





Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig

Barbro Trotland

Mobil 954 85 113

E-post barbro.trotland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grenland

Gangveien 4, 3995 Stathelle

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 390 000,-
Omkostn.: Kr 61 140,-
Total ink omk.: Kr 2 451 140,-
Selger: Ann Iren Dauvi

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1951
BRA-i/BRA Total 128/128 kvm
Tomtstr.: 1169.2 kvm
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 3, bnr. 60
Oppdragsnr.: 1304260005

Enebolig landlig beliggenhet, stor tomt og planløsning over 3 etg.

Aktiv Eiendomsmegling v/ Barbro Trotland har gleden av å presentere Skoglundveien 10 -

En flott beliggende enebolig i solrike, landlige og barnevennlige omgivelser!

Eiendommen kan bl.a. by på en romslig tomt på ca. 1169 kvm med flere solrike uteplasser, stor gressplen og romslig gårdsplass.

Beliggenhet med umiddelbar nærhet til flott turterreng, samt kort vei til både sjøen og ferskvann. Også kort vei til både skolen og butikken.

Innvendig holder boligen en normal standard, med oppgraderte overflater (i all hovedsak malt)

Praktisk planløsning over 2 etg. samt underetasje.

1. etg.: Stue, kjøkken, bad og entré/gang

2. etg.: Loftstue og to soverom

Underetasje med to innredede rom, vaskerom og boder.

Utv. bod



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	36
Selgers egenerklæring	39
Tilstandsrapport fra takstmann	46
Matrikkelrapport	64
Oversiktskart	67
Situasjonskart	70
Tinglyst heftelse	73
Planstatus	74
Budskjema	81

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 128 kvm

BRA totalt: 128 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 44 kvm Vaskerom, kjellerstue, soverom, bod

1. etasje

BRA-i: 52 kvm Entré, kjøkken, stue, bad

2. etasje

BRA-i: 32 kvm Loftstue, soverom, soverom 2

Ikke målbare arealer

Ikke målbart areal på 18 kvm i 2. etg.

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på ca. 1169.2 kvm. Romslig tomt med flere uteplasser og oppholdssoner.

Gruset gårds plass med god plass til biloppstilling. Ved inngangsparti er det belegningsstein med plass til utemøblement, grill mm.

Ved inngang til underetg. er det terrasse med plass til utemøblement. For øvrig består tomten av romslig gressplen med noe beplantning, frittstående utebod og drivhus som medfølger. Gruset adkomst til utebod med god oppbevaringsplass. Pergola på terrasse kan medfølge om ønskelig.

Beliggenhet

Flott beliggenhet på Herre i et solrikt, barnevennlig og rolig boligområde. Kort vei til barneskole, nærbutikk og flotte turområder rett utenfor eiendommen! Rett på nedsiden av eiendommen er det en koselig lekeplass for barna, med lekestativ og sittebenk. Herre ligger meget sentralt med tanke på arbeidsmarked og servicefunksjoner, med ca. 15 min. kjøring til Stathelle og ca. 20 min. til Porsgrunn sentrum.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Området består i all hovedsak av eneboligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Jan Tore Eriksrød

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen er en frittliggende enebolig med areal over to plan + underetg oppført 1951. Nåværende eier kjøpte boligen i 2020. Grunnmur består av betong blokker. Yttervegger er oppført i tradisjonelt bindingsverk som er tekket med liggende trepanel utvendig. Boligens takkonstruksjon består av sadlet takverk med plassbygde fagverkstoler som er tekket med krum

betongtakstein. Takrenner og beslag består av plastbelagt stål. Etasjeskille består av bjelkelag med gulvbord som bærende gulv. Vinduer består av to-lags isolerglassvinduer stort sett skiftet

2005. Boligen pipe i teglstein med Peisovn i stue. . Ventilasjon består av el-ventil på våtrom og ventiler i yttervegg.

Boligen inneholder entre, kjøkken, stue og bad i 1.etasje. Loftstue og 2 soverom i 2.etasje. Kjellerstue, soverom, vaskerom og bod i underetasje.

Boligen er oppgradert siden byggeår.

* Utvendig skiftet takstein og beslag i 2004.

* Boligens vinduer skiftet til to-lags isolerglassvinduer i 2005.

* Skiftet boligens drenering på 3 sider i 2009.

* Innvendige innredet rom i kjeller 2009. Utbedret soverom etter vannlekkasje 2024.

* Oppgradert overflater på bad.

* Innsatt nytt innvendig røykrør i pipe 2023.

* Ny trapp til 2.etasje etablert 2022.

Boligen fremstår med noen merknader:

* Utvendig fasadepanel med merknader.

* To-fløya dør fra kjøkken med behov for tiltak

* Pipebeslag med merknad.

* Tak mangler snøfanger mot oppholdssone/gårdsplass.

* Våtrom med merknad.

* Innredet rom i kjeller med merknad.

TG2

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

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

Veggkonstruksjon: Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak: Det må foretas tiltak for å lukke avviket. Stedvis oppgraderinger bør beregnes.

Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Ukjent bruk av isolasjon i skråhimlinger. Merknad på skjevheter.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring bør utføres. Bedre ventilasjon bør beregnes.

Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Merknad på slitasje/lite fagmessig arbeider.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket. Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Vinduer med behov for overflatebehandling.

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

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

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

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

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

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Fuktsikring og drenering: Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng. Klemlist bør etableres på grunnmur.

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres.

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

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Avløpsanlegget må sjekkes.

TG3

1Bad - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Membran på gulvflater med utgått levetid. Rørgjennomføringer i gulv er lite fagmessig utført. Faren for lekkasjer rundt rørgjennomføringer vurderes som stor.

Konsekvens/tiltak: Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Ønskes bad brukt til dusjing på vegg og gulvflater må tiltak beregnes. TG 3 på grunn av alder og merknad på rørgjennomføringer i gulv.

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

Konsekvens/tiltak: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres. TG 3 på grunn av alder.

TGIU

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Utvendig platting i impregnert trevirke er ikke vurdert på grunn av snø. Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom: Alle overflater består av murflater. Hulltagning er ikke mulig.

Helse, miljø og sikkerhet

Radonmålinger bør utføres. Boliger bygget i 1951 har typisk ikke radonduk, da dette ikke var et lovpålagt krav eller en vanlig praksis på den tiden. Krav til radonsikring i nybygg ble først innført i byggeforskriftene på 1990-tallet og ytterligere skjerpet senere (f.eks. med TEK10/TEK17). Manglende radonduk er derfor ikke et avvik fra byggeforskriftene som gjaldt ved oppføringstidspunktet for huset.

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

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger. Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Innhold

Boligen har planløsning over 2 etasjer samt kjeller/underetasje:

Underetasje:

Hall/kjellerstue med trapp til 1. etg, soverom, vaskerom og bodrom. Det foreligger ikke godkjente tegninger hos kommunen ift. ombygging til hall/kjellerstue og soverom

Første etasje:

Stue, kjøkken, bad og gang

Andre etasje:

Loftstue og 2 soverom

Standard

Velkommen til Skoglundveien 10 - Bolig med tilbaketrukket og usjenert beliggenhet, stor tomt og flere uteplasser.

Her blir man møtt av en romslig, gruset gårdsplass med god plass til biloppstilling. Det er etablert gruset adkomst til frittstående bod med lagringsplass og drivhus.

Ved inngangsparti er det lagt belegningsstein med muligheter for uteplass med sittegruppe og utemøblement. Det er laget en koselig terrasse i tilknytning til inngangsdør i underetasje, samt gressplen og beplantning.

Inn kommer man til entré med garderobeskap, god plass til sko og yttertøy.

Kjøkken med malt innredning, godt med skap- og benkplass. Fra kjøkken er det utg. til hage. Oppvaskmaskin og komfyr medfølger, øvrige hvitevarer i boligen medfølger ikke. Nåværende eier har tatt ned deler av overskap og satt opp hyller for en mer romslig følelse, men skapene medfølger om ønskelig.

Koselig stue med god plass til egen spisestuedel. Her er det vedovn (utført piperehabilitering i 2024) og varmepumpe (selger opplyser om at varmepumpe er defekt og vil bli stående i den stand den er).

Badet har flis på gulv med varmekabler og våtromsplater på vegg. Lukket kabinett, servant i innredning og wc. Badet har behov for oppgradering for å tåle normal bruk jf. takstmann

Opp i 2. etg. er det en koselig loftstue med kott i knevegg og lagringsplass samt. dør til to soverom. Begge soverom er av god størrelse.

I underetasjen er det kjellerstue med belegg/vinyl på gulv, malt himling og MDF panel på vegg. Her er det også egen inngang fra terrasse/hage.

Innredet rom i underetasjen er renovert (forsikringssak grunnet sprekt rør under sprengkulde i 2023) og fremstår nå som et hyggelig rom.

Jf. salgsoppgave ved forrige salg: Deler av kjeller (kjellerstue og innredet rom) er innredet av selger i 2009 og selger opplyser om at arbeidet ikke ble byggesøkt.

Vaskerom med enkel standard hvor det mur og betonglater.
Tilhørende bod med svært god lagringsplass.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Fiber fra Telenor.

Parkering

Parkering i egen gårdsplass.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Vedfyring i stue.

Varmepumpe i stue er defekt og vil bli stående i den stand den er.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser om forbruk på ca. 15 100 kwh i 2025.

Energimerke

F

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 390 000

Omkostninger kjøper

2 390 000 (Prisantydning)

Omkostninger

59 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

61 140 (Omkostninger totalt)

78 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

80 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 451 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 468 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 470 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 19 890 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 683 822 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 735 288 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 3, bruksnummer 60 i Bamble kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4012/3/60:

07.07.1950 - Dokumentnr: 501086 - Bestemmelse om gjerde

07.07.1950 - Dokumentnr: 501085 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4012 Gnr:3 Bnr:7

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Det foreligger heller ikke byggetegninger på boligen.

Jf. salgsoppgave ved forrige salg: Deler av kjeller (kjellerstue og soverom) er innredet av selger i 2009 og selger opplyser om at arbeidet ikke ble byggesøkt.

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

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg.

Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Vei, vann og avløp

Offentlig. Private stikkledninger frem til kommunal tilknytning.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig jf. reguleringsplan "Revasen boligfelt" med planID 4012 69.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Konsesjon

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

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

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 19 900,- oppgjørshonorar kr 7790,- og visningshonorar kr 3500,-pr. visning. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 50 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 26 502,-. Utleggene omfatter innhenting av kommunale opplysninger, fotograf, utleggsgebyr, markedspakke, søk eiendomsregister mm. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Barbro Trotland

Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig

barbro.trotland@aktiv.no

Tlf: 954 85 113

Oppdragstaker

Grenland Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 988796638

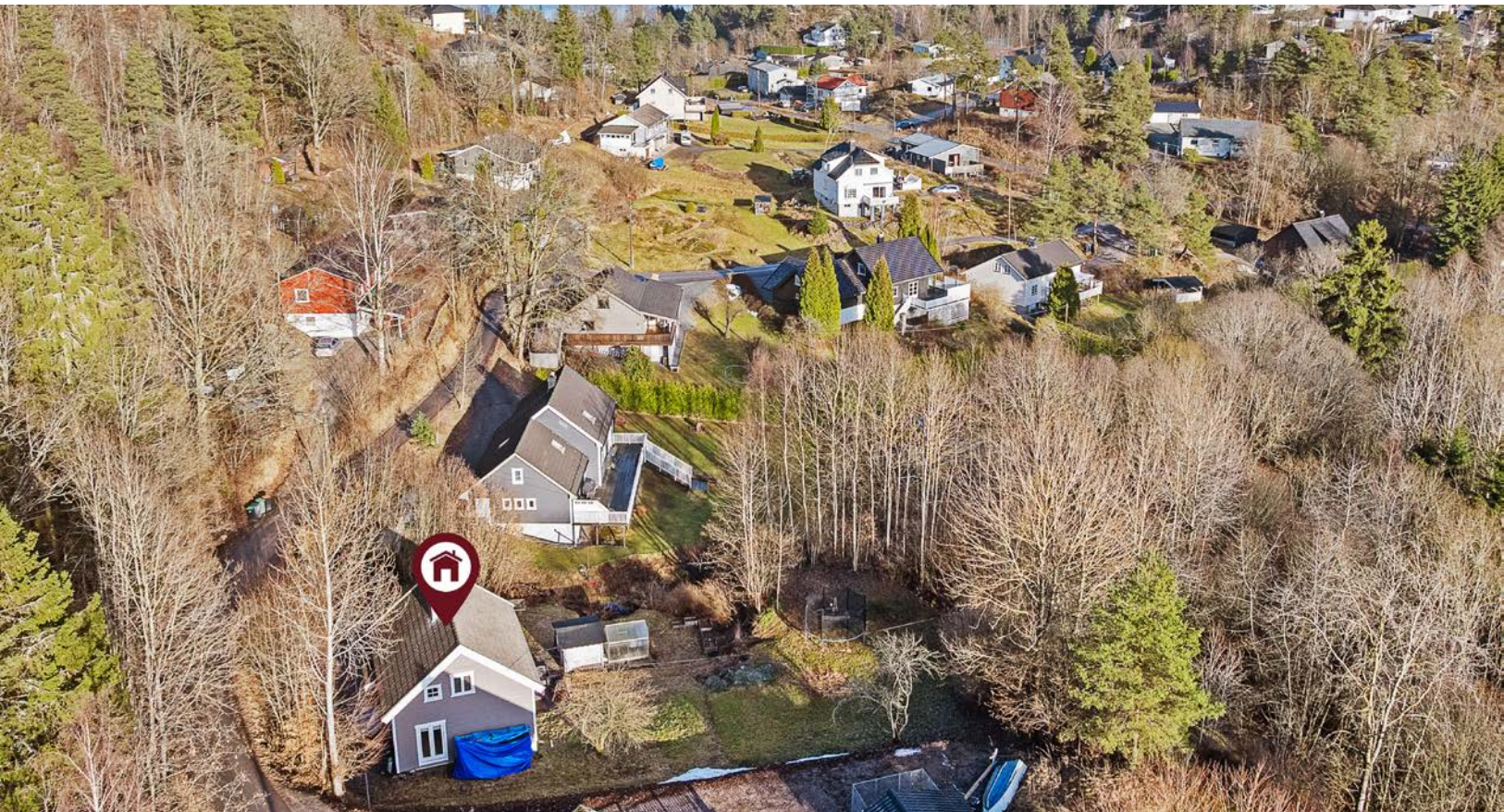
Gangveien 4, 3960 Stathelle

Salgsoppgavedato

17.03.2026



Aktiv Eiendomsmegling v/ Barbro Trotland har gleden av å presentere Skoglundveien 10!



Enebolig landlig beliggenhet, stor tomt og planløsning over 3 etg. Umiddelbar nærhet til nydelig turterreng.







nn kommer man til entré med garderobeskap, god plass til sko og yttertøy.



God plass til egen spisestue



Spisestue og stuedel (varmepumpe på vegg er defekt)









Kjøkken med malt innredning, godt med skap- og benk plass. Fra kjøkken er det utg. til hage. Nåværende eier har tatt ned deler av overskap og satt opp hyller for en mer romslig følelse, men skapene medfølger om ønskelig.



Badet har flis på gulv med varmekabler og våtromsplater på vegg. Lukket kabinett, servant i innredning og wc.



Opp i 2. etg. er det en koselig loftstue med kott i knevegg og lagringsplass samt. dør til to soverom.



Loftstue med kott





Kjellerstue i underetg. (ikke søkt bruksendring hos kommune)



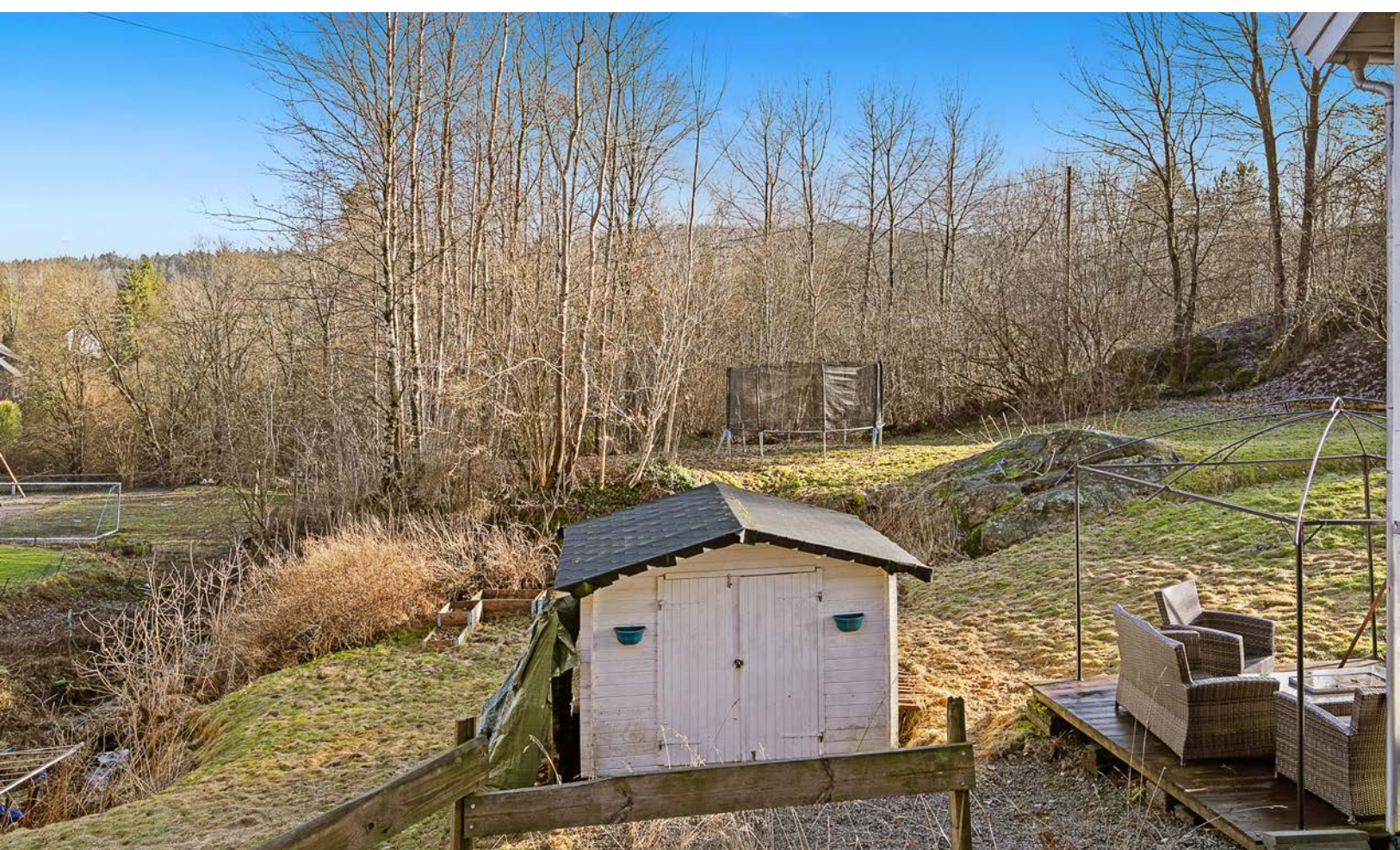
Her er det utg. til uteplass med terrasse



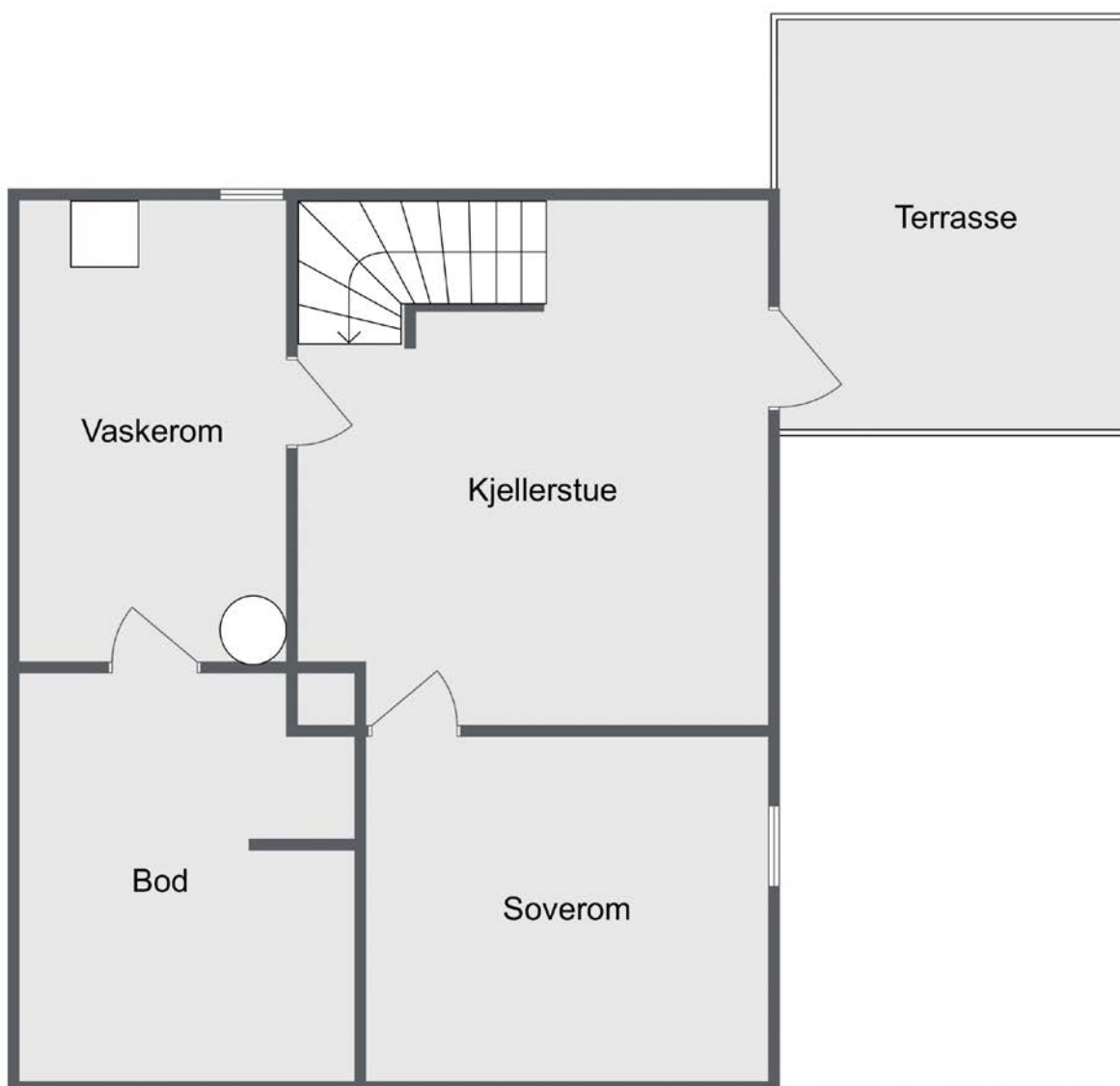
Innredet rom (ikke søkt bruksendring) i underetasjen er renovert i 2023 og fremstår nå som et hyggelig rom.



Praktisk vaskerom med tilhørende, stor bod

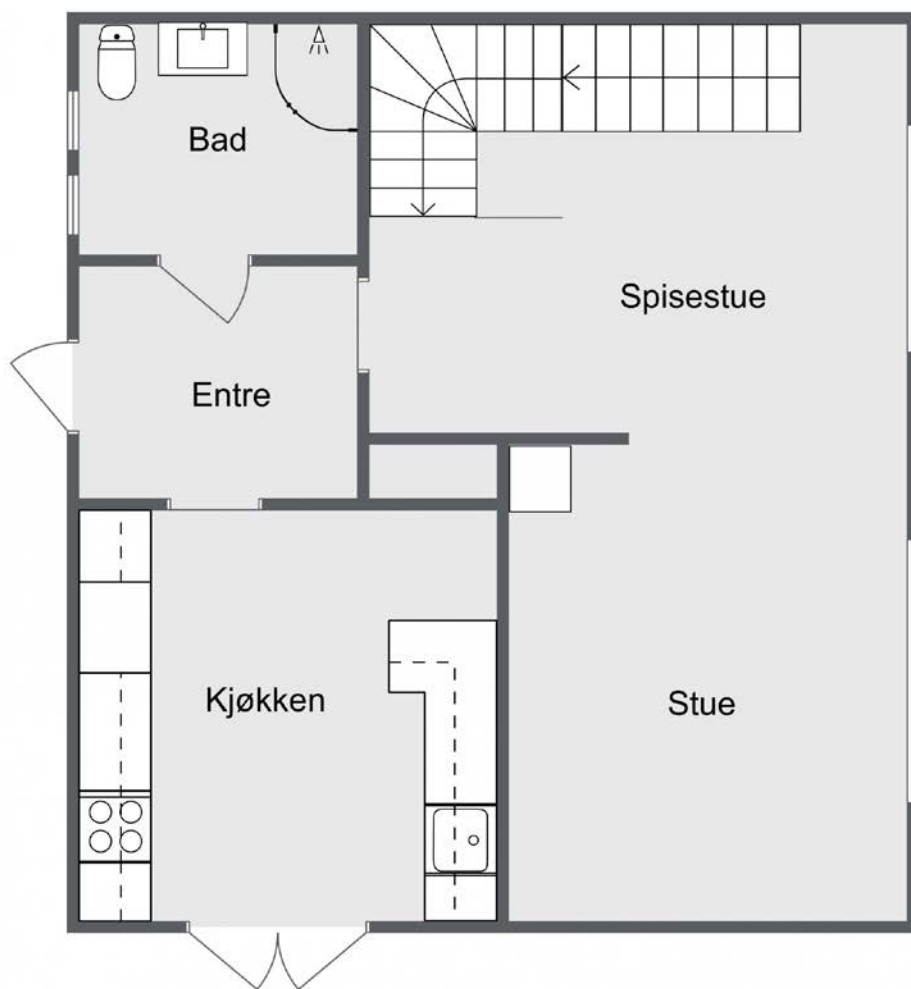


Underetasje



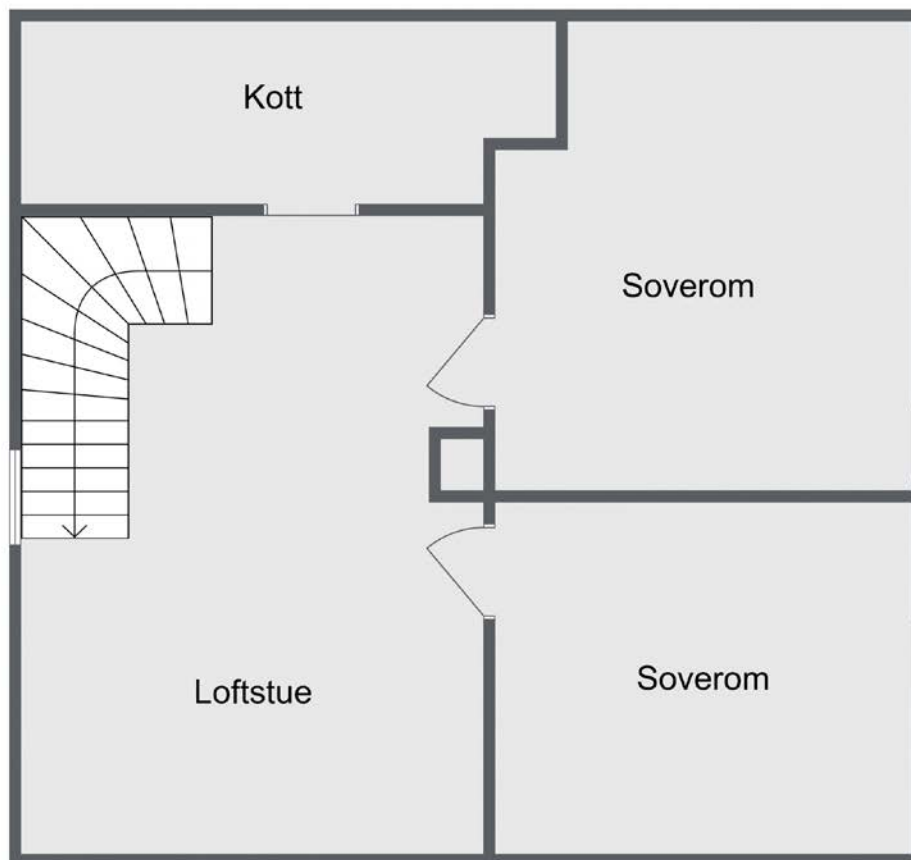
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

1. Etasje



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

2. Etasje



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

Vedlegg

Nabolagsprofil

Skoglundveien 10 - Nabolaget Herre - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

Skoleåsen Linje P5	9 min 0.7 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	19 min 15.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	52 min

Skoler

Herre skole (1-7 kl.) 76 elever, 6 klasser	16 min 1.4 km
Bamble ungdomsskole (8-10 kl.) 492 elever, 36 klasser	18 min 15.6 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	18 min 14.9 km
Hjalmar Johansen vgs. 75 elever	18 min 16.4 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Naboskapet

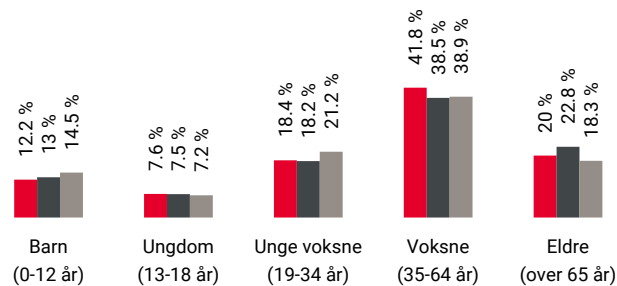
Godt vennskap 74/100



Kvalitet på skolene

Bra 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Herre	1 303	641
Bamble kommune	14 056	6 713
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Uksodden barnehage (1-5 år) 36 barn	21 min 1.7 km
Marthas Hage idrettsbarnehage (0-5 år) 81 barn	13 min 11.6 km
Stokkevannet barnehage (1-5 år) 47 barn	13 min 12.6 km

Dagligvare

Coop Prix Herre	12 min
Post i butikk, PostNord	1.1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Gateparkering

Lett 93/100



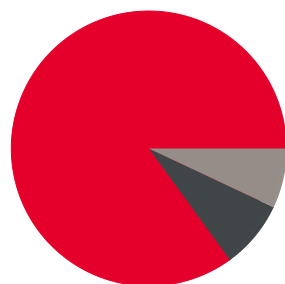
Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

	Revåsen ballplass, Herre Ballspill	1 min 0.1 km
	Herre skole Ballspill, fotball	16 min 1.5 km
	MOVA Stathelle	15 min
	SATS Porselensfabrikken	16 min

Boligmasse



- 85% enebolig
- 8% rekkehus
- 7% annet

Varer/Tjenester



ALTI Brotorvet

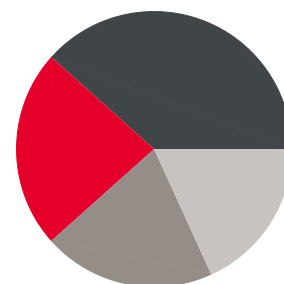
15 min



Boots apotek Brotorvet

15 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 23% i barnehagealder
- 38% 6-12 år
- 20% 13-15 år
- 18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



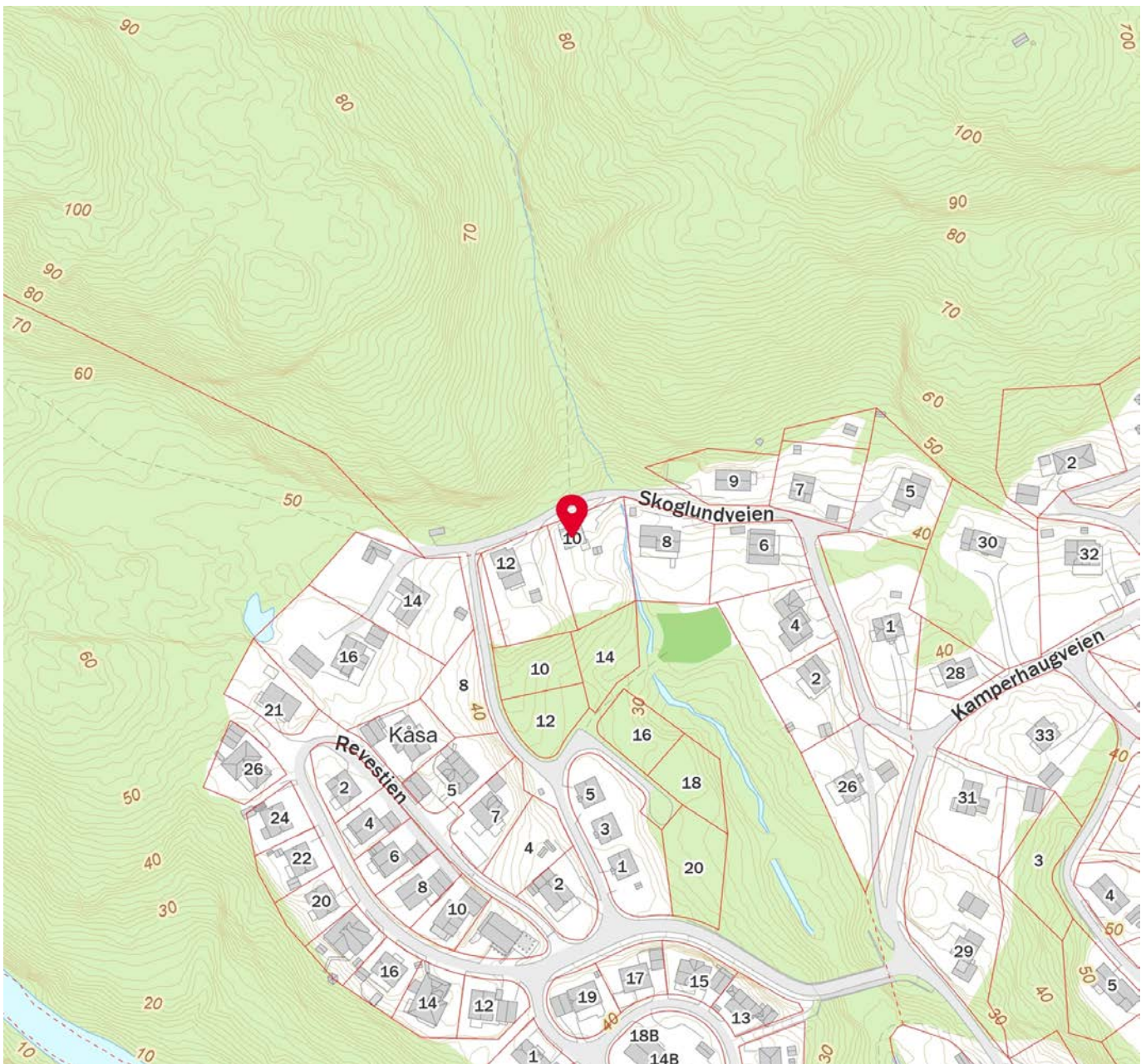
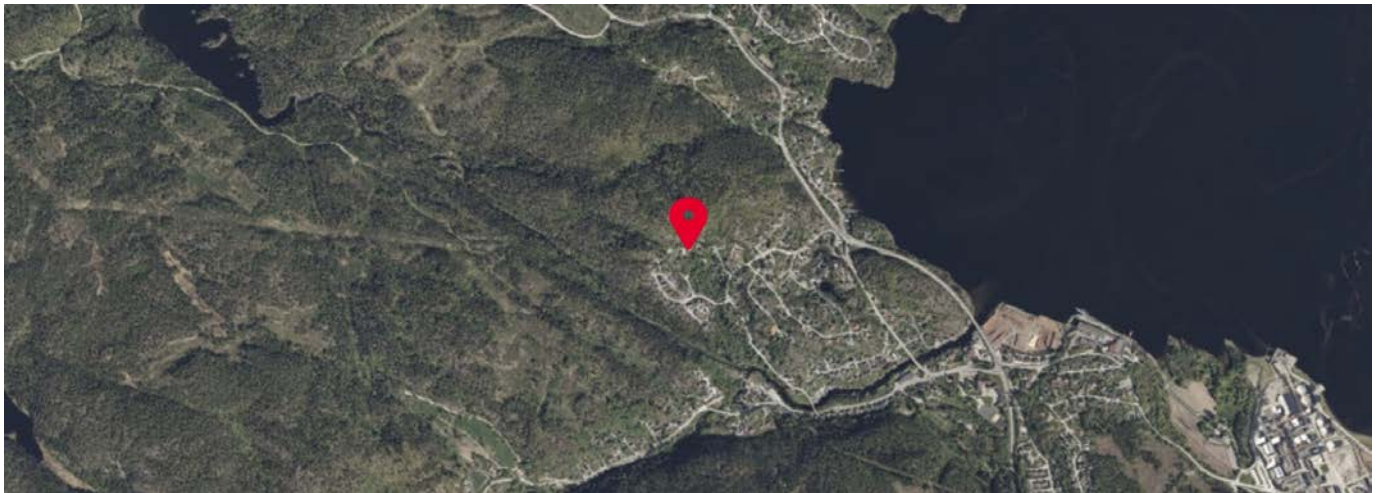
0%

43%

- Herre
- Bamble kommune
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





Selgers egenerklæring

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

Selgere

Ann Iren Dauvi

Boligen

Skoglundveien 10

3965 Herre

4012-3/60/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Fliser som har løsnet på bad, disse er festet igjen fortløpende.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Fortløpende

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Beskrivelse av arbeidet: I følge tidligere eiger har det blitt byttet veggplater og tak. Gulv med membran ble ikke rørt.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Rør sprakk under sprengkulde 2023, hele rommet ble totalrenovert av Recover. Gjesterom i kjeller.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Recover

Beskrivelse av arbeidet: Reiv ned alt innvendig og bygget opp igjen.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

opplyst av tidligere eier. Noe skjevheter i gulv i 1 og 2 etasje. Ubetydelige sprekker i grunnmur

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**



Fikk fyringsforbud i 2024

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Skien Varmesenter

Beskrivelse av arbeidet: Lagt inn rør i pipe

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Se punkt over

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Skien varmesenter

Beskrivelse av arbeidet: Se punkt over

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Skien Varmesenter

Beskrivelse av arbeidet: Se punkt over

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt



37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Lorentzen Trevare AS

Beskrivelse av arbeidet: Bygg helt ny trapp, med rekkverk i andre etasje.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Tilstandsrapport



Enebolig



Skoglundveien 10 , 3965 HERRE



BAMBLE kommune



gnr. 3, bnr. 60

Sum areal alle bygg: BRA: 128 m² BRA-i: 128 m²



Befaringsdato: 30.01.2026

Rapportdato: 06.02.2026

Oppdragsnr.: 18885-2956

Referansenummer: XF5205

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan T. Eriksrød



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

Telemark takst og byggvurdering as

Rapportansvarlig



Jan T. Eriksrød

jan.tore@ttbtakst.no

911 03 866

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er en frittliggende enebolig med areal over to plan + underetg oppført 1951. Nåværende eier kjøpte boligen i 2020. Grunnmur består av betong blokker. Yttervegger er oppført i tradisjonelt bindingsverk som er tekket med liggende trepanel utvendig. Boligens takkonstruksjon består av sadlet takverk med plassbygde fagverkstoler som er tekket med krum betongtakstein. Takrenner og beslag består av plastbelagt stål. Etasjeskille består av bjelkelag med gulvbord som bærende gulv. Vinduer består av to-lags isolerglassvinduer stort sett skiftet 2005.

Boligen pipe i teglstein med Peisovn i stue. Etablert varmepumpe i stue. Ventilasjon består av el-ventil på våtrom og ventiler i yttervegg.

Boligen inneholder entre, kjøkken, stue og bad i 1.etasje. Loftstue og 2 soverom i 2.etasje. Kjellerstue, soverom, vaskerom og bod i underetasje.

Boligen er oppgradert siden byggeår.

- * Utvendig skiftet takstein og beslag i 2004.
- * Boligens vinduer skiftet til to-lags isolerglassvinduer i 2005.
- * Skiftet boligens drenering på 3 sider i 2009.
- * Innvendige innredet rom i kjeller 2009. Utbedret soverom etter vannlekkasje 2024.
- * Oppgradert overflater på bad.
- * Etablert varmepumpe i stue 2015.
- * Innsatt nytt innvendig røykrør i pipe 2023.
- * Ny trapp til 2.etasje etablert 2022.

Boligen fremstår med noen merknader:

- * Utvendig fasadepanel med merknader.
- * To-fløya dør fra kjøkken med behov for tiltak
- * Pipebeslag med merknad.
- * Tak mangler snøfanger mot oppholdssone/gårdsplass.
- * Våtrom med merknad.
- * Innredet rom i kjeller med merknad.

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

Enebolig - Byggeår: 1951

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligens takteking består av krum betongtakstein antatt skiftet rundt 2005. Det er ikke avdekket fukt i taket på befaringsdagen, og takteking ser ut til å være tett. Det er ikke observert råteskader i vindskibord eller gesimsbord. Takstein vil fylle sin funksjon noen år fremover i tid.

Etablert mose bør beregnes fjernet fra takstein. Etablert mose kan føre til fukt inntrengning og dertil frostspreng/brekasje i takstein. Boligens takrenner består av lakkerte stålrenner som er skiftet når

tak er omlagt i 2005.

Pipebeslag består av sokkelbeslag i bly.

Det er ikke avdekket noen lekkasjer fra takrenner på befaringsdagen.

Takrenner og beslag fremstår i god funksjonell stand med kun normal slitasje sett med tanke på alder.

Pipe med merknad. Sokkelbeslag i bly bør beregnes skiftet til heldekkende beslag. TG 2.

Tak mangler snøfangere mot oppholdsoner i gårdsplass.

Boligens veggkonstruksjon over grunnmur består av tradisjonelt bindingsverk. Ukjent bruk av isolasjon i hulrom. Utvendig er veggene kledd med liggende trepanel fra byggeår.

Ingen vesentlige feil eller mangler ble registrert i

veggkonstruksjonen som fremstår i god funksjonell stand.

Fasadepanel består av liggende vestlandspanel fra byggeår.

Fasadepanel har stedvis noe blåser etter bruk av linolje. Tidligere eier har skiftet noen kledningsbord langs bunnsvill på grunn av råteskader. Fasader malt utvendig 2023.

Generelt gir fasadepanel et OK hovedinntrykk, men har fått en høy alder. TG 2 settes derfor her. Tiltak må beregnes på sikt.

Boligens takkonstruksjon består av plassbygde fagverkstoler.

Takkonstruksjonen består av sadlet takverk. Takkonstruksjonen er bærende på yttervegg og innvendig bærevegg og består av selvbærende takstoler. Deler av konstruksjonen har skråhimlinger.

Det ble registrert noen mindre svanker og skjevheter på konstruksjonen, som kun vurderes som normalt med tanke på datidens byggemåte og alder. Takkonstruksjonen er isolert i horisontal del de senere år. Skråhimlinger er bygget som en lukket konstruksjon og følger begrenset kontrollert. Ukjent bruk av isolasjon i hulrom.

TG 2 settes på grunn av skjevheter/alder.

Boligen vinduer består av to-lags isolerglassvinduer stort sett fra 2005. Rammer og karmen i trevirke. Vinduer er noe slitt utvendig i trevirke med behov for overflatebehandling.

Kjeller vinduer mangler vannbrett og arbeidene bærer preg av egeninnsats/lite fagmessig. TG 2.

Hvit en-fløya inngangsdør fra 2005. To-fløydør fra kjøkken til hage.

Inngangsdører fremstår i funksjonell stand. TG 1. To-fløydør terrasse dør fremstår værslikt utvendig og subber i karm.

Entredør har løs dørklinke.

Utvendig platting i impregnert trevirke er ikke vurdert på grunn av snø.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater i boligen består av laminat, belegg og gulvbord på gulvflater. Panel og tapet på veggflater. Plater og panel i himlinger.

Innredet rom i kjeller er nylig etablert i 2009.

Nylig innredet soverom i kjeller etter vannlekkasje. Obs på normal slitasje og overflate avvik på gulvflater. Potensielle kjøpere må selv vurderes nødvendig oppgradering på vegg, gulv og himlingsflater.

Etasjeskille består av trebjelkelag. Ukjent bruk av isolasjon i hulrom. Himling i kjeller består av panel og malte plater.

Det er avdekket avvik på retninger og overflater på etasje-skiller i 1.etg. og loftetasje. Stedvis knirk i gulver.

Gulv i underetasje har kun grovstøpt overflater i gang med trapp og soverom. Gulv er etablert i 2009 med isolert betongplate på grunn i soverom og gang.

Beskrivelse av eiendommen

Pipen er oppført i teglstein med ett løp. Det er etablert peisovn i stue. Feieluke er etablert i kjeller. Pipe har innsatt nytt innvendig røykrør 2023.

Pipe og ildsted har forskriftsmessig avstand til brennbar trevirke. Rom under består soverom, vaskerom, kjellerstue og bod. Soverom er nylig oppgardert etter vannlekkasje av Recover.

Det er etablert belegg på gulvflater. Malt veggflater og panel på veggflater. Betong flater på gulv og veggflater i bod og vaskerom. Ingen unormale fuktverdier ble registrert ved fuktmålinger i vegg eller måling på fritt eksponert murverk.

Trapp mellom etasjer i malt trevirke. Trapp til loftsetasje nylig skiftet 2022. Rekkverk i malt trevirke. Trapp til kjeller fra byggeår. Trapper mangler Håndløper på vegg.

Innvendige dører består av fyllingsdører. Karmer i malt trevirke. Dørene er i funksjonell stand. Stedvis justeringer må beregnes.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Bad har etablert fliser på gulvflater med sokkelflis på veggflater. Våtromsplater på veggflater. Badet er oppgradert på vegg overflater med nye våtromsplater i 2015. Det er montert wc, innredning med servant og tett dusjkabinett til badet. Ventilasjon består av el-ventil i vegg.

Ved bruk av fuktindikator på bad ble ingen unormale fuktverdier målt i våtsoner.

Vaskerom

Vaskerom i kjeller har kun etablert mur og betongflater med malte overflater. Det er montert opplegg til vaskemaskin og VV tank til vaskerom.

Ventilasjon består av el-ventil i vegg.

Alle overflater består av murflater. Hulltagning er ikke mulig.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Boligens kjøkkeninnredning består av lakkerte dør og skuffronter i MDF type Sigdal Relief. Innredning skiftet i 2018, men deler av innredning av eldre dato (antatt ca. 2000). Fronter lakkert 2021. Benkeplate i laminat med benkebeslag i stål. Ventilator ført ut i vegg. Innvendige overflater består av belegg på gulvflater. Tapet på veggflater.

Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Avløpsrør er i plast. Innvendige synlige vannrør er i kobber. VV-bereder på 200 l fra 2012 etablert i vaskerom. Vannrør har tilfredsstillende vanntrykk på befaringsdagen.

Armaturer og utstyr fremstår i funksjonell stand, men har fått en høy alder. Utbedringer må beregnes når bad oppgraderes.

Ventilasjon består av ventiler i yttervegg og vinduer.

Varmepumpe etablert i stue.

VV tank etablert i vaskerom fra 2010.

El-anlegg har 32 ampere hovedsikringer, kurser med automatsikringer. El-anlegg er oppgradert stedvis de senere år.

Ingen feil eller mangler ble registrert på el-anlegg, og el-anlegget blir derfor vurdert å være i funksjonell stand. For videre vurdering av el-anlegg bes kontakte el-fagmann.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt geoteknisk undersøkelse på takst dagen.

Grunnforhold er trolig løsmasser. Vurdert på grunnlag av lokalkunnskap. Det er ikke avdekket setningsskader/riss i selve grunnmuren, og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene for å være stabile. Mindre sprekker/riss ble registrert, men disse er sannsynligvis av eldre dato og har ingen videre utvikling.

Boligen har skiftet drenering på 3 sider i 2009. Drenering består av drenerør i plast og utvendig knotteplast. Ved bruk av fuktindikator er det ikke avdekket fukt i vegger og gulv. Det ble ikke observert store negative forhold.

Utvendig knotteplast mangler stedvis noe klemlist. Se bilder. Se for øvrig beskrivelse rom under terreng.

Grunnmur i murte betong blokker/Hellstadblokk. De fleste innvendige overflater i kjeller er utført og derfor begrenset kontrollert.

Med bruk av fuktindikator ble mindre fuktverdier målt i grunnmur/betonggulv som er fritt eksponert i vaskerom/bod. Det er ikke observert tegn til at grunnmur ikke fortsatt opprettholder tiltenkte funksjon. Grunnmur har lite med ventiler.

Terreng rundt boligen er skrånende.

Vann- og avløpsrør er tilknyttet det kommunale nettet og er av ukjent tilstand. Bra vanntrykk ved funksjonstest. God avrenning fra toalett og servant ved funksjonstest. Anlegget er kun funksjonstest et og visuelt kontrollert.

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

[Gå til side](#)

Radonmålinger bør utføres. Boliger bygget i 1951 har typisk ikke radonduk, da dette ikke var et lovpålagt krav eller en vanlig praksis på den tiden. Krav til radonsikring i nybygg ble først innført i byggeforskriftene på 1990-tallet og ytterligere skjerpet senere (f.eks. med TEK10/TEK17). Manglende radonduk er derfor ikke et avvik fra byggeforskriftene som gjaldt ved oppføringstidspunktet for huset. Trapper mangler håndløper på vegg.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

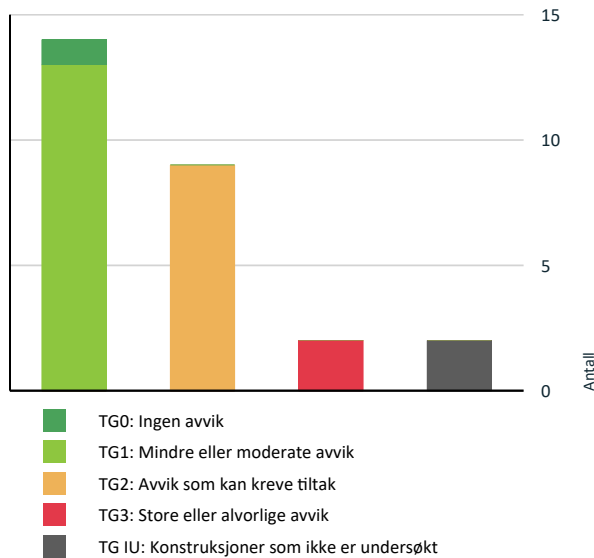
[Gå til side](#)

Enebolig

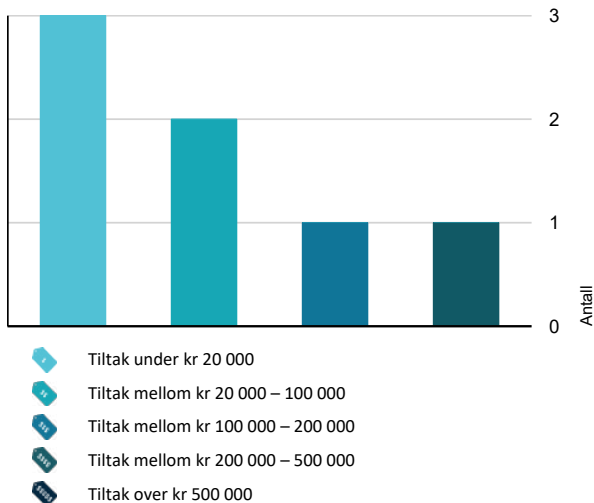
- Det foreligger ikke tegninger
- Tegninger foreligger ikke.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 1.Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1951

Kommentar

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligens takteking består av krum betongtakstein antatt skiftet rundt 2005. Det er ikke avdekket fukt i taket på befaringsdagen, og takteking ser ut til å være tett. Det er ikke observert råteskader i vindskibord eller gesimsbord. Takstein vil fylle sin funksjon noen år fremover i tid. Etablert mose bør beregnes fjernet fra takstein. Etablert mose kan føre til fukt inntrengning og dertil frostspreng/brekkasje i takstein.

Årstall: 2005

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Nedløp og beslag

Boligens takrenner består av lakkerte stålrenner som er skiftet når tak er omlagt i 2005.

Pipebeslag består av sokkelbeslag i bly.

Det er ikke avdekket noen lekkasjer fra takrenner på befaringsdagen.

Takrenner og beslag fremstår i god funksjonell stand med kun normal slitasje sett med tanke på alder.

Pipe med merknad. Sokkelbeslag i bly bør beregnes skiftet til heldekkende beslag. TG 2.

Tak mangler snøfangere mot oppholdsoner i gårdsplass.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Veggkonstruksjon

Boligens veggkonstruksjon over grunnmur består av tradisjonelt bindingsverk. Ukjent bruk av isolasjon i hulrom. Utvendig er veggene kledd med liggende trepanel fra byggeår. Ingen vesentlige feil eller mangler ble registrert i veggkonstruksjonen som fremstår i god funksjonell stand.

Fasadepanel består av liggende vestlandspanel fra byggeår. Fasadepanel har stedvis noe blåser etter bruk av linolje. Tidligere eier har skiftet noen kledningsbord langs bunnsvill på grunn av råteskader. Fasader malt utvendig 2023.

Generelt gir fasadepanel et OK hovedinntrykk, men har fått en høy alder. TG 2 settes derfor her. Tiltak må beregnes på sikt.

Årstall: 1951

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Stedvis oppgraderinger bør beregnes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Boligens takkonstruksjon består av plassbygde fagverkstoler.

Takkonstruksjonen består av sadlet takverk. Takkonstruksjonen er bærende på yttervegg og innvendig bærevegg og består av selvbærende takstoler. Deler av konstruksjonen har skråhimlinger.

Det ble registrert noen mindre svanker og skjevheter på konstruksjonen, som kun vurderes som normalt med tanke på datidens byggemåte og alder. Takkonstruksjonen er isolert i horisontal del de senere år.

Skråhimlinger er bygget som en lukket konstruksjon og følgelig begrenset kontrollert. Ukjent bruk av isolasjon i hulrom.

TG 2 settes på grunn av skjevheter/alder.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Ukjent bruk av isolasjon i skråhimlinger. Merknad på skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør utføres.

Bedre ventilasjon bør beregnes.

TG 2 Vinduer

Boligen vinduer består av to-lags isolerglassvinduer stort sett fra 2005. Rammer og karmen i trevirke. Vinduer er noe slitt utvendig i trevirke med behov for overflatebehandling.

Kjeller vinduer mangler vannbrett og arbeidene bærer preg av egeninnsats/lite fagmessig. TG 2.

Årstall: 2005

Vurdering av avvik:

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

Merknad på slitasje/lite fagmessig arbeider.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Tilstandsrapport

Vinduer med behov for overflatebehandling.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Dører

Hvit en-fløya inngangsdør fra 2005. To-fløy dør fra kjøkken til hage. Inngangsdører fremstår i funksjonell stand. TG 1. To-fløy terrasse dør fremstår værslikt utvendig og subber i karm. Entredør har løs dørklinke.

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utvendig platting i impregneret trevirke er ikke vurdert på grunn av snø.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater i boligen består av laminat, belegg og gulvbord på gulvflater. Panel og tapet på veggflater. Plater og panel i himlinger. Innredet rom i kjeller er nylig etablert i 2009. Nylig innredet soverom i kjeller etter vannlekkasje. Obs på normal slitasje og overflate avvik på gulvflater. Potensielle kjøpere må selv vurderes nødvendig oppgradering på vegg, gulv og himlingsflater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille består av trebjelkelag. Ukjent bruk av islasjon i hulrom. Himling i kjeller består av panel og malte plater. Det er avdekket avvik på retninger og overflater på etasje-skiller i 1.etg. og loftsetasje. Stedvis knirk i gulver. Gulv i underetasje har kun grovstøpt overflater i gang med trapp og soverom. Gulv er etablert i 2009 med isolert betongplate på grunn i soverom og gang.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Pipe og ildsted

Pipen er oppført i teglstein med ett løp. Det er etablert peisovn i stue. Feieluke er etablert i kjeller. Pipe har innsatt nytt innvendig røykrør 2023. Pipe og ildsted har forskriftsmessig avstand til brennbart trevirke.

Årstall: 2023

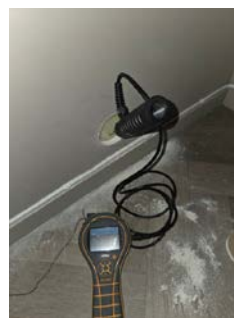
Kilde: Eier



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under består soverom, vaskerom, kjellerstue og bod. Soverom er nylig oppgardert etter vannlekkasje av Recover. Det er etablert belegg på gulvflater. Malt veggflater og panel på veggflater. Betong flater på gulv og veggflater i bod og vaskerom. Ingen unormale fuktverdier ble registrert ved fuktmålinger i vegg eller måling på fritt eksponert murverk.



TG 1 Innvendige trapper

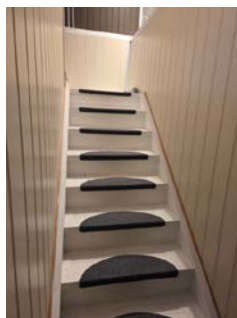
Trapp mellom etasjer i malt trevirke. Trapp til loftsetasje nylig skiftet 2022. Rakkverk i malt trevirke. Trapp til kjeller fra byggeår. Trapper mangler Håndløper på vegg.

Årstall: 2022

Kilde: Eier



Tilstandsrapport



1 TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører består av fyllingsdører. Karmer i malt trevirke. Dørene er i funksjonell stand. Stedvis justeringer må beregnes.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

1 TG 3 Generell

Bad har etablert fliser på gulvflater med sokkelflis på veggflater. Våtromsplater på veggflater. Badet er oppgradert på vegg overflater med nye våtromsplater i 2015. Det er montert wc, innredning med servant og tett dusjkabinett til baderom. Ventilasjon består av el-ventil i vegg.

Vurdering av avvik:

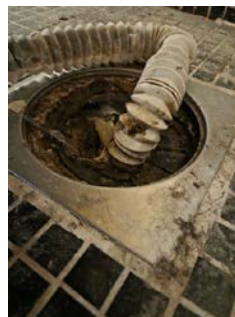
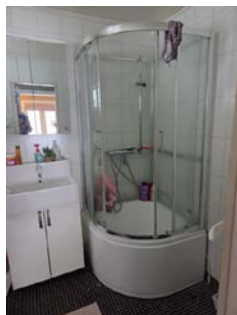
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Membran på gulvflater med utgått levetid. Rørgjennomføringer i gulv er lite fagmessig utført. Faren for lekkasjer rundt rørgjennomføringer vurderes som stor.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Ønskes bad brukt til dusjing på vegg og gulvflater må tiltak beregnes. TG 3 på grunn av alder og merknad på rørgjennomføringer i gulv.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



1. ETASJE > BAD

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ved bruk av fuktindikator på bad ble ingen unormale fuktverdier målt i våtsoner.



UNDERETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 3 Generell

Vaskerom i kjeller har kun etablert mur og betongflater med malte overflater. Det er montert opplegg til vaskemaskin og VV tank til vaskerom.

Ventilasjon består av el-ventil i vegg.

Vurdering av avvik:

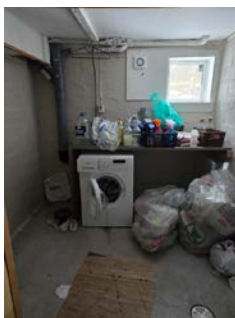
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

TG 3 på grunn av alder.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1J Tilliggende konstruksjoner våtrom

Alle overflater består av murflater. Hulltagning er ikke mulig.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Boligens kjøkkeninnredning består av lakkerte dør og skuffronter i MDF type Sigdal Relief. Innredning skiftet i 2018, men deler av innredning av eldre dato (antatt ca. 2000). Fronter lakkert 2021. Benkeplate i laminat med benkebeslag i stål. Ventilator ført ut i vegg. Innvendige overflater består av belegget på gulvflater. Tapet på veggflater.

Årstill: 2018

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Avløpsrør er i plast. Innvendige synlige vannrør er i kobber. VV-bereder på 200 l fra 2012 etablert i vaskerom. Vannrør har tilfredsstillende vanntrykk på befaringsdagen.

Armaturer og utstyr fremstår i funksjonell stand, men har fått en høy alder. Utbedringer må beregnes når bad oppgraderes.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Ventilasjon

Ventilasjon består av ventiler i yttervegg og vinduer.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

Kostnadsestimat: Under 20 000

! TG 1 Varmesentral

Varmepumpe etablert i stue.

! TG 1 Varmtvannstank

VV tank etablert i vaskerom fra 2010.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegg har 32 ampere hovedsikringer, kurser med automatsikringer. El-anlegg er oppgradert stedvis de senere år. Ingen feil eller mangler ble registrert på el-anlegg, og el-anlegget blir derfor vurdert å være i funksjonell stand. For videre vurdering av el-anlegg bes kontakte el-fagmann.

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

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider

på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ukjent

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Det er ikke foretatt geoteknisk undersøkelse på takst dagen. Grunnforhold er trolig løsmasser. Vurdert på grunnlag av lokalkunnskap. Det er ikke avdekket setningsskader/riss i selve grunnmuren, og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene for å være stabile. Mindre sprekker/riss ble registrert, men disse er sannsynligvis av eldre dato og har ingen videre utvikling.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Boligen har skiftet drenering på 3 sider i 2009. Drenering består av drenerør i plast og utvendig knotteplast. Ved bruk av fuktindikator er det ikke avdekket fukt i vegger og gulv. Det ble ikke observert store negative forhold.

Utvendig knotteplast mangler stedvis noe klemlist. Se bilder. Se for øvrig beskrivelse rom under terreng.

Årstall: 2009

Vurdering av avvik:

- Utvendig tetting/fuksikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

Klemlist bør etableres på grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Synlig knotteplast på grunnmur.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i murte betong blokker/Hellstadblokk. De fleste innvendige overflater i kjeller er utforet og derfor begrenset kontrollert.

Med bruk av fuktindikator ble mindre fuktverdier målt i grunnmur/betonggulv som er fritt eksponert i vaskerom/bod. Det er ikke observert tegn til at grunnmur ikke fortsatt opprettholder tiltenkte funksjon. Grunnmur har lite med ventiler.

TG 0 Terrengforhold

Terreng rundt boligen er skrånende.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vann- og avløpsrør er tilknyttet det kommunale nettet og er av ukjent tilstand. Bra vanntrykk ved funksjonstest. God avrenning fra toalett og servant ved funksjonstest. Anlegget er kun funksjonstest et og visuelt kontrollert.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkynndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggtetnisk forskrift på befaringstidspunktet.

Radonmålinger bør utføres. Boliger bygget i 1951 har typisk ikke radonduk, da dette ikke var et lovpålagt krav eller en vanlig praksis på den tiden. Krav til radonsikring i nybygg ble først innført i byggeforskriftene på 1990-tallet og ytterligere skjerpet senere (f.eks. med TEK10/TEK17). Manglende radonduk er derfor ikke et avvik fra byggeforskriftene som gjaldt ved oppføringstidspunktet for huset. Trapper mangler håndløper på vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

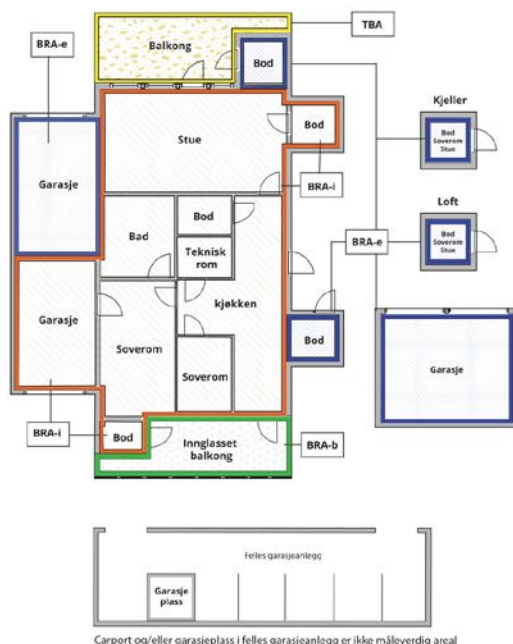
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.Etasje	52			52			52
2.Etasje	32			32		18	50
Underetasje	44			44			44
SUM	128					18	146
SUM BRA	128						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, kjøkken, stue, bad		
2.Etasje	Loftstue, soverom, soverom 2		
Underetasje	Vaskerom, kjellerstue, soverom, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger foreligger ikke.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Etablert ny trapp til 2.etasje 2022. Innsatt nytt innvendig rør i pipe 2023.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	116	12

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.1.2026	Jan T. Eriksrød	Takstingeniør
	Ann Iren Dauvi	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4012 BAMBLE	3	60		0	1169.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Skoglundveien 10

Hjemmelshaver

Dauvi Ann Iren

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom er beliggende på Herre i Bamble kommune. Nærområdet består av spredt enebolig bebyggelse og LNF areal.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Skrånende tomt bebygget med beskrevet enebolig Gruset gårdsplass med biloppstillingsplasser. Opparbeidet grøntareal med prydbusker og plen.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	06.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	06.02.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.02.2026	
2	06.02.2026	
3	06.02.2026	
4	06.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 3, Bruksnr 60	Kommune:	4012 Bamble
Adresse:		Grunnkrets:	101 Herre
Veiadresse:	Skoglundveien 10, gatenr 7760	Valgkrets:	1 Herre
	3965 Herre	Kirkesogn:	5090304 Bamble og Herre
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	3041 Herre

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Nyheim	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	07.07.1950	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 169,2 kvm	Skyld:	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4012/3/60	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4012/3/60	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	07.07.1950	Avgiver	4012/3/7	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4012/3/60	0,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skoglundveien 10	Bolig	138,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	58,0	Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	138,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	138,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	165207904			Antall etasjer:		3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			51,0		51,0				
H01	1		53,0		53,0				
H02			34,0		34,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

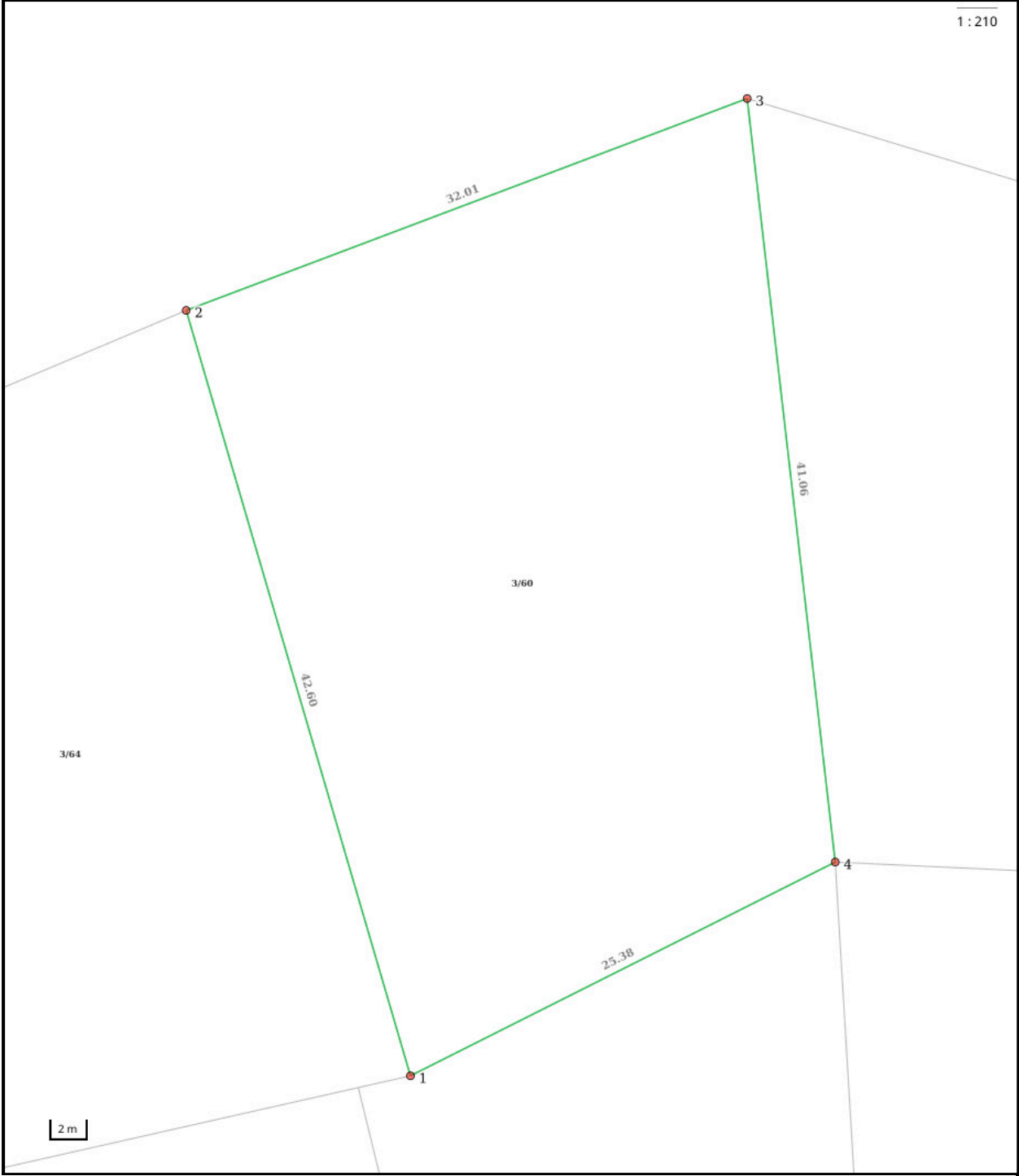
Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

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

Symboler

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

Areal og koordinater**Areal:** 1 169,20m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 552 010,54	531 380,38	42,60m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
2	6 552 050,18	531 364,78	32,01m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
3	6 552 064,14	531 393,59	41,06m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
4	6 552 023,94	531 401,94	25,38m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Bolt

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

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

Kommune: 4012 Bamble
Eiendom: 4012/3/60/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste

Målestokk 1:1000
Dato: 27.1.2026



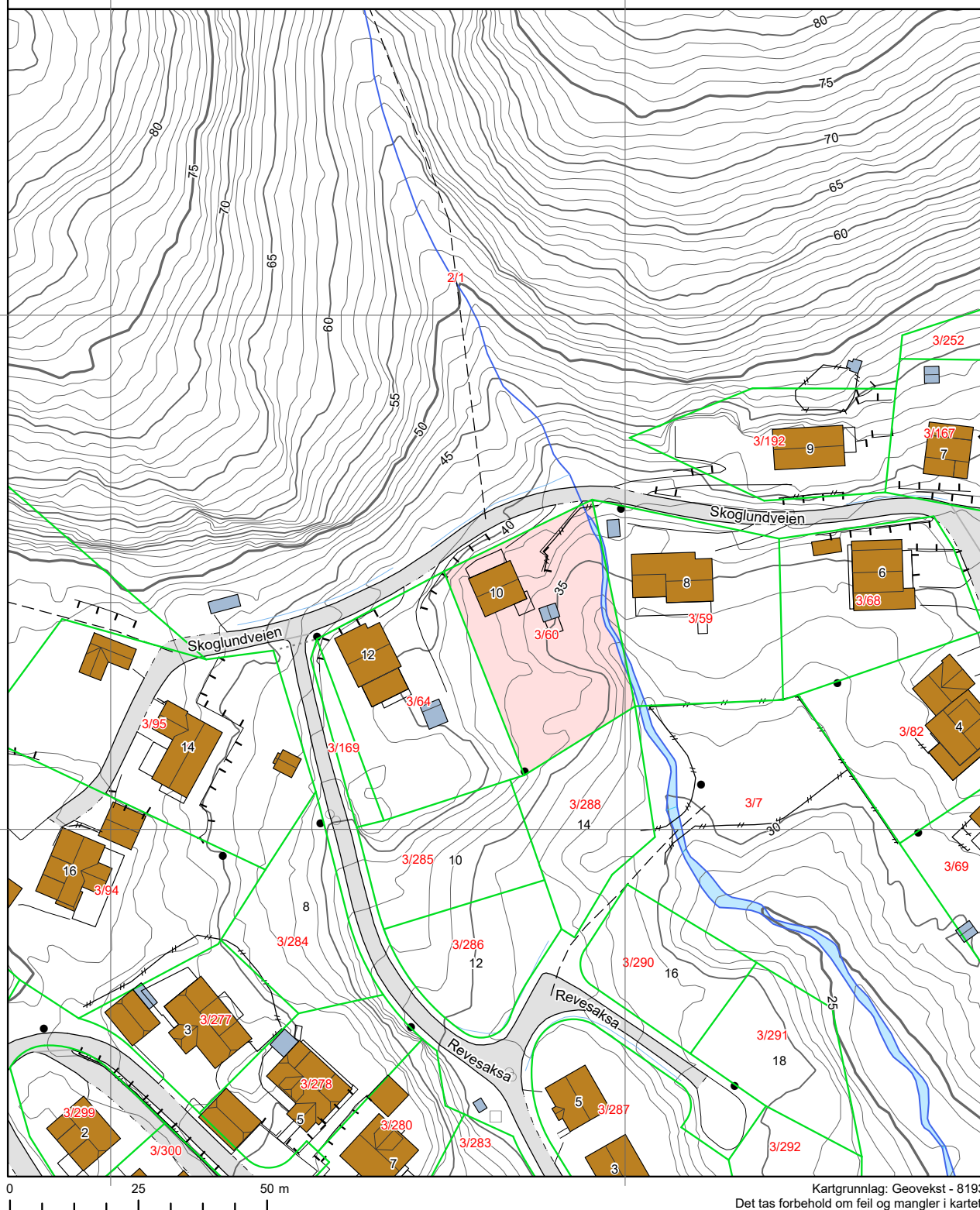
Kommune: 4012 Bamble
Eiendom: 4012/3/60/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense

- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste

Målestokk 1:1000
Dato: 27.1.2026



0 25 50 m

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

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

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

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

Avskrift av dekret nr. 1086 1950
Vedlegg til
Bamble sønnskrivning

Grunnseddel.

Undertegnede **Herre Fabrikker A/S,**

født _____
(Datum og årstall.)

som eier av **Skoglund** g.nr. **3** br.nr. **7**

i **Bamble** herred fester herved bort for en tid av _____

_____ **49** år en hustomt benevnt **Nyheim**

til **Rolf Saga Østensen**

og etterfølgende eiere av de på tomten oppførendes husbygninger.

Tomten er således beliggende og har følgende grenser:

Grunnstykket er nr. 6 i reguleringsplanen for eiendommen

Skoglund, på 1300 km

Spesielle vilkår.

For skade eller verdiforringelse av tomten forårsaket ved
Herre Fabrikker A/S ' drift eller som følge av at bedriften av
sine eiendommer utparcellerer flere tomter og disse bebygges,
fraskriver grunneieren seg et hvert ansvar. Dette gjelder røk,
lukt, larm, utrasing etc. Ved eventuelt salg av huset for-
beholdes rett til godkjennelse av ny kjøper og forkjøpsrett.
Uten grunneierens samtykke kan det oppførte beboelseshus ikke
anvendes til annet formål. Festeren plikter til enhver tid å
holle husene forsvarlig assurert.

I årlig grunnleie erlegger festeren til grunneieren ukrevet kr. **50,-**

_____ som betales hvert års **23. des.** _____, første gang den _____

Til sikkerhet for grunnleien forbeholder grunneieren sig pant i tomten og de
til enhver tid på samme stående bygninger nest etter et festeren bevilget lån av No-
regs Småbruk og Bustadbank.

Såfremt grunnleien ikke erlegges i rett tid, er grunneieren berettiget til uten for-



Bamble kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4012 - Bamble kommune	3	60	0	0	Skoglundveien 10, 3965 HERRE

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel Bamble kommune (15.12.2022)	1169.2m ²
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommuneplanens arealdel Bamble kommune (15.12.2022)	1169.2m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja	4012 69	Revasen boligfelt (31.3.1987)	Boliger	1158.07m ²

BEBYGGELSESPPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?	PLANID	Plannavn
---	--------	----------

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?	PLANID	Plannavn
---	--------	----------

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?	PLANID	Plannavn
--	--------	----------

Nei

KOMMENTARFELT:

27.01.2026 14:08:04

Side 1 av 2



Det tas forbehold om feil og mangler.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Skoglundveien 10
3965 HERRE

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Barbro Trotland

Telefon: 954 85 113
E-post: barbro.trotland@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre