/80	GABnr.: 22472313	Saks.nr.:	Dok.nr.: 05/05737-005
Tiltakets art: Nybygg		Byggets art: Rekkehus	
Søknadsdato: 13.07.2005	Rammetillatelse:	Igangsettingstillatelse: 23.08.2005	

På bakgrunn av mottatt kontroll dokumentasjon gis det i medhold av pbl § 99 ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter.
Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl § 93).

Porsgrunn den 11.09.2006

Tore Kildal
Virksomhetsleder

Are Wiersdalen
Saksbehandler

Sendes: tiltakshaver
ansvarlig søker
ansvarlig kontrollerende
brann og feiervesenet
ingeniørvesenet

Arealer: bebygd areal (Bya): m²
bruksareal (Bra): 125 m²
beregnet areal (Ba): 101 m²
piper: 1 stk

Returneres etter tinglysing til

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

13 SEPT. 2005

SKIEN OG PORSGRUNN TINGBETT
DAGBOKNR.: 14320

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0805	PORSGRUNN	381	80		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
865804202	Gunnar Sørli Entreprenør AS	100%

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.-nr	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	B	1		13				25				37				49			
2	B	1		14				26				38				50			
3	B	1		15				27				39				51			
4	B	1		16				28				40				52			
5	B	1		17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				5				= nevner:				5							

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.


Doknr: 14320 Tinglyst: 13.09.2005 Emb. 101
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avggi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).	

6. Tegninger m v
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)	
Porsgrunn, 12/8-05	 Gunnar Sørli	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr | Bnr | Fnr | Snr |

381 80

kommune

Dato

Stempel og underskrift

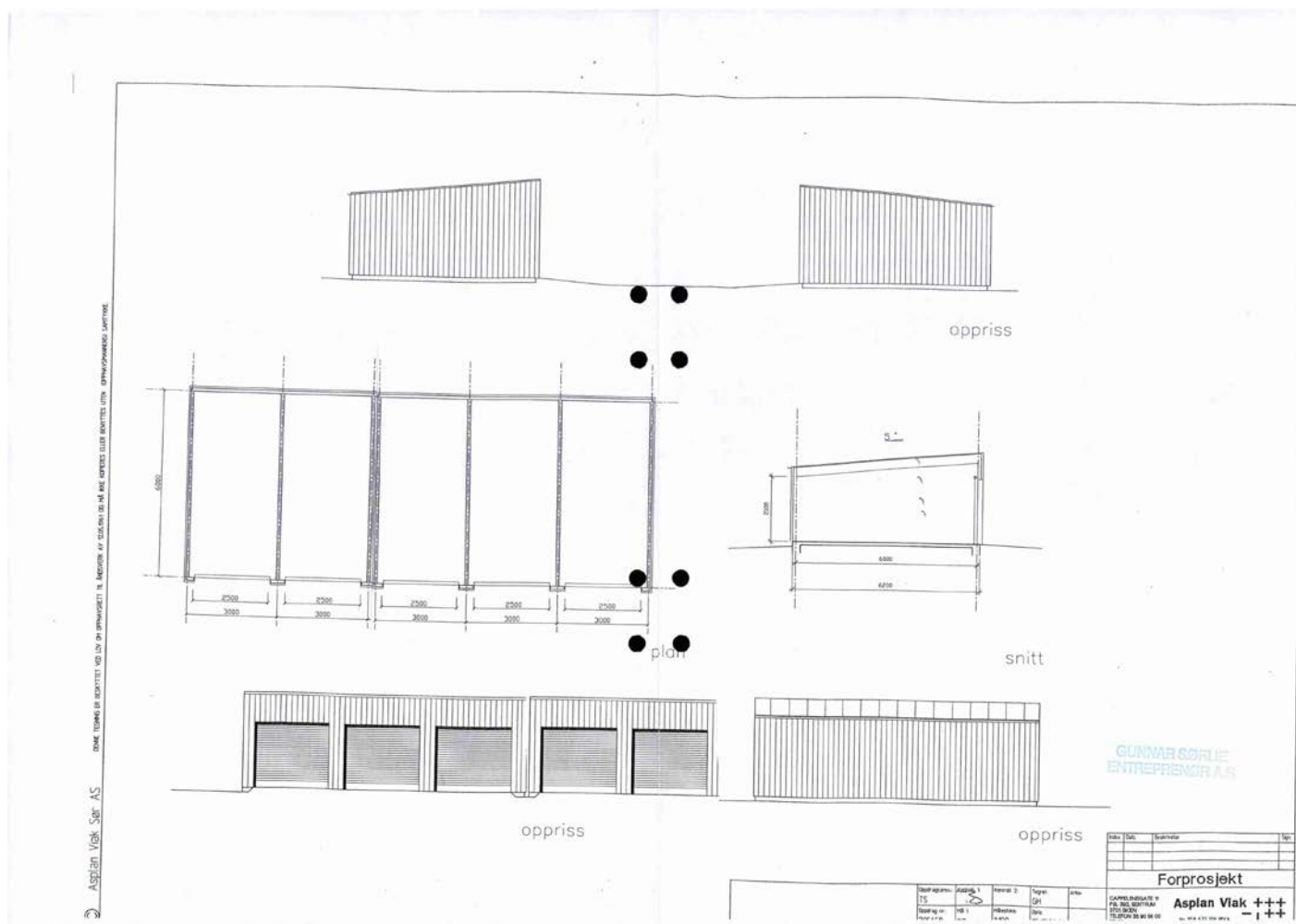
12.09.05

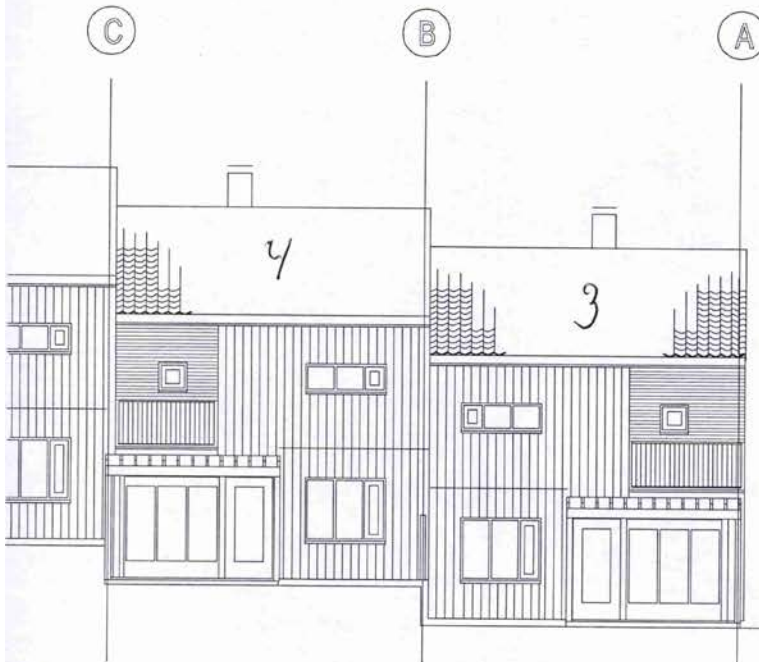
PORSGRUNN KOMMUNE
PLAN OG BYGGESAK*L. Schreder*

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.







st (mot hage)



ot inngang)

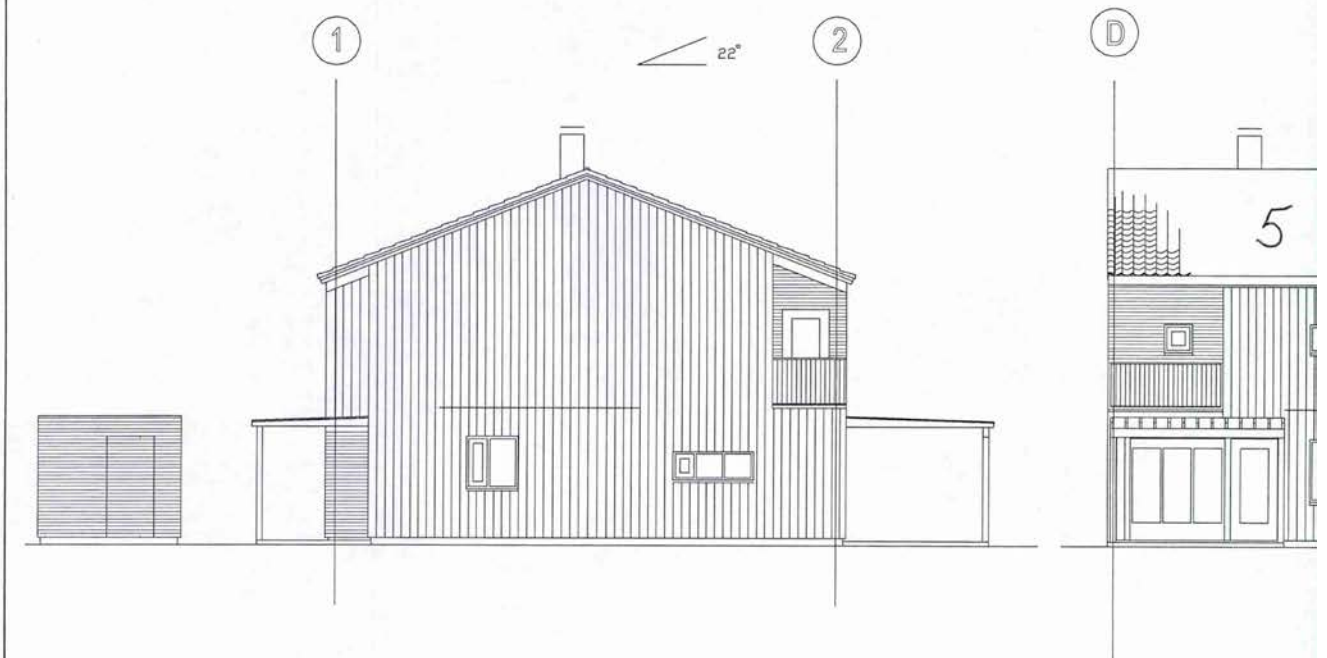
Tegn nr:		Rev:	
A-302			
Type Tegning:			
BYGGEMELDINGSTEGNING			
Index	Dato	Beskrivelse	Sign.

Entreprenør
Gunnar Sørle AS
Rekkehus Hovenga

Rekkehus 2, Felt B5
Fasader

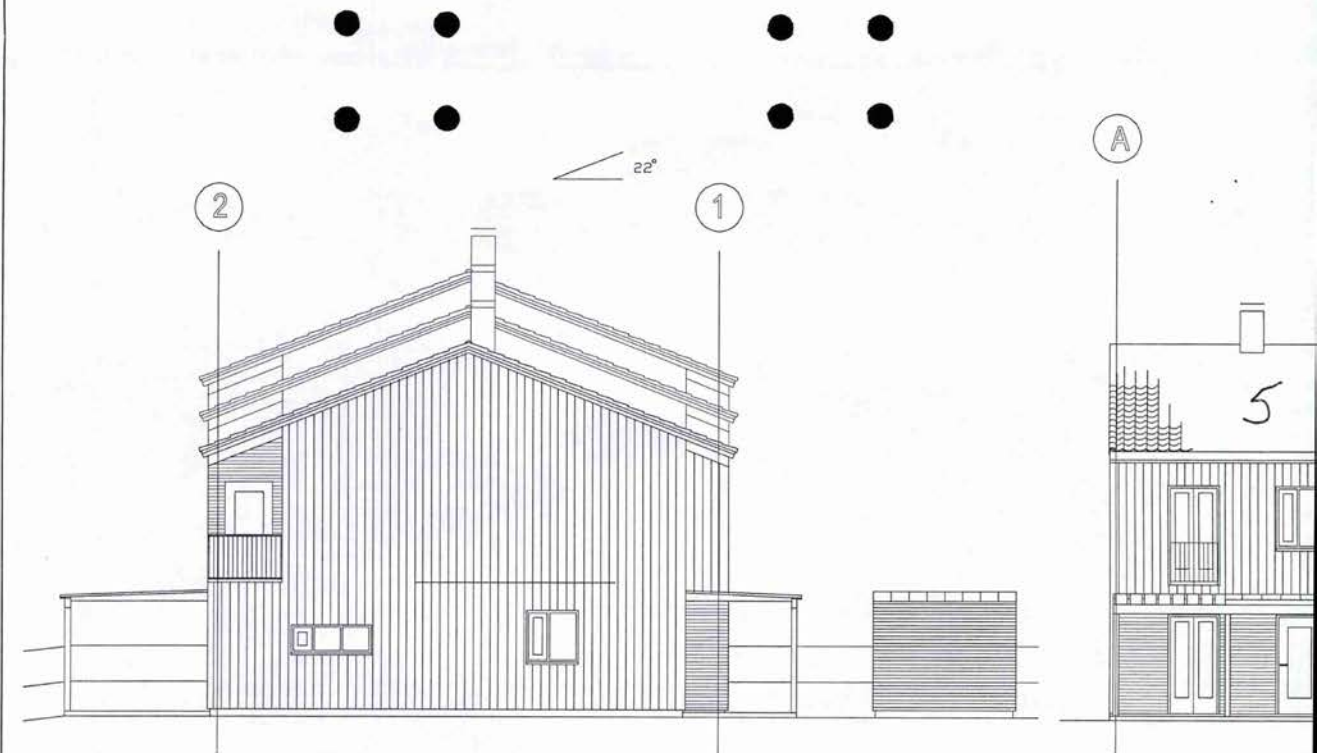
Oppdragsnavn:	Kontroll 1	Kontroll 2	Tegnet:	Arkiv:
TS			GH/ Lp0	
Oppdrag nr:	Prøve i	Prøvestake:	Dato:	
705458		1: 100	06.06.05	

Asplan Viak +++
No 958 632 126 MVA - | +++



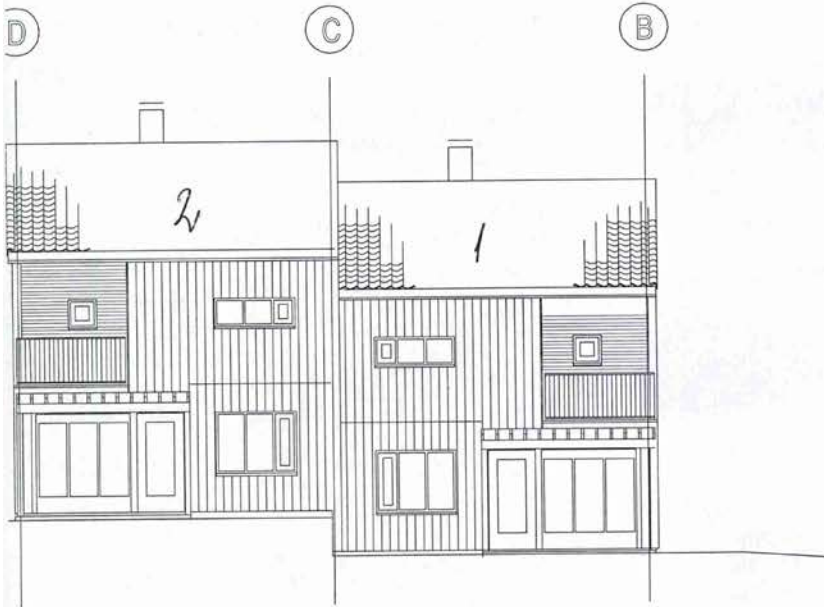
Fasade mot nord

Fasade mot vest



Fasade mot sør

Fasade øst (n)



fasade mot vest (mot hage)



fasade øst (mot inngang)

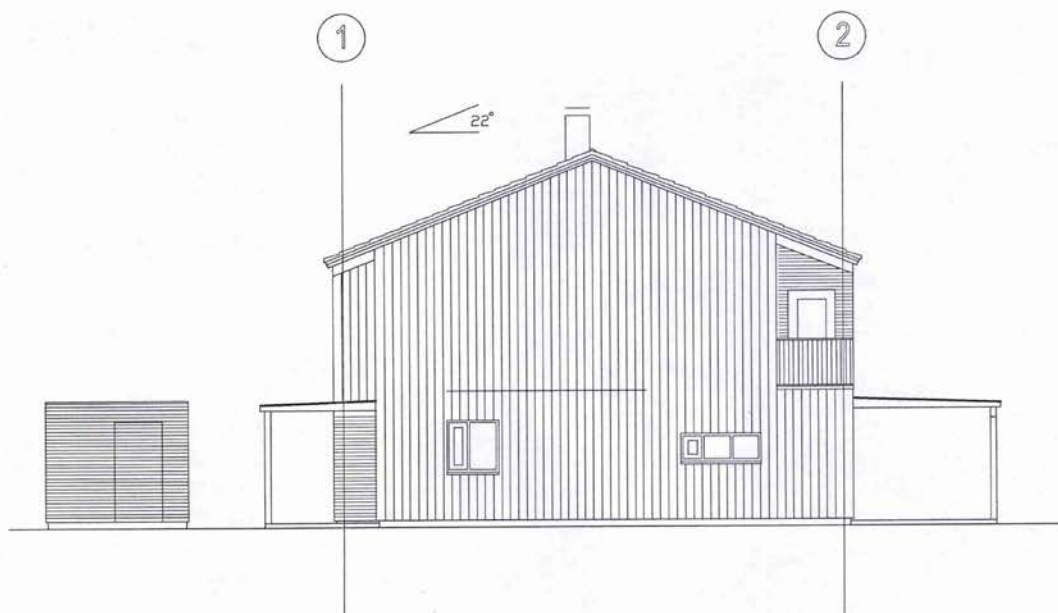
Tegn. nr.		Rev.	
AP-301			
Type Tegning			
Byggemeldingstegning			
Index	Dato	Beskrivelse	Sign.

Entreprenør
Gunnar Sørle AS
Rekkehus Hovenga

Rekkehus 1, Felt B5
Fasader

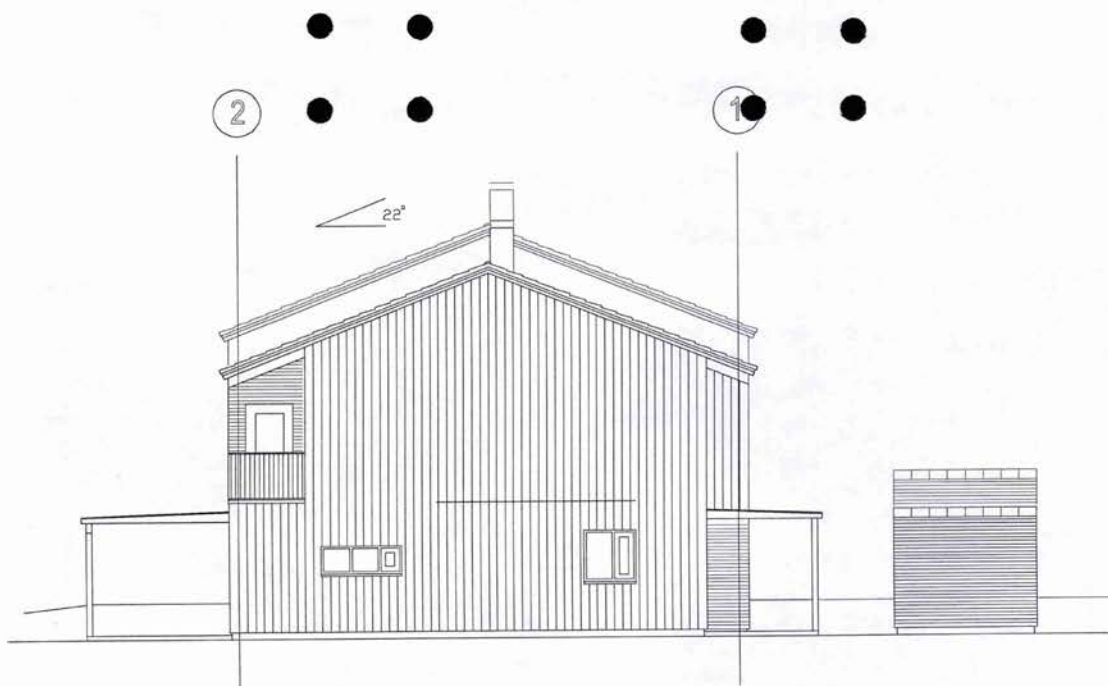
Oppdragsansv.	Kontroll 1	Kontroll 2	Tegnet	Arbeid
TS			GH/ LpD	
Oppdrag nr.	Skala	Målestokk	Dato	
705458	mm	1:100	25.05.05	

Asplan Viak +++
No 958 632 126 MVA - | ++



Fasade mot nord

F



Fasade mot sør

F



Tegnforklaring

	Kvikkleire - Risikoklasse 3		Kvikkleire - Høy		Hekk
•	Gatelys (belysningspunkt)	●	Mast	•	Skap
	Trase		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrense dårlig nøyaktighet
	Teiggrense generert		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Bygningsavgrensning tiltak		Låvebru		Mønelinje
	Takkant		Taksprang		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Sti
	Riving		Bygning tiltak - punkt		Bygning tiltak - areal
	Udefinerte bygg		Bolig		Fiskeri og landbruk
	Garasje og uthus		Flaggstang		Steingjerde
	Annet gjerde		Loddrett mur		Skrå forstøtningsmur
	Gang- og sykkelveg		Veg		Forsenkingskurve
	Høydekurve 5m		Høydekurve		Høydekurve 5m
	Høydekurve		Anleggsområde		Lekeplass
	Eiendomsteig		Matrikelnummer		Fylkesvegboks
	Fylkesveg gatenavn.		Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overløpsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Taksprang
	BygningTiltakAreal		Udefinert bygning		Bygning
	Gang- og sykkelveg		Høydekurve		Forsenkingskurve
	Høydekurve	A	Påskrift reguleringsplan		Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen		Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje
	Frisiktlinje		Måle- og avstandslinje	.	Avkjørsel
	RpFormålGrense		RpFareGrense		RpDetaljeringGrense
	RpGrense		RpSikringGrense	==	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Ras- og skredfare		Flomfare		Frisikt
	Frisiktsone		RbFormålOmråde		Boliger
	Frittliggende småhusbebyggelse		Kjørevei		Annen veggrunn
	Gang-/sykkelvei		Felles parkeringsplass		RpArealformålOmråde
	Boligbebyggelse		Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse		Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
	Lekeplass		Kjøreveg		Annen veggrunn - grøntareal
	Grønnstruktur		Turveg		Eiendomsteig

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overlepsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overlepsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overlepsledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1

**REGULERINGSBESTEMMELSER
FOR
GNR 381/ BNR 3, 5 M.M. – DELFELT NB3, LIANE/ NORDRE DEL AV HOVENGA**

Opprinnelig datert 05.04.04

Rettet 14.04.04

Rettet i h.h.t bystyrets vedtak om egengodkjenning 17.06.04 (sak 41/04)

PLANENS FORMÅL

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av nye leilighetsbygg, frittliggende eneboliger og lekearealer for barn.

§ 1 GENERELLE BESTEMMELSER

1.1

Bestemmelsene gjelder for området som er markert med plangrense på kart i målestokk 1: 1000.

1.2

Området er regulert i henhold til Plan- og bygningslovens § 25 til følgende formål:

BYGGEOMRÅDER

Nye boliger med tilhørende anlegg	B
Eksisterende boliger	B

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Kjøreveger	V
Gangveger	
Annet trafikkareal	

FRIOMRÅDER

Frrområdekorrider	F
-------------------	---

SPESIALOMRÅDER

Frisiktsoner ved veg	
Friluftsområde Land	FL
Vann- og avløpsanlegg	VA

FAREOMRÅDER

Høyspentlinje

FELLESOMRÅDER

Felles lekeområde	FA
-------------------	----

Felles avkjørsel FV

Felles parkeringsplass FP

§ 2 GENERELLE KRAV

2.1 BYGGESKIKK

Ved planlegging og gjennomføring av tiltak i området skal det legges vekt på god arkitektonisk utforming. Det skal også legges vekt på god terrengtilpassing.

2.2 HENSYN TIL KULTURMINNER

Dersom det ved tiltak i marka skulle dukke opp mulige kulturminner, må arbeider straks stanses. Tiltakshaver har ansvar for at Telemark fylkeskommune blir varslet omgående, i samsvar med §§ 4, 6 og 8 i kulturminneloven av 9. juni 1978.

2.3 RADON

I søknad om byggetillatelse skal det vedlegges dokumentasjon vedrørende helsefarlig radon i grunnen. Ved eventuelt behov skal kravspesifikasjon til byggetekniske tiltak være en del av dokumentasjonsgrunnlaget.

2.4 SKOLEKAPASITET

Før byggetillatelse kan gis må det være avklart at bydelen har en tilstrekkelig skolekapasitet.

§ 3 BYGGEOMRÅDER

3.0 SKJERMING MOT STØY OG STØV FRA INDUSTRIVIRKSOMHET

Før byggetillatelse blir gitt skal det være utført målinger/beregninger av støy- og støvforurensning fra tilgrensende industrivirksomhet. Nødvendig skjermingstiltak skal være utført før boligene kan tas i bruk. Grenseverdiene for støy skal være i h.h.t ”Retningslinjer for begrenning av støy fra industri, mv TA-506, Statens forurensningstilsyn, 1985”. Høyeste ekvivalente støynivå (dBA) utendørs kan være 50 dBA på dagtid, 45 dBA på kveldstid og 40 dBA på nattetid.

3.1 BOLIGOMRÅDE B2, B3, B4 OG B8, OG OMRÅDER MED EKSISTERENDE BEBYGGELSE B6 OG B7

Høyder

Bygningers gesimshøyder i B2, B3, B4, B6 og B7 skal ikke overskride 5 meter, og mønehøyder skal ikke overskride 9,0 meter. For B8 skal gesimshøyde ikke overstige 6,5 m og mønehøyde skal ikke overstige 8 m.

Grad av utnytting

For område B8 kan bebygd areal (BYA) ikke overskride 30 %. For de øvrige områder kan bebygd areal (BYA) ikke overstige 20 %

Utforming av bebyggelse

Bygninger i områdene B2 – B4 skal ha tak med takvinkel mellom 22 og 40 grader. Nye bygninger i områdene B6 og B7 skal ha en takform som tilpasses eksisterende bebyggelse. Innenfor B2 – B4 og B6 – B7 skal garasje og eventuelle uthus tilpasses bolighuset i utforming, materialvalg og fargevalg. Mindre tak over inngangspartier og lignende kan ha annen takvinkel.

Krav til biloppstillingsplasser

Eneboligene skal ha oppstillingsplasser for 2 biler på egen tomt. Hver av leilighetene i B8 skal disponere to garasjeplasser/oppstillingsplasser på felles parkeringsplass FP3.

Krav til garasje/uthus

Plassering av garasje/uthus skal vises på situasjonsplanen ved byggemelding. Dette selv om garasjen ikke skal bygges samtidig med bolighuset. Garasje/uthus skal ikke ha større bebygd areal eller brutto areal enn 50 m² og ikke ha større bredde enn lengde. Garasjer skal plasseres minst 5 m fra regulert boligveg. Der hvor avkjørsel til garasje skjer parallelt med boligveg kan garasjen plasseres inntil 2,5 m fra regulert vegkant. Garasjer og uthus kan plasseres inntil 1 m fra tomtegrense.

Skjerming mot trafikkstøy

Det legges opp til lokal skjerming mot støy på de enkelte tomter i område B2 og B8 for å oppnå uteplasser med tilfredsstillende kvalitet. Slik skjerming må være etablert før boligene er innflyttingsklare.

3.2. OMRÅDE FOR LEILIGHETSBYGG B1 OG B5

Høyder

Bygningers gesimshøyder skal ikke overskride 7 meter. Mønehøyder skal ikke overskride 9,5 meter.

Grad av utnyttning

For områdene kan bebygd areal (BYA) ikke overskride 25% for område B1 og 30% for område B5.

Utforming av bebyggelse

Bygninger skal ha tak med takvinkel mellom 22 og 30 grader.

Krav til biloppstillingsplasser

Hver leilighet skal disponere 1,5 biloppstillingsplass på felles parkeringsplass (FP1 og FP2) .

§ 4 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Trafikkområdene skal opparbeides som kjøreveg og annet trafikkformål slik som vist i plankartet.

4.1 BYGGEGRENSE LANGS FYLKESVEG H-32

Byggegrense er 15 m målt fra vegens senterlinje.

4.2 GODKJENNING AV BYGGEPLAN - SAMTIDIGHETSKRAV

Byggeplan for kryssene langs fv H-32 (V1) og med Kleppvegen (V2) skal godkjennes av Vegvesenet.

Det skal være samtidighet mellom utbygging av boliger og ferdigstillelse av vegkrysset/avkjørselen for veg V3 fra veg V1, og busslommer og gang- og sykkelveger/ fortau, som ligger innenfor planområdet, ved veg V1.

§ 5 OFFENTLIGE FRIOMRÅDER

5.1 FRIOMRÅDEKORRIDOR – F1

Korridoren skal sikre tilgjengelighet fra Kleppvegen via vegene V5 og V3 inne i planområdet, til veg V1.

§ 6 SPESIALOMRÅDER

6.1 FRISIKTSSONER

Området merket med horisontal skravur er frisiktsone i vegkrysset ved hovedvegen. I frisiktsoner er det ikke tillatt med vegetasjon eller installasjoner med høyde over 0,5 meter over tilstøtende vegers planum.

6.2 FRILUFTSOMRÅDE – VEGETASJONSSONE – FL1 OG FL2

Områder merket med FL og horisontal skravur er friluftsområder – vegetasjonssoner innenfor planområde.

Områdene skal være buffer mot omkringliggende byggeområder og jordbruksområder, der det er viktig å bevare eksisterende vegetasjon mot inngrep. Flatehogst i områdene er ikke tillatt.

6.3 VANN- OG AVLØPSANLEGG – VA1

Innenfor området skal det anlegges pumpestasjon for avløp fra alle byggeområdene innenfor plangrensen.

§ 7 FAREOMRÅDER

7.1 HØYSPENTLINJE

Høyspentlinjene – 132 kV og 11 kV, som går gjennom planområdet, er vist med sikringssone og skrå skravur. For linjen på 132 kV er sikringssonen 24,5 m fordelt likt på hver side av senterlinjen. For linjen på 11 kV er sikringssonen 20 m fordelt likt på hver side av senterlinjen. Sikringssonen har en totalbredde på 32 m. Alt som planlegges innenfor dette område må godkjennes av netteier.

§ 8 FELLESOMRÅDER

8.1 FELLES LEKEOMRÅDE – FA1

Område FA1 er felles nærlekeplass for boligene i planområdet. Plassen skal opparbeides med nødvendig lekeutstyr.

Nærlekeklassen skal sikres med gjerde mot regulert offentlig trafikkområde. Lekeklassen skal stå ferdig til bruk når de første leilighetene/ boligene er innflyttingsklare.

8.2 FELLES AVKJØRSEL FV1 OG FV4

Fellesavkjørselen FV1 er vegatkomst for gnr 381/bnr 6 og gnr 381/bnr 11. Fellesavkjørselen FV4 er vegatkomst til tilgrensende boliger og atkomst ved drift av pumpestasjonen VA1.

8.3 FELLES PARKERINGSAREAL OG GARASJEANLEGG – FP1, FP2 OG FP3

Innenfor områdene skal det anlegges parkeringsplasser og garasjebygg, FP1 for område B1, FP2 for område B5 og FP3 for B8. Garasjebyggene skal tilpasses leilighetsbyggene i utforming. Mindre tak over inngangspartier og lignende kan ha annen takvinkel. Det skal settes opp miljøstasjon for de respektive byggeområdene innenfor fellesarealene – MS1 og MS2, plassert ved enden av fellesgarasjene i FP1 og FP2.

Egengodkjent av bystyret 17.06.2004 (sak 41/04)

Nabolagsprofil

Kleppvegen 7C - Nabolaget Liane - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Sandbakken	21 min
Totalt 8 ulike linjer	
1.9 km	
Porsgrunn stasjon	6 min
Linje RE11, RX11, R55	
3.1 km	
Sandefjord lufthavn Torp	39 min

Skoler

Borge skole (1-10 kl.)	11 min
312 elever, 26 klasser	
0.8 km	
Telemark Toppidrett ungdomsskole (8-10...)	5 min
91 elever, 6 klasser	
2.7 km	
Porsgrunn videregående skole	5 min
1100 elever	
2.8 km	
Porsgrunn videregående skole Sør	6 min
450 elever, 32 klasser	
2.9 km	

«Mange venner, hyggelige mennesker.
Ja jeg elsker dette stedet!!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

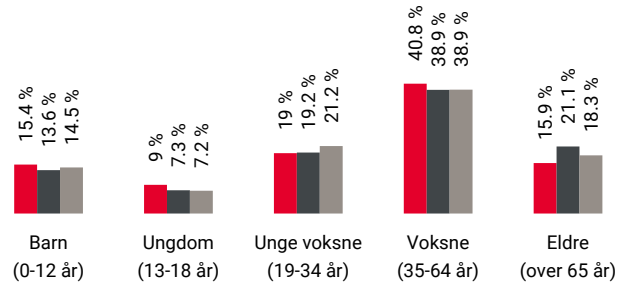
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Liane	1 286	557
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Spire & Gro Liane barnehage (1-5 år)	8 min
56 barn	
0.7 km	
Borgeenga barnehage (1-5 år)	17 min
100 barn	
1.5 km	
Hovenga barnehage (1-5 år)	20 min
41 barn	
1.8 km	

Dagligvare

Meny Hovenga	20 min
PostNord	
1.7 km	
Rema 1000 Hovenga	21 min
Post i butikk, PostNord	
1.9 km	



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



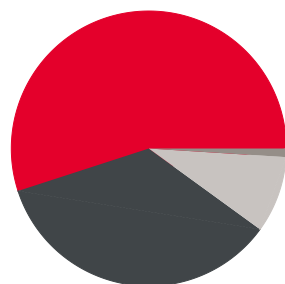
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100

Sport

⚽ Borge skole	9 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.8 km	
⚽ Bratsbergvegen ballplass	4 min	🚗
Ballspill	2.3 km	
🚴 SATS Express Porsgrunn	6 min	🚗
🚴 Sats Ekspress Porsgrunn	6 min	🚗

Boligmasse



55% enebolig
35% rekkehus
1% blokk
9% annet

«Stille og rolig, kort vei til by, butikk, post, skole, skog og mark»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Hovenga Senteret

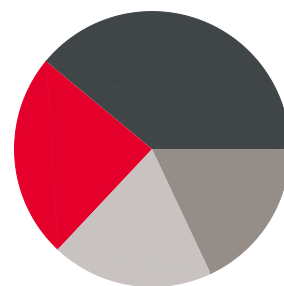
19 min 🚶



Apotek 1 Hovenga

19 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
39% 6-12 år
18% 13-15 år
19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



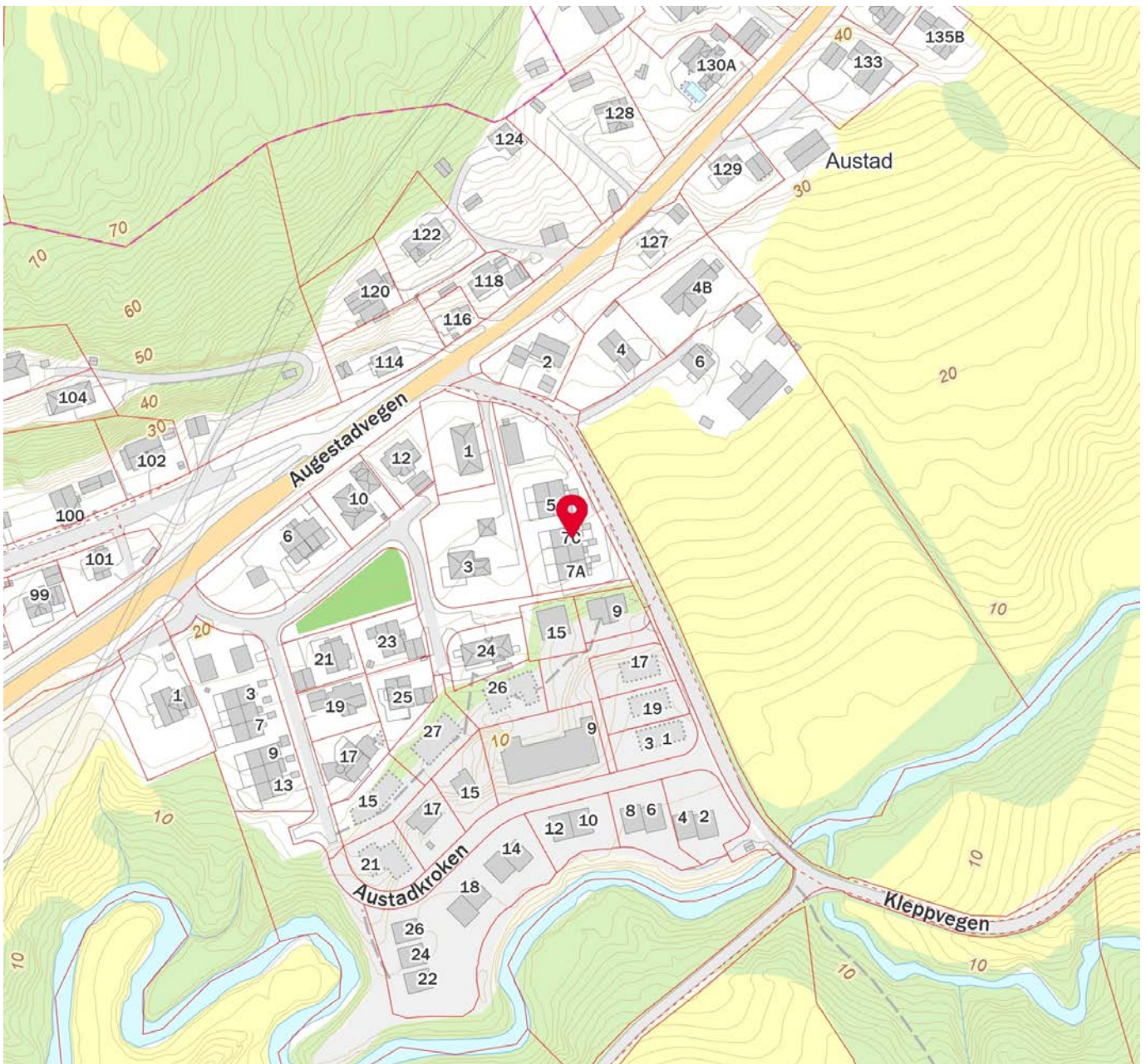
0%

43%

Liane
Porsgrunn/Skien
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





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

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

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

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

13. UTVENDIGE SPØPELKASSER 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 kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse 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: Kleppvegen 7C
3914 PORSGRUNN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristoffer Ingebretsen

Telefon: 401 91 919
E-post: kristoffer.ingebretsen@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 viderefremlet 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