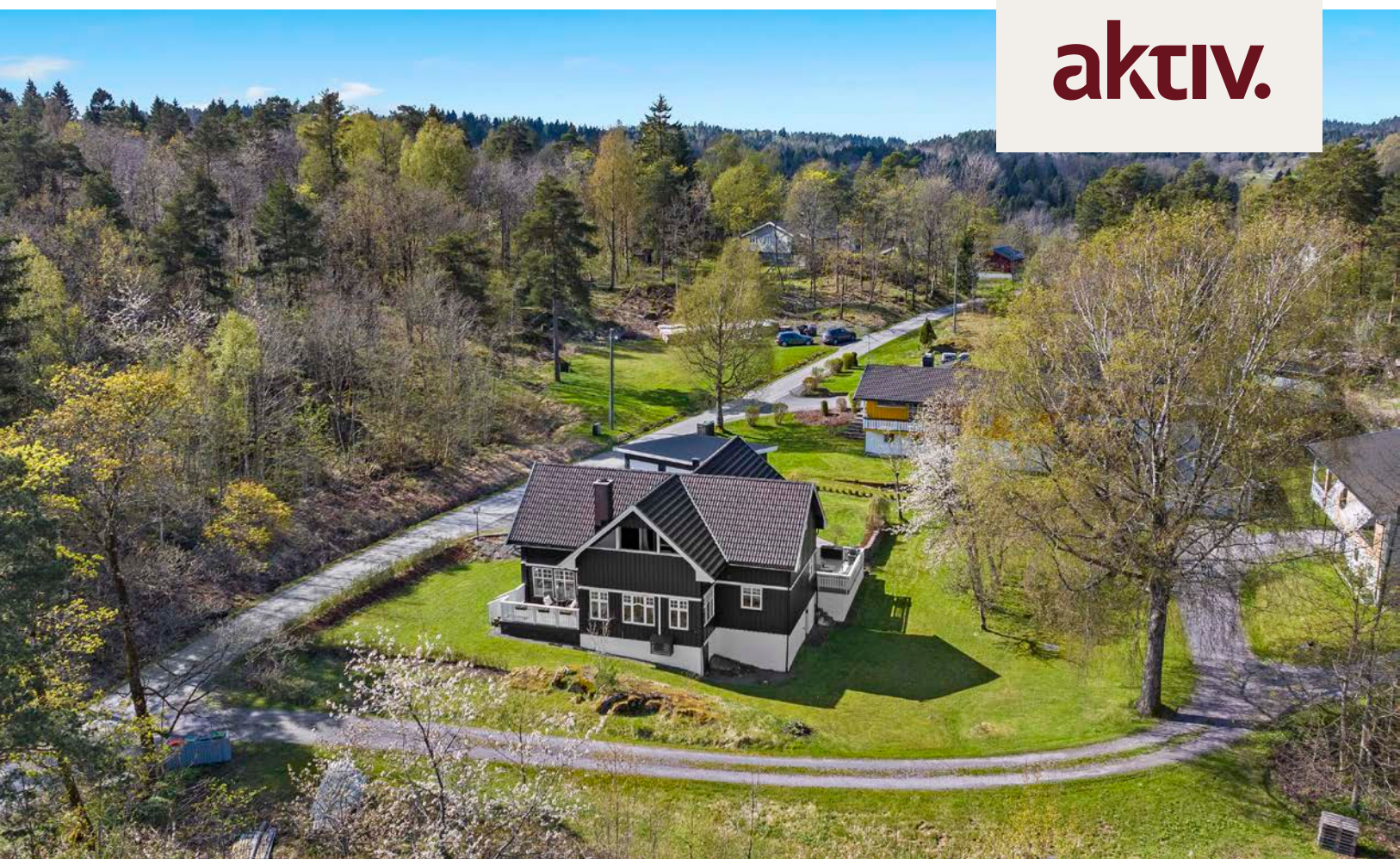


aktiv.





Daglig leder / Eiendomsmegler

**Thomas Johan Nilsen**

**Mobil** 454 19 945

**E-post** thomas.johan.nilsen@aktiv.no

**Aktiv Porsgrunn**

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 4 200 000,-  
**Omkostn.:** Kr 125 050,-  
**Total ink omk.:** Kr 4 325 050,-  
**Årlig festeavgift:** Kr 1 340,-  
**Selger:** Martin Karlsen Rørholt  
Karoline Hansen

Wesmajervi

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1965  
**BRA-i/BRA Total** 204/251 kvm  
**Tomtstr.:** 1085 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 3  
**Antall rom:** 5  
**Gnr./bnr.** Gnr. 18, bnr. 23  
**Oppdragsnr.:** 1317250035

# Innbydende enebolig med stor dobbelgarasje. Her bor du landlig og fredelig, samtidig sentralt.

Dette er en innbydende enebolig over to etasjer som fremstår med normalt god standard. Stue, spisestue og kjøkken er pusset opp i nyere tid, og det er satt inn et nytt kjøkken.

På eiendommen er det oppført en stor dobbelgarasje, og det er i tillegg gode parkeringsmuligheter i gårdsplassen.

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet på Gjerseth i Bamble, omgitt av vakker natur med turstier og friluftsområder rett utenfor døren. Likevel er det kort vei til det meste:

- Ca. 3 km til Stathelle med alle sentrumsfasiliteter og kjøpesenter.
- Nær skole, barnehage, dagligvarebutikk og bensinstasjon.
- Enkel adkomst til E18.

Dette er et perfekt hjem for deg som ønsker en romslig bolig med landlig preg, men med sentral beliggenhet og nærhet til alt du trenger i hverdagen.



# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Plantegning .....       | 50 |
| Tilstandsrapport .....  | 52 |
| Egenerklæring .....     | 75 |
| Energiattest .....      | 81 |
| Nabolagsprofil .....    | 86 |
| Budskjema .....         | 94 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 204 m<sup>2</sup>

BRA - e: 47 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 251 m<sup>2</sup>

TBA: 73 m<sup>2</sup>

### Enebolig

Bruksareal fordelt på etasjer

1. etasje

BRA-i: 130 m<sup>2</sup> Stue, spisestue, kjøkken, bad, to soverom, vaskerom, bod, trappegang, to ganger og entré.

2. etasje

BRA-i: 74 m<sup>2</sup> Loftstue, to soverom, bad og gang.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

64 m<sup>2</sup>

2. etasje

9 m<sup>2</sup>

### Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 47 m<sup>2</sup>

### Ikke målbare arealer

2. etasjes GUA er 114 kvm. Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak) betegnes som ALH, og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er fremlagt godkjente tegninger og ferdigattest av garasjen. Det er avdekket avvik mellom godkjente byggetegninger og dagens bruk. Vegg mellom garderobe og

trappegang er fjernet for større trappegang og ny trapp er montert. og kjøkkenet er utvidet i retning stue. Disse bruksendringene er ikke søknadspliktige til kommunen. Et opprinnelig soverom er omgjort til bod, det er oppført et nytt inngangsparti og tidligere terrasse er bygget inn og tatt i bruk som spisestue. Disse bruksendringene er søknadspliktige til kommunen.

Arbeidsrom i 2. etasje er fjernet for å utvide oppholdsrommet. Bruksendringen er ikke søknadspliktig. Loftet er innredet med bad/wc-rom og soverom, noe som innebærer en søknadspliktig bruksendring. Basert på gjeldende forskriftskrav på oppføringstidspunktet og dagens krav til rom for varig opphold, vurderes det som en enkel bruksendring som kan godkjennes av kommunen ved innsending av nødvendig dokumentasjon.

### **Tomtetype**

Festet

### **Tomtestørrelse**

1085 m<sup>2</sup>

### **Tomtebeskrivelse**

Festet tomt på ca. 1 085 kvm. Transport av festekontrakt krever samtykke fra grunneier, og det er en forutsetning for salget at grunneier gir sin godkjenning. Slikt samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Festekontrakten kan fås ved henvendelse til megler.

Tomten er lett skrånende og har gode utearealer. Den er pent opparbeidet med gressplen, ulike trær, prydbusker og variert vegetasjon. Gruset innkjørsel og gårdsplass med plass til flere biler.

Eiendommen har flere fine uteplasser med gode solforhold:

- Sudøstvendt veranda på ca. 7 kvm med utgang fra spisestuen.
- Sørvestvendt uteområde på ca. 18 kvm.
- Nordvestvendt terrasse på ca. 39 kvm ved inngangspartiet.
- Nordøstvendt veranda på ca. 9 kvm i 2. etasje med direkte utgang fra loftstuen.

Tomtestørrelsen/-arealet er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne typen arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis, og at det derfor kan forekomme avvik i både areal og grenselinjer ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel som følge av avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes. Det er opplyst at eiendomsgrensene kan være lite nøyaktige, med et mulig avvik på mellom 200 og 499 cm.

Vi gjør spesielt oppmerksom på at deler av garasjen, mot sydvest, er oppført utenfor eiendommens tomtengrenser. Den delen av garasjen som ligger utenfor, er oppført på

gnr. 18, bnr. 25, som tilhører grunneier. Kjøper overtar alt ansvar og risiko for dette forholdet, og den mest inngripende konsekvensen kan være at garasjen må flyttes eller rives.

Eiendomskart kan fås ved henvendelse til megler.

### **Årlig festeavgift**

Kr 1 340,-

### **Festetid**

Det er etablert en festekontrakt med avtalt festetid på 99 år, gjeldende fra og med 20. april 1964.

### **Regulering av festeavgift**

Festeavgiften kan reguleres hvert 10 år. Grunneier opplyser at neste regulering av festeavgiften vil skje i 2030 i henhold til endringer i konsumprisindeksen.

Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksom på at ved utløp/forlengelse av festeforholdet etter tomtfesteloven § 33, kan bortfester kreve at den årlige festeavgiften blir regulert en gang (såkalt engangsløft) slik at den svarer til 2 prosent av tomteverdien, med fradrag for verdiøkning som festeren har tilført tomten.

### **Fstekontrakt datert**

20.04.1964.

### **Beliggenhet**

Eiendommen ligger i et fredelig og landlig område i Bamble kommune, omgitt av vakker natur og med kort vei til både dagligvarehandel og rekreasjonsmuligheter. Dette er et område som passer godt for deg som ønsker en sentral beliggenhet, men som samtidig verdsetter ro, grønne omgivelser og privatliv.

Området byr på gode muligheter for friluftsliv, med vakker natur rett utenfor inngangsdøren. I nærområdet har du tilgang til både flotte skogsområder og den vakre kyststien i Bamble. En fin og populær turmulighet er Stokkevannet rundt, der stien går langs det idylliske vannet og er godt tilrettelagt og merket. En av Norges fineste sandstrender, Rognstranda, ligger kun en kort kjøretur fra eiendommen.

Nærmeste dagligvarebutikk er SPAR Rugtvedt, kun få minutters kjøring unna. For et bredere utvalg av butikker og servicetilbud er Brotorvet kjøpesenter på Stathelle lett tilgjengelig med bil. Brotorvet kjøpesenter har gode shoppingmuligheter, kafeer, vinmonopol og apotek og treningssenter.

Med bil har eiendommen enkel adkomst til E18, samt gode forbindelser til både Porsgrunn og Skien.

Se for øvrig nabolagsprofil vedlagt i salgsoppgaven for ytterligere informasjon om fasiliteter og avstander.

### **Adkomst**

Fra Stathelle følger du veien gjennom Høgenheitunnelen og kjører rett frem i rundkjøringen. Passer bensinstasjonen Shell Lasses, og ta deretter av mot Rugtvedtveien i neste rundkjøring. Følg veien videre og ta tredje avkjørsel til høyre. Eiendommen ligger på høyre side og vil være merket med "Til salgs"-plakat fra Aktiv Eiendomsmegling. Det vil bli skiltet med visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehager:

- Stokkevannet barnehage (1-5 år) | ca. 15 minutters gåavstand.

Skoler:

- Rugtvedt skole (1-7 kl.) | ca. 19 minutters gåavstand.
- Bamble ungdomsskole (8-10 kl.) | ca. 8 minutter med bil.
- Bamble videregående skole | ca. 9 minutters avstand med bil.

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

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

### **Bygningssakkyndig**

Sørø Taksering AS

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

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

Boligen er, ifølge tilstandsrapporten, oppført på støpt grunnmur direkte mot grunn. Yttervegger er oppført som bindingsverk og er utvendig kledd med stående tømmermannskledning. Etasjeskille av bjelkelag i tre. Saltak av trekonstruksjoner tekket med dobbeltkrum betongtakstein. Vinduer, terrassedør og ytterdør med 2-lags glass.

Forhold som har fått TG2 i tilstandsrapporten:

- Drenering: TG2 er gitt på grunn av eldre drenering som trolig har passert forventet levetid.
- Kryp kjeller: TG2 er gitt grunnet forhøyede fuktverdier i stubbeloftet og fukt-/vanninnsig på fjellpartiene.
- Terrenghold: TG2 er gitt på grunn av manglende fall vekk fra konstruksjonen.
- Yttervegger: TG2 er gitt grunnet værslitasje og oppsprekking i kledningsbord, manglende overflatebehandling av endevend og utilstrekkelig lufting i nedre del av kledningen.
- Undertak, lekter og yttertekking: TG2 er gitt fordi taktekkingen nærmer seg, eller trolig har passert, forventet levetid. Det er også manglende snøfangere og registrert lekkasje på drensør.
- Balkonger, verandaer og lignende: TG2 er gitt grunnet utilstrekkelig rekkverkshøyde, slitasje og råteskader enkelte steder.
- Bad 1. etasje: TG2 er gitt på grunn av dør av uegnet materiale i våtsonen, sprekk i flis under toalett og drypplekkasje fra servant. Det er også registrert avskalling og slitasje i enkelte fuger.
- Bad 2. etasje: TG2 er gitt på grunn av manglende tilstrekkelig fall på gulvet.
- Vaskerom: TG2 er gitt grunnet knirk i undergulv og sprekker i skjøtene på gulvbelegget.
- WC og innvendige vann- og avløpsrør: TG2 er gitt på grunn av alder på de eldste avløpsrørene og manglende stoppekranventil, samt manglende lekkasjesikring og FDV-dokumentasjon for sisternen.
- Varmesentraler: TG2 er gitt fordi det er registrert nedgravd oljetank under inngangspartiet uten dokumentasjon på fagmessig sanering eller brannsikring.
- Ventilasjon: TG2 er gitt grunnet naturlig ventilasjon på vaskerom og bad i 2. etasje, samt manglende luftespalte under dørbladet til vaskerommet.

Forhold som har fått TG3 i tilstandsrapporten:

- Vinduer og ytterdører: TG3 er gitt på grunn av slitasje og skader på enkelte vinduer med 2-lags glass, herunder utettheter, råte samt sopp- og muggdannelse.
- Vaskerom: TG3 er gitt på grunn av støpejernssluk, ingen klemring og sprekker i skjøtene på gulvbelegget.

Frittstående garasje er oppført på støpt fundament mot grunn. Yttervegger er oppført som bindingsverk og utvendig kledd med stående tømmermannskledning. Skråtak av trekonstruksjoner tekket med profilerte aluminiumsplater. Portløsningen består av

dobbel, manuell vippeport.

Garasjen har synlig overflateslitasje og tegn på alder, men konstruksjonen fremstår som stabil og i tilfredsstillende stand. Det er registrert råteskader på kledning og porter, manglende takrenner og nedløp, samt fravær av toppbord og beslag på vindskibord. Endeved mangler overflatebehandling, noe som medfører økt fuktbelastning og redusert levetid. Kledningen er stedvis plassert for nær terreng, og det anbefales en fri høyde på minimum 30 cm for å redusere risikoen for fuktopptak og biologisk nedbrytning. Det anbefales utbedring eller utskiftning av skadde og råteutsatte kledningsdeler, samt montering av takrenner, nedløp, toppbord og beslag. Endeved bør overflatebehandles, og kledningen bør justeres eller erstattes slik at avstanden til terreng er minimum 30 cm.

For mer informasjon, se vedlagt tilstandsrapport avholdt den 29. april 2025 av Sørø Taksering AS, som gir en teknisk beskrivelse av eiendommen.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Boligen ble kjøpt i 2023.

Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Garasjeport

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Kontakter i stue etter planting. Oppkobling av kontakter og elektrisk på kjøkken med nye sikring osv

Arbeid utført av: Brevik Elektro AS.

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

Svar: Ja.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Bytte av vindskibord på garasje.

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Svar: Ja.

Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

Svar: Ja.

Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for

eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Svar: Ja

Beskrivelse: Det er et generelt forbud mot oljetanker. Da vi kjøpte eindommen ble det opplyst at det var en nedgravd tank ved inngangspartiet som er av ukjent størrelse og ikke i bruk. Vi har prøvd og finne tanken men den er ikke og finne. Vi er da ikke fagfolk så vi vet ikke helt hva vi skal se etter da den ikke er tilgjengelig.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Vindskibord mot nabo i begge retninger.

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Svar: Ja.

Beskrivelse: I andre etasje er bad og det ene soverommet byggemeldt som loft og ikke bruksendret, dette ble utført før vår eiertid.

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Det er to avtaler på brøyting av Gjerstethveien og Rugtvedtveien som det kommer to fakturaer på i året.

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

### **Standard**

1 .etasje:

Tiltalende stue, spisestue og kjøkken som er oppgradert i nyere tid. Det er lagt et flott, naturlig korkgulv med varmemefolie. Veggene er slette og malt i en tidsriktig farge, og himlingene er kledd med hvitmalt smartpanel. I spisestuen er det malt panel både på vegger og i himlingen.

Det er god plass til et stort spisebord i spisestuen. I spisestuen er det montert varmepumpe for behagelig temperatur året rundt. Fra spisestuen er det utgang til en sørøstvendt veranda med trapp ned til hagen.

Innerst i stuen er det innredet en TV-stue, og midt i rommet står en hvitmalt, murt peis med innsats som skaper en lun og hyggelig atmosfære. Det er delvis åpen løsning mellom stuen og kjøkkenet, noe som gir en god romfølelse og naturlig flyt mellom oppholdsrommene.

Kjøkkenet er innredet med en flott og innbydende kjøkkenløsning fra IKEA. Innredningen har hvite, slette fronter med innfelte grep og benkeplate i laminat. I benkeplaten er det nedfelt en kjøkkenvask i kompositt. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer, inkludert induksjonstopp, ventilator, stekeovn og oppvaskmaskin. Det er montert beskyttelsesplate ved induksjonstoppen, og det er installert både komfyrvakt og Aquastop/Waterguard for økt sikkerhet. Det er godt med skap- og oppbevaringsplass. Det er også plass til et spisebord på kjøkkenet.

Lyst og flislagt bad med varmekabler i gulvet. Himlingen er kledd med smartpanel og har innfelte downlights. Praktisk dusjhjørne med vegg av glassbyggerstein og innfellbare glassdører. Baderomsinnredningen består av hvitt servantskap med heldekkende servant, vegghengt overskap med speildør og tilhørende sideskap. Vegghengt toalett med innebygd sisterne.

Vaskerommet har gulvbelegg, smartpanel på veggene og malte plater i himlingen. Rommet er innredet med mørk innredning og benkeplate i laminat. Det er både over- og underskap, samt nedfelt vaskekum i benkeplaten. I innredningen er det nisje med opplegg for vaskemaskin.

Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og er utstyrt med en skyvedørgarderobe fra gulv til tak langs den ene vegg, med to speildører. Rommet er nylig malt i en tidsriktig farge.

Det andre soverommet har en god størrelse og er innredet med både sofagruppe og seng. Dette rommet egner seg utmerket som TV-stue, ungdomsrom eller gjesterom.

Det er en praktisk bod i 1. etasje.

2. etasje:

Stor loftstue med direkte utgang til overbygd veranda. Loftstuen har god plass til en sofagruppe og er utstyrt med vedovn som gir en lun og hyggelig atmosfære.

Badet i 2. etasje er nymalt og har gulvbelegg samt malt panel på vegger og i himling. Det er utstyrt med baderomsmøbel med heldekkende servant, toalett og badekar.

Det ene soverommet i 2. etasje er innredet som barnerom, mens det andre er innredet som et vanlig soverom med dobbeltseng.

Det gjøres oppmerksom på at både badet og det ene soverommet i denne etasjen er byggemeldt som loft, og ikke godkjent for varig opphold. For mer informasjon, se punktet om ferdigattest.

I 2. etasje er det også knevegger med praktiske lagringsmuligheter.

### **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 ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Våpenskap på det ene soverommet medfølger ikke i handelen. Plommetre i hagen medfølger heller ikke i handelen.

### **Hvitevarer**

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

### **Moderniseringer og påkostninger**

I senere tid har det i følge selger blitt utført følgende oppgraderinger:

- 2023: Lagt nytt gulv i stue, spisestue og kjøkken.
- 2023: Overflatebehandlet stue, spisestue og kjøkken.
- 2023: Byttet kjøkken og montert ny kjøkkenventilator.
- 2023: Lagt opp ny sikring til induksjonstopp på kjøkken og nytt elektrisk anlegg i stue/spisestue.
- 2023: Pusset opp trappen.
- 2023: Behandlet overflater i gang/entré og soverom i 1. og 2. etasje.
- 2023: Malt samt byttet toalett og servant på badet i 2. etasje.
- 2025: Byttet vindskibord på garasjen mot nabo.
- 2025: Malt rekkverk på terrassene.

### **TV/Internett/Bredbånd**

Eiendommen er tilknyttet internett/bredbånd fra Telenor.

### **Parkering**

Eiendommen har parkering i stor dobbeltgarasje samt gode parkeringsmuligheter i egen gårdsplass.

### **Forsikringsselskap**

KLP Skadeforsikring AS

### **Polisenummer**

41505567

### **Diverse**

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

eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

## Energi

### Oppvarming

Varmepumpe i spisestue. Selger opplyser at det nylig er utført service på varmepumpen.

I stuen er det en murt og hvitmalt peis med innsats, med peisplate og brannplate i marmor.

I loftstuen i 2. etasje er det vedovn.

Det er varmekabler/varmefolie i gulvet på bad, kjøkken og entré i 1. etasje.

Ellers elektrisk oppvarming.

Det foreligger ingen avvik eller anmerkninger på pipe/ildsted i boligen. Dette er likevel ikke en garanti for at det ikke finnes avvik. Det anbefales at tilsyn utføres. Eier kan kontakte Grenland Brann og redning for avtale. Det ble utført feiing på adressen 12. august 2024. Rapport kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

Da vi selger kjøpte eiendommen, ble det opplyst at det finnes en nedgravd tank ved inngangspartiet, av ukjent størrelse og som ikke er i bruk. Fra 1. januar 2020 ble det innført forbud mot fossil olje eller parafin til oppvarming. Overgang til bruk av biofyringsolje krever gjerne rensing av tank og justering/tilpassing av fyringsanlegget. Som eier av eiendom med oljetank, er man ansvarlig for at oljetanken er i forsvarlig stand og ikke lekker. Kommunen kan i tillegg ha vedtatt lokal forskrift som krever at oljetank/parafintank må graves opp og fjernes, alternativt tømmes/spyles/plomberes. Kjøper oppfordres til selv å avklare med kommunen hvilke krav som gjelder og overtar ansvar, risiko og kostnader i f.t. fjerning eller tømming/spyling/plombering. For mer informasjon og støtteordninger, se [www.enova.no](http://www.enova.no)

### Info strømforbruk

I selgers husstand har det hovedsakelig bodd to personer, og strømforbruket for 2024 var 19 872 kWh.

### Energikarakter

E

### Energifarge

Gul

**Info energiklasse**

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

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 4 200 000,-

**Kommunale avgifter**

Kr 20 338,-

**Kommunale avgifter år**

2025

**Info kommunale avgifter**

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

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr og avgift.

Kommunale avgifter og gebyrer er inndelt i månedlige betalinger, og utgjør p.t. kr 1 694,83 pr. mnd.

**Info eiendomsskatt**

Eiendomskatten er inkludert i de kommunale avgiftene.

**Formuesverdi primær**

Kr 847 231,-

**Formuesverdi primær år**

2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 3 388 923,-

**Formuesverdi sekundær år**

2023

**Info formuesverdi**

Formuesverdien er den verdien som blir lagt til grunn for eventuell beregning av formuesskatt. Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](http://skatteetaten.no).

**Andre utgifter**

Eiendommen har en årlig veiavgift på henholdsvis ca. kr 1 800,- og kr 1 000,-.

Årlig brøyteavgift utgjør ca. kr 2 000,-.

Årlig forsikringspremie er oppgitt til kr 9 544,-.

Eiendommen er tilknyttet Telenor som leverandør av internett/bredbånd, med en månedlig kostnad på kr 949,-.

Utover det som er nevnt ovenfor og under punktet «Kommunale avgifter», påløper det kostnader til blant annet strøm, oppvarming/brensel samt innvendig og utvendig vedlikehold.

**Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 18, bruksnummer 23 i Bamble kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

Eiendommen overtas fri for heftelser med unntak av følgende heftelse:

Dagboknr. 502637, tinglyst 16.10.1964, type heftelse: Feste kontrakt med følgende bestemmelser:

Leietid:

- 99 år med rett til fornyelse for tilsvarende tidsrom etter leierens ønske.

Leiebeløp:

- Årlig leie er kr. 100,-, forfalt første gang 1. januar 1965.

- Ved manglende betaling innen tre måneder etter forfall, kan grunneier si opp avtalen.

Regulering av leie:

- Begge parter kan kreve regulering hvert tiende år. Enighet søkes, ellers fastsettes leien ved skjønn.

Overdragelse:

- Feste kontrakten kan overdras med samtykke fra grunneier. Merk at samtykke ikke kan nektes uten saklig grunn.

Grunnskatter og avgifter:

- Leieren betaler alle grunnskatter og er ansvarlig for eventuelle refusjonskrav knyttet til tomten.

Gjerdeplikt:

- Leieren må selv sette opp og vedlikeholde gjerde rundt tomten.
- Grunneier er ikke ansvarlig for eventuelle skader som husdyr måtte påføre.

Brønn:

- Leieren kan grave brønn utenfor tomten etter behov. Brønnen må tildekkes eller sikres.

Avløp og kloakk:

- Må anlegges slik at det ikke forurenses drikkevann eller nærliggende miljø.

Kommunen bestemmer utslippssted.

Vedlikehold:

- Leier forplikter seg til å vedlikeholde området og følge kontraktens bestemmelser.

Adkomstvei:

- Vei til tomten avtales mellom partene. Leier har krav på vei fram til tomten, men må bekoste reparasjoner og vedlikehold.

Utgifter:

- Leieren dekker alle utgifter knyttet til kontrakten.

Denne heftelsen/servitutten følger vedlagt i salgsoppgaven.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra boligens opprinnelige byggeår. Plan- og bygningslovens formelle forutsetninger for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

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

Det foreligger godkjent byggetegninger fra kommunen datert 24.07.1987 som omhandler påbygging av sadeltak, fasadeendring og planløsninger.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at spisestuen i 1. etasje opprinnelig er byggemeldt som en overbygd veranda, men senere er innlemmet som en del av boligen. Tilsvarende er entréen opprinnelig byggemeldt som et overbygd inngangsparti, og er også innbygd og tatt i bruk som del av boligen. Disse endringene er søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven. Dersom tiltakene ikke lar seg godkjenne i ettertid, kan konsekvensen bli krav om tilbakeføring til opprinnelig bruk. Kjøper overtar risikoen for videre bruk, herunder eventuelle offentlige pålegg og kostnader knyttet til godkjenning, tilbakeføring eller andre nødvendige tiltak.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boden i 1. etasje er byggemeldt som soverom, men ikke formelt bruksendret hos kommunen. Videre er både badet i 2. etasje og soverommet innenfor dette byggemeldt som loft, og er dermed ikke godkjent til varig opphold. Takstmannen bemerker i den vedlagte tilstandsrapporten at rommene, basert på gjeldende forskriftskrav på oppføringstidspunktet og dagens krav til rom for varig opphold, vurderes som egnede for bruksendring. Det antas at godkjenning kan oppnås ved innsending av nødvendig dokumentasjon til kommunen. 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.

Det er bygd en sydøstvendt terrasse med utgang fra spisestuen og nordvestvendt terrasse ved inngangspartiet. Disse tiltakene er mest sannsynlig søknadspliktige til kommunen. Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning.

Det er utstedt ferdigattest for garasje på eiendommen datert 25.11.1982. Det foreligger godkjent byggetegninger av garasjen fra kommune datert 23.09.1982.

Dokumentene nevnt ovenfor kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

#### **Ferdigattest/brukstillatelse datert 25.11.1982.**

#### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen har adkomst via privat vei med felles vedlikeholdsansvar.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke foreligger tinglyst eller annen dokumentert veirett over gnr. 21 bnr. 5, gnr. 23 bnr. 1 og gnr. 23 bnr. 3. Kjøper overtar eiendommen med det ansvar og den risiko dette innebærer. Det gis ingen garanti for at det vil la seg gjøre å etablere en formell avtale om veirett. Kjøper må likevel påregne å bidra andelsmessig til vedlikehold av eksisterende vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger frem til boligen. Det er ikke installert vannmåler.

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig avløp, og har slamavskiller.

#### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et uregulert området, men ligger i et området som i kommuneplan/kommunedelplan som er avsatt til hensyn landskap og LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - nåværende.

Kommuneplan/kommunedelplan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

Til informasjon utvikler Coop Norge Eiendom AS en handelspark på Rugtvedt i Bamble kommune. Eiendommene er områderegulert til kombinert formål (plasskrevende handel) og sentrumsformål. Foreløpige skisser viser ca. 10 000 kvm handel i byggetrinn 1 bestående av Obs Bygg og andre aktører. For mer informasjon se <https://www.coop.no/om-coop/virksomheten/coop-norge-sa/datterselskaper/coop-norge-eiendom/eiendommer/rugtvedt>.

### **Adgang til utleie**

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

Deler av boligen kan leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

Eiendommen ligger i en kommune med nedsatt konsesjonsgrense, og det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

## **Kontraktsgrunnlag**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på

avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter kl. 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Prisantydning: kr 4 200 000,-

Omkostninger:

Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt): kr 15 900,-

Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg): kr 2 800,-

Pantattest kjøper: kr 260,-

Tinglysingsgebyr pantedokument: kr 545,-

Tinglysingsgebyr skjøte: kr 545,-

Dokumentavgift (forutsatt salgssum: kr 4 200 000,-): kr 105 000,-

Omkostninger totalt: kr 125 050,-

Totalpris inkl. omkostninger: kr 4 325 050,-

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

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 125 050,-

### **Betalingsbetingelser**

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

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

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

budgivningen.

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

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

### **Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,25 % av salgssummen for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilrettelegging kr 15 900,-, visninger pr. stk. kr 1 875,-, oppgjør kr 6 000,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr 2 900,-, markedspakke kr 12 900,- og kommunale avgifter kr 4 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket direkte utlegg i henhold til salgsprosessen. Alle beløp er inkl. mva.

### **Oppdragsansvarlig**

Thomas Johan Nilsen

Daglig leder / Eiendomsmegler

[thomas.johan.nilsen@aktiv.no](mailto:thomas.johan.nilsen@aktiv.no)

Tlf: 454 19 945

Skagerrak Eiendomsmegling AS, Kammerherreløkka 5

3916 Porsgrunn

**Salgsoppgavedato**

05.05.2025

















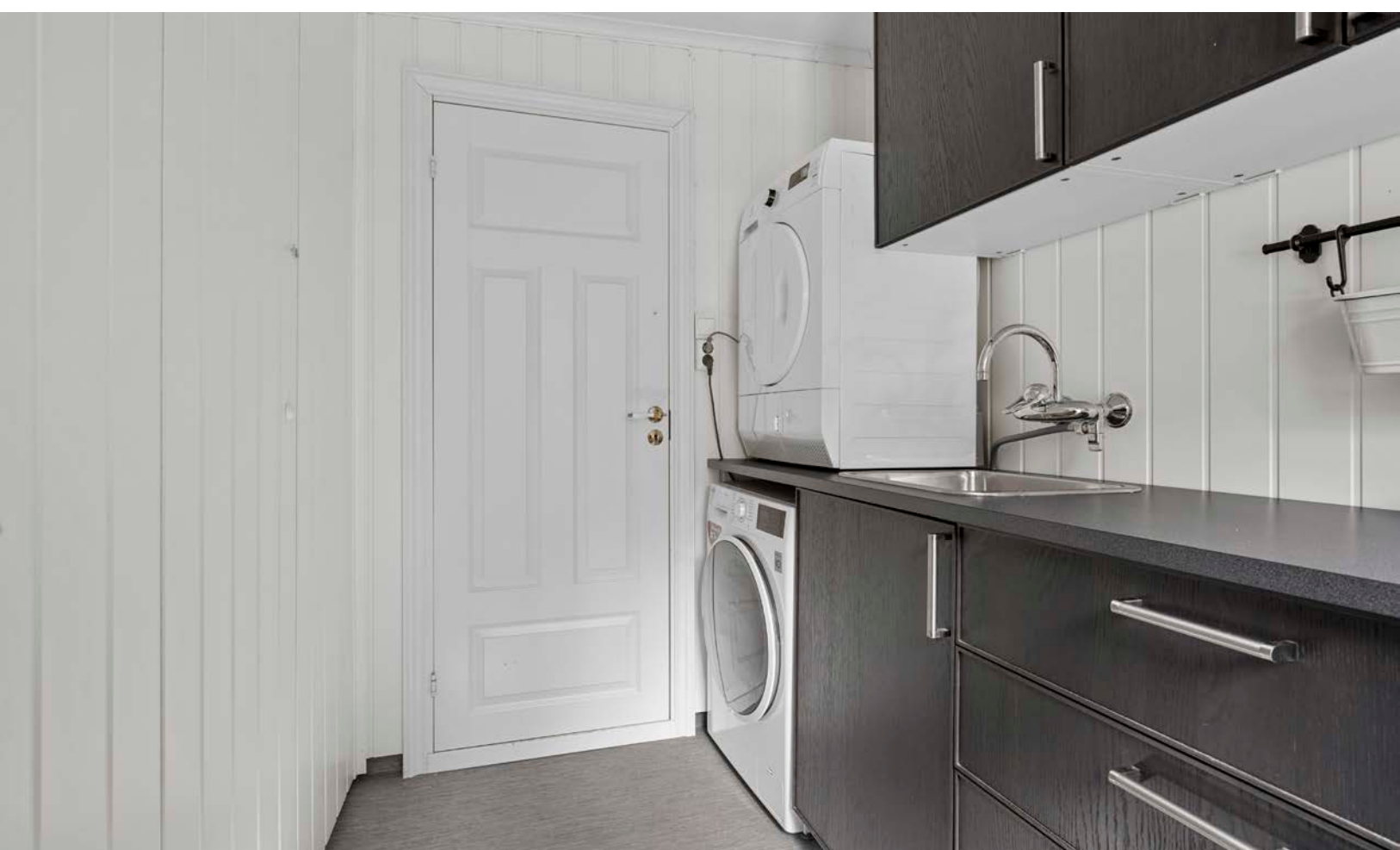




















Det gjøres spesielt oppmerksom på at dette soverommet er byggemeldt som loft, og derfor ikke godkjent for varig opphold.  
For mer informasjon, se punktet om ferdigattest.



Det gjøres spesielt oppmerksom på at dette soverommet er byggemeldt som loft, og derfor ikke godkjent for varig opphold.  
For mer informasjon, se punktet om ferdigattest.





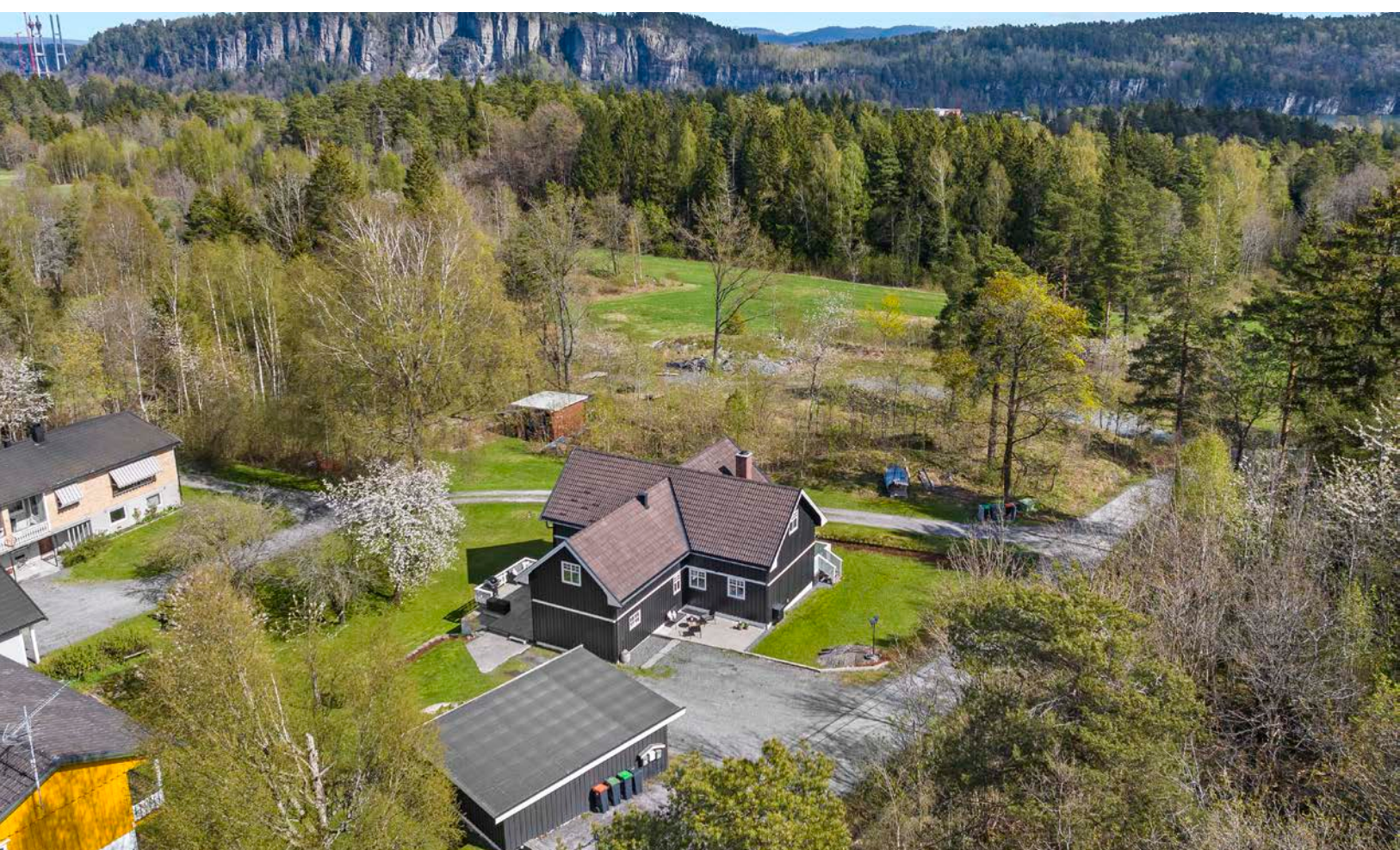








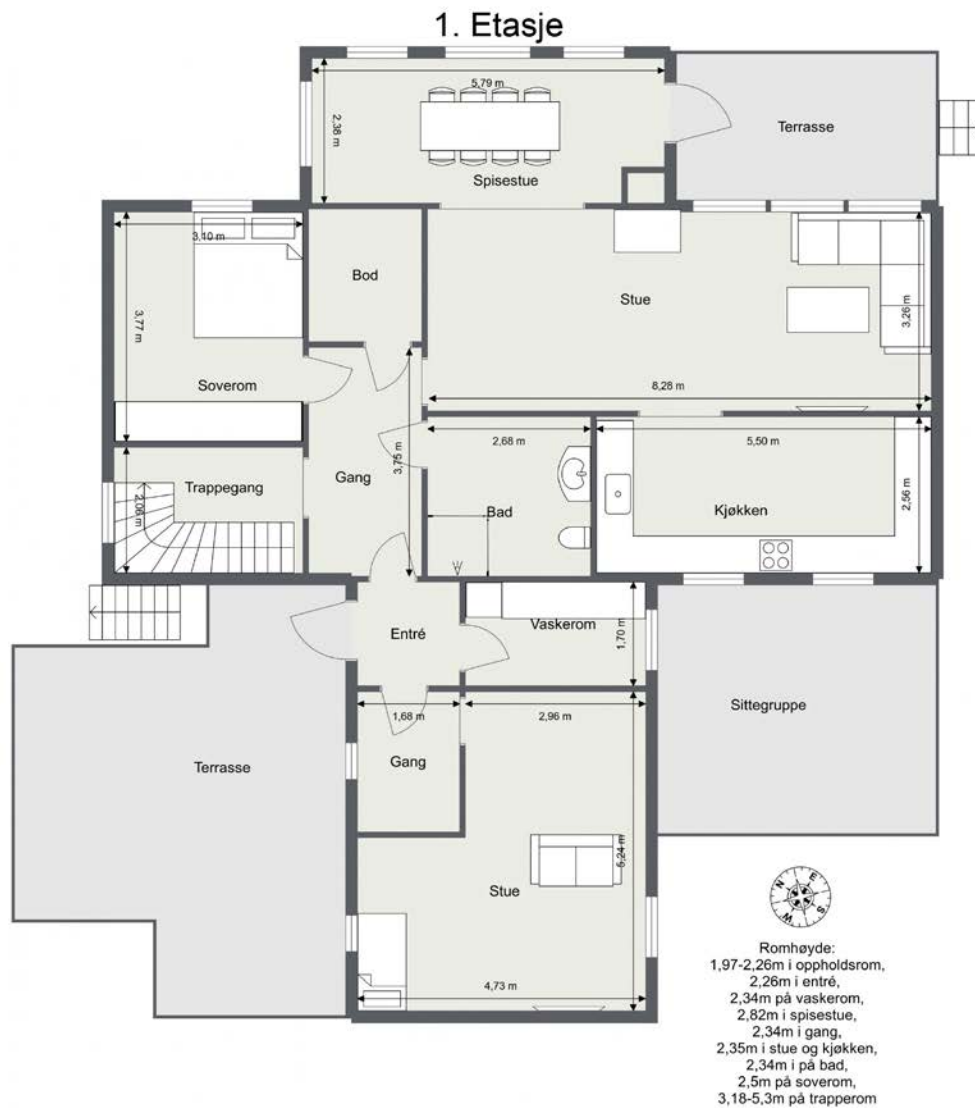




# Plantegning



## Gjersetveien 33



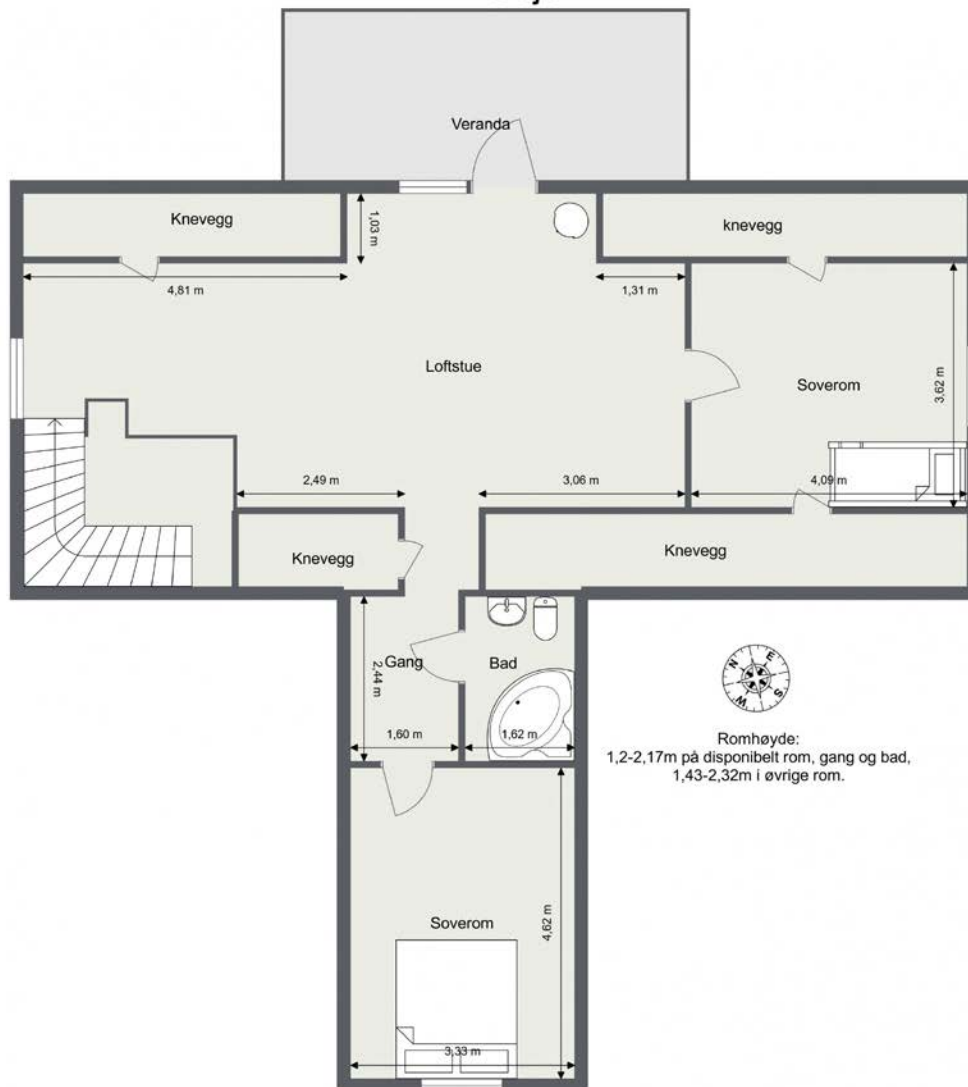
Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.  
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

# Plantegning



## Gjersetveien 33

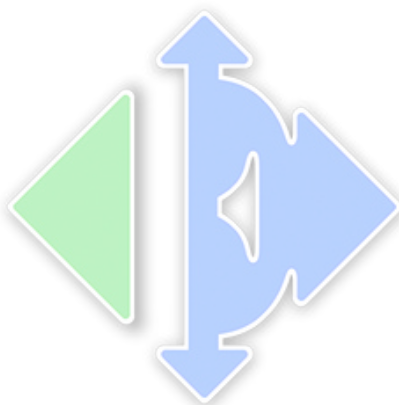
### 2. Etasje



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

# Vedlegg

Enebolig m/garasje  
Gjersethveien 33  
3962 Rugtvedt



www.e3.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

|    |       |                             |
|----|-------|-----------------------------|
| 0  | TG 0  | Ingen avvik                 |
| 7  | TG 1  | Ingen vesentlige avvik      |
| 13 | TG 2  | Vesentlige avvik            |
| 2  | TG 3  | Store eller alvorlige avvik |
| 1  | TG iu | Ikke undersøkt              |

#### Utført av:

Takstmann

**Kenneth Sørø Olsen**

Dato: 05/05/2025

Asvallveien 34

Stathelle 3961

92622684

post@sorotaksering.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

## OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

**AVGRENSNING:**

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

**NIVÅ AV ANALYSEN:**

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

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

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

**LEVETIDSBETRAKTNINGER:**

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

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

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

**VÆR OPPMERKSOM PÅ**

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

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

**KOSTNADSVURDERING VED TG3**

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

**PIPER OG ILDSTEDER:**

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

**ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:**

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

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

## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

## EIENDOMSDATA:

|                              |                                               |
|------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Matrikkeldata:</b>        | Gnr:18, Bnr: 23                               |
| <b>Hjemmelshaver:</b>        | Martin Karlsen Rørholt og Karoline Wesmajervi |
| <b>Seksjonsnr:</b>           | -                                             |
| <b>Festenr:</b>              | -                                             |
| <b>Andelsnr:</b>             | -                                             |
| <b>Tomt:</b>                 | 1085 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Konsesjonsplikt:</b>      | Nei.                                          |
| <b>Adkomst:</b>              | Adkomst fra kommunal vei.                     |
| <b>Vann:</b>                 | Tilkoblet offentlig nett.                     |
| <b>Avløp:</b>                | Tilkoblet privat slamavskiller.               |
| <b>Regulering:</b>           | Boligbebyggelse.                              |
| <b>Offentl. avg. pr. år:</b> | 20 338,-                                      |
| <b>Forsikringsforhold:</b>   | Se prospekt.                                  |
| <b>Ligningsverdi:</b>        | Ikke relevant.                                |
| <b>Byggeår:</b>              | 1965 og tilbygg 1987                          |

## BEFARINGEN:

|                                   |                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Befaringsdato:</b>             | 29.04.2025                                                                                                                                                                                 |
| <b>Forutsetninger:</b>            | Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble flyttet på under befaringen dersom det var behov. |
| <b>Oppdragsgiver:</b>             | Hjemmelshaver                                                                                                                                                                              |
| <b>Tilstede under befaringen:</b> | Martin Karlsen Rørholt og Karoline Wesmajervi                                                                                                                                              |
| <b>Fuktmåler benyttet:</b>        | Tramex ME5 og Protimeter.                                                                                                                                                                  |

## OM TOMTEN:

Lett skrånet tomt, pent opparbeidet med plen, prydbusker, trær og busker. Gruslagt adkomst til boligen.

**OM BYGGEMETODEN:**

Boligen står på støpt grunnmur direkte mot grunn.  
Yttervegger er oppført som bindingsverk og er kledd utvendig med stående tømmermannskledning.  
Etasjeskille av bjelkelag i tre.  
Saltak av trekonstruksjoner, tekket med dobbeltkrum betongtakstein.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**

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

**ANNET:****OPPVARMING:**

Varmepumpe i spisestue.  
Peisinnssats i stue.  
Vedovn i loftstue.  
Varmekabler på bad, gang og kjøkken.

**ROMHØYDE:**

1. Etasje: 1,97-2,26m i tv-stue, 2,26m i entré, 2,34m på vaskerom, gang og bad, 2,35m i stue og kjøkken, 2,84m i spisestue og 3,18-5,3m i trappegang.
2. Etasje: 1,27-2,17m på soverom, gang og bad, 1,43-2,32m i øvrige rom.

**DOKUMENTKONTROLL:**

Det ble fremlagt samsvarserklæring på:

- Montert dimmer og to lamper over spisestuebord.
- Bytte ledninger og stikk på kontor + gjesterom 2. etg.
- Montert/lagt opp til utelampe, byttet spotter på bad 1. etg til LED.
- Legge opp nye stikk i stue v/kjøkken.
- Trekt om ledning til takpunkt til skjult på hovedsoverom + stikk.
- Byttet lys under overskap. Byttet stikk o/benk.

- Eksisterende kontakt i stue er byttet da denne var knekt i forbindelse med plating av rommet. Eller er flere kontakter blitt foret ut, med utforingsringer der dette har vært nødvendig.

Montert følgende på kjøkken:

- 2 stk innfelt stikk over benk (Elko sort) levert av kunde.
- 2 stk stikkontakter i skap for stekeovn, micro, isbitmaskin og kjøleskap.
- 2 stk stikkontakter oppunder overskap. Komfyrvakt for platetopp.
- 3 stk Koblingsbokser for fordeling og skjøting av kurser, plassert i skap til venstre for platetopp.
- Byttet bryterpanel og montert termostat, bryter og dimmer i sort. (CTM termostat, elko bryter og dimmer).
- Splittet eksisterende kurser og montert 2 stk nye kurser i sik.skap (Eaton C15A jfa. & C25A jfa.)

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

1. etasje: Flis på bad, entré, gulvbelegg på vaskerom, laminat i øvrige rom.
2. etasje: Gulvbelegg på bad, tregulv i øvrige rom.

**VEGGER:**

1. etasje: Flis på bad, slette malte overflater på soverom, stue og kjøkken, malt smartpanel og panel i øvrige rom.
2. etasje: Malt panel i alle rom.

**TAK/HIMLING:**

1. etasje: Slette malte overflater i gang, soverom og vaskerom, malt smartpanel og panel i øvrige rom.
2. etasje: Malt panel i alle rom.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

Planhet i etasjeskille:

Det ble målt vesentlige skjevheter i etasjeskille gjennom boligen. Dette er godt innenfor Norsk Standard og gjeldende TEK17. Det vil i midlertidig sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det er ikke tilfredsstillende tilgang til inspeksjonsluke på teglsteinspipe. Videre er det montert listverk på pipeløpet, noe som ikke er i samsvar med preaksepterte brannsikringstiltak. Tilgang til inspeksjonsluke er nødvendig for kontroll og vedlikehold, jf. byggeforskriftens krav om at skorsteiner skal være tilgjengelige for tilsyn og være frie for brennbart materiale. Det må etableres forskriftsmessig tilgang til eventuell inspeksjonsluke, og listverk montert på pipa må fjernes. Tiltakene skal sikre at pipa er tilgjengelig for kontroll og at den tilfredsstillende krav til brannsikker utførelse i henhold til byggeteknisk forskrift fra tidligst 1985.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Salg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Hjemmelshaver opplyser om:

- 2023- Byttet kjøkken og montert ny ventilator.
- 2023- Lagt nytt gulv i stue/spisestue.
- 2023- Overflatebehandlet stue/spisestue og kjøkken.
- 2023- Pusset opp trapp.
- 2023- Malt bad og byttet toalett og servant.
- 2023- Byttet vindskibord på garasjen mot nabo.
- 2023- Lagt opp ny sikring til induksjonstopp på kjøkken og lagt opp nytt elektrisk i stue/spisestue.
- 2023- Behandlet overflate i gang/entré og soverom i 1. og 2. etasje.
- 2025- Malt rekkverk på terrasser.

**AREALER OG ANVENDELSE:**

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

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

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

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

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

**NB:**

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

**AREAL BOLIG:**

| Etasje:     | BRA-i  | BRA-e | BRA-b | TBA   | P-Rom m² | S-Rom m² |
|-------------|--------|-------|-------|-------|----------|----------|
| 1. etasje   | 130 m2 |       |       | 64 m2 | 126 m2   | 4 m2     |
| 2. etasje   | 74 m2  |       |       | 9 m2  | 74 m2    | 0 m2     |
|             |        |       |       |       |          |          |
| SUM BYGNING | 204 m2 |       |       | 73 m2 | 200 m2   | 4 m2     |
| SUM BRA     | 204 m2 |       |       |       |          |          |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

| Etasje:     | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m² | S-Rom m² |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------|----------|
| Garasje     |       | 47 m2 |       |     |          | 47 m2    |
|             |       |       |       |     |          |          |
| SUM BYGNING |       | 47 m2 |       |     |          | 47 m2    |
| SUM BRA     | 47 m2 |       |       |     |          |          |

**BRA-i:**

1. Etasje: Entré, to ganger, vaskerom, stue, trappegang, bod, soverom, bad, kjøkken, stue/spisestue.
2. Etasje: Loftstue, bad/wc, gang, to soverom.

**BRA-e:**

Garasje.

**MERKNADER OM AREAL:**

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

2. etasjes GUA er 114 m2.

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

**GARASJE / UTHUS:**

Frittstående garasje på 47 m2.

Garasjen står på støpt fundament mot grunn. Yttervegger er oppført som bindingsverk og kledd utvendig med stående tømmermannskledning. Skråtak av trekonstruksjoner, tekket med profilerte aluminiumsplater.

Portløsning består av dobbel manuell vippeport.

Ytterdør av tre.

- Det er ikke montert el-bil lader i garasjen.

Garasjen har synlig overflateslitasje og tegn til alder, men konstruksjonen fremstår som stabil og i tilfredsstillende stand. Det er registrert råteskader på kledning, porter, manglende takrenner og nedløp, samt manglende toppbord og beslag på vinsjebord. Endeved mangler overflatebehandling, noe som gir økt fuktbelastning og forkorter levetid. Kledningen er stedvis plassert for nær terreng, og bør ha en fri høyde på minimum 30 cm for å begrense fuktopptak og risiko for biologisk nedbrytning.

Det anbefales utbedring eller utskiftning av skadde og råteutsatte kledningsdeler, montering av takrenner og nedløp, samt toppbord og beslag på vinsjebord. Endeved bør overflatebehandles, og kledningen justeres eller erstattes slik at klaring til terreng blir minst 30 cm.

**BYGGMESTER:**

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

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

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

**INTEGRITET:****UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

*Ansvarlig for rapporten:*

**Kenneth Sørø Olsen**

Malermester og takstmann

05/05/2025

Kenneth Sørø Olsen

**1. Grunn og fundamenter****TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er kjent.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Grunnmur er besiktiget uten at det er funnet vesentlige avvik i form av sprekker/riss.

Dreneringen har trolig passert forventet levetid, og det er sannsynlig at utvendig fuksikring av grunnmur er svekket grunnet alder. Dette medfører økt risiko for fuktinntrengning i kjeller og skader på konstruksjonen. Det anbefales å undersøke dreneringsforholdene nærmere og etablere ny drenering og fuksikring ved behov.

TG2 vurderes grunnet eldre drenering som trolig har passert forventet levetid.

**Merknader:** Forventet levetid på drenering er 30 år.

**TG 2** 1.2 Kryp kjeller

Det er påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.

Det er ikke påvist delaminering og avskalling ved betong, gassbetong og/eller lettbetong.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuksperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som tilfredsstillende.

Krypkjeller med adkomst fra luke i grunnmur i kjelleren.

Krypkjelleren fremstår med en del fukt og innsig på grunn og forhøyede fuktverdier (21,3 vekt% i trefuktighet) i stubbeløftet, som indikerer risiko for soppvekst og råte. Det bemerkes at fukt og innsig på fjellgrunn er vanlig ved krypkjeller over fjell og lavtliggende partier. Kjeller og krypkjeller er godt ventilert, men det bør etableres fuksperre mot grunn og evt. dampspærre i etasjeskille.

TG2 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier i stubbeløft og fukt/vanninnsig på fjellpartiene.

**Merknader:**

©mstr.no

9/23

www.bmtf.no



### TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

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

TG2 vurderes grunnet manglende fall vekk fra konstruksjonen.

#### Merknader:

### 2. Yttervegger

#### TG 2 2.1 Yttervegger

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Yttervegger oppført som bindingsverk.

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

Utvendige flater er kledd med stående tømmermannskledning.

Kledningen ble visuelt kontrollert på kjente utsatte punkter og vurderes i hovedsak å være i funksjonell stand. Det ble imidlertid registrert værslitte og oppsprukne panelbord samt manglende overflatebehandling av endevend. Luftingen i underkant av kledningen vurderes som utilstrekkelig. Det anbefales tiltak for bedre lufting og vedlikehold av overflater for å redusere risiko for fuktopptak og forlenget levetid på kledningen.

TG2 vurderes grunnet værslitasje og oppsprekking i kledningsbord, manglende overflatebehandling av endevend og utilstrekkelig lufting i nedre del av kledningen.

#### **Merknader:**

### **3. Vinduer og ytterdører**

#### **TG 3** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags glass og ramme av tre, ukjent produksjonsår.

Vinduer med 2-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 1987, 1999 og 2018.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene med 2-lags isolerglass fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning. Enkelte av vinduene med 2-lags glass fremstår i dårlig stand og må påregnes utskiftning. Det ble avdekket noe sopp og muggdannelse, utettheter, råteskader og slitasje i vinduene med 2-lags glass. Dette kommer trolig av kondens eller ikke tilstrekkelig yttertetting. Det anbefales utskiftning av skadde vinduer, samt kontroll og utbedring av tetting rundt vindusinnfatninger for å hindre fuktinntrengning på øvrige vinduer med 2-lags glass. Det bør også sikres tilstrekkelig ventilasjon for å redusere kondensbelastning. Det ble ikke avdekket skader eller punkterte vindusglass som har negativ innvirkning på funksjonen. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer.

Ytterdør med 2-lags isolerglass, ukjent produksjonsår.

Terrassedør med 2-lags isolerglass, produsert i 1987 og 2018.

Innvendige profilerte massivdører med 4-speil.

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

TG3 vurderes grunnet slitasje og skader på enkelte vinduer med 2-lags glass, herunder utettheter, råte, samt sopp- og muggdannelse.

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



#### 4. Tak

##### TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

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

TG2 vurderes da tidspunkt for utskiftning av taktekingen nærmer seg.

#### Merknader:

##### TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra ukjent

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

Taket vurderes slik at det ikke er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med betongstein og fremstår i normalt god stand, fra bakkeplan. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved taksteinen som kan ha negativ innvirkning på bygningen. Det bemerkes at taktekingen nærmer seg/har trolig passert forventet levetid og bør overvåkes for evt. utskiftning. Overskridelse av forventet levetid på takteking medfører økt risiko for lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner, samt behov for tiltak eller utskiftning. Snøfangere er ikke montert på hele eller deler av taket, men dette var ikke et krav etter gjeldende regelverk på byggemeldingstidspunktet.

Takrenner og nedløp fremstod uten synlige skader, men drenerør bemerkes noe lekkasje som kan gjøre skade på omliggende konstruksjoner ved vinterstid, grunnet frostspreng.

TG2 vurderes grunnet taktekingen nærmer seg/trolig passert forventet levetid, manglende snøfangere og lekkasje på drenerør.

#### Merknader:

**5. Loft****TG iu** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Innredet loft i 2. etasje som ble bygd på senere tid enn byggeår.

Takkonstruksjonen er helt innkledd og derfor ble ikke undersøkt.

**Merknader:****6. Balkonger, verandaer og lignende****TG 2** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Sørøstvendt terrasse på 7 m2 med utgang fra spisestue.

Bjelkelag med terrassebord og rekkverk av tre. Det registreres tilfredsstillende høyde på rekkverk med 101 cm og barnesikring mellom terrassebord og rekkverk. Det bemerkes noe slitasje på håndreke, rekkverk og trapp ned fra terrassen.

Nordvestvendt terrasse på 39 m2 ved inngangsparti.

Bjelkelag med terrassebord og støpt dekke med steinheller, og rekkverk av tre. Det registreres en rekkverkshøyde på 0,84m hvor kravet etter gjeldende byggeforskrift er 1m. For øvrig fremstår terrassen i normalt god stand, alder tatt i betraktning. Det ble avdekket noe slitasje og soppdannelser på rekkverk og terrassebord.

Nordøstvendt veranda på 9 m2 i 2. etasje med utgang fra loftstue.

Bjelkelag med gulvbelegg og rekkverk av tre. Det registreres en rekkverkshøyde på 0,94m hvor kravet etter gjeldende byggeforskrift er 1m. For øvrig fremstår altanen i forventet stand med noe slitasje og råteskader på rekkverk.

Sørvestvendt uteområdet på 18 m2.

Steinheller mot grunn og forstøtningsmur av betong. Plattingen fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket skader med behov for tiltak.

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig rekkverkshøyde, slitasje og råteskade enkelte steder.

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

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

**7. Våtrom****7.1 Bad 1. etasje****TG 2** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Flis på veggene og smartpanel med downlights i himling.

Innredning med rammefronter, nedsenket servant med 2-greps blandebatteri og avløpsrør i plast. Speil med overskap på vegg.

- Dusjhjørnet med glassvegger.
- Veggmontert toalett.
- Høyskap.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser eller riss av betydning. To fliser under toalett har sprukket og bør påregnes utskiftning. Det bemerkes at døren er plassert i våtsonen og bærer preg av dette. Døren bør påregnes vedlikehold og evt. byttes til egnet materiale. Det bemerkes noe drypplekkasje fra servant.

TG2 vurderes grunnet dør av uegnet materiale i våtsonen, sprekk i flis under toalett og drypplekkasje fra servant.

#### Merknader:

##### TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser og det registreres 13mm fall over en lengde på 1,7m ut fra dørterskel mot sluk. Viktig å merke seg at det er krav til 17mm fall over denne lengden. Det bemerkes oppkant til dusjhjørnet (10mm), men oppkant ved dørterskel er tilstrekkelig nok (45mm) og fall i dusjhjørnet er 5mm over 55cm.

Det ble avdekket noe slitasje og avskalling i enkelte fuger og noe soppdannelse i silikonfugene. Fugene bør påregnes utbedringer. Overflatene for øvrig fremstår i normalt god stand, uten tegn til skader. Hjemmelshaver opplyser om at silikonfugene i dusjhjørnet et utbedret i ettertid og er dokumentert med bilder.

TG2 vurderes grunnet avskalling og slitasje i enkelte fuger.

**Merknader:** Nivåforskjell fra toppen av membran ved dørterskel og til hovedsluk bør være minimum 25 mm.

##### TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2009

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverkøy.

Hjemmelshaver opplyser at badet ble pusset opp med ny membran i 2009.

Sluk og klemring av plast, synlig slukmansjett under klemring.

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

Det ble benyttet tidligere boret hull i tilstøtende vegg for våtsonen, uten nevneverdige fuktverdier.

Tettedetaljer ved rørgjennomføringer tilknyttet vann og avløp til servant er usikker. Fare for fukt i konstruksjon.

Tettedetaljer har blitt utbedret av hjemmelshaver i ettertid av befaringen og er dokumentert med bilder.

**Merknader:** Forventet levetid på membran er 20 år.

## 7.2 Bad 2. etasje

### TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Malt panel på vegger og i himling.

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

- Gulvmontert toalett.

- Badekar.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning.

**Merknader:**

### TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er inispisert.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Vinylbelegg på gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser og det registreres 1mm fall over en lengde på 1m ut fra dørterskel mot sluk. Viktig å merke seg at det er krav til 10mm fall over denne lengden, evt. tilstrekkelig oppkant rundt hele badet og 17mm fall 0,8m rundt sluk. Overflatene for øvrig fremstår i normalt god stand, uten tegn til skader.

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig fall på gulv.

**Merknader:**

### TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2011

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Vinylbelegg fungerer som membran, fra 2011 iht tidligere prospekt.

Sluk og klemring av plast, synlig belegg under klemring.

Det ble ikke avdekket skader eller synlige svekkelser ved vinylbelegget, men en bør være oppmerksom på at vinylbelegg er en bygningsdel som har en forventet tid for utskifting.

Det ble benyttet tidligere boret hull i tilstøtende vegg for våtsonen, uten nevneverdige fuktverdier.

Tettedetaljer ved rørgjennomføringer tilknyttet vann og avløp til servant er usikker. Fare for fukt i konstruksjon.

Tettedetaljer må fornyes. Hjemmelshaver har utbedret tettedetaljer rundt rørgjennomføringer etter befaringen og har dokumentert med bilder.

**Merknader:** Forventet levetid for vinylbelegg er 25 år.

### 7.3 Vaskerom

#### TG 1 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Smartpanel på veggene og slette malte overflater i himling.

Innredning med slette fronter, utslagskum av stål med 1-greps blandebatteri og avløpsrør i plast. Benkeplate i laminat.  
- Opplegg til vaskemaskin.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket riss eller sprekker av betydning.

**Merknader:**

#### TG 2 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er inispisert.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Vinylbelegg på gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser og det registreres 10mm fall over en lengde på 1,1m ut fra dørterskel mot sluk. Det bemerkes at dette er tilstrekkelig fall over denne lengden etter gjeldende byggeforskrift ved oppføringstidspunkt. Overflatene for øvrig fremstår med en forventet bruksslitasje over tid der det bør påregnes å bytte enkelte elementer. Det ble avdekket sprekker i skjøtene og knirk i undergulvet under besiktigelsen. Observasjonene må påregnes utbedringer.

TG2 vurderes grunnet knirk i undergulv og sprekker i skjøtene på gulvbelegget.

#### Merknader:

##### **TG 3** 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ukjent.

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Vinylbelegg fungerer som membran, ukjent alder.

Støpejernsluk, her kan det oppstå utettheter over tid i overgangen sluk/gulv. Det vil være et fremtidig vedlikeholdsbehov ved at man regelmessig må kontrollere at det holder tett i overgang mellom sluk og gulv, og samtidig sørge for at sluket er rent slik at vann ikke stiger over sluk. Når bad/våtrom moderniseres bør støpejernsluk skiftes.

Det ble avdekket sprekker i skjøtene på vinylbelegget, noe som tilsier brudd på tettesjikt.

Det ble ikke foretatt hulltaking i tilstøtende vegg for våtsonen, da tilstøtende vegger for våtsonen er bad.

Tettedetaljer ved rørgjennomføringer tilknyttet vann og avløp til servant i gulv er usikker. Fare for fukt i konstruksjon. Tettedetaljer bør fornyes.

TG3 vurderes grunnet støpejernssluk, ingen klemring og sprekker i skjøtene på gulvbelegget.

**Merknader:** Forventet levetid for vinylbelegg er 25 år.



©/mst.no

**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 1** 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2010 iht. tidligere prospekt.

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

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

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

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

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

Innredning med slette fronter, benkeplate av laminat og kjøkkenplate/glassplate på vegg over benk og induksjonstopp.

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

Induksjonstopp med mekanisk avtrekk på vegg, integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Innredningen fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket mekaniske skader eller slitasje av betydning. Det registreres normalt vanntrykk, god avrenning fra vannkran, komfyrvakt, aquastop og godt oppsug i ventilator.

**Merknader:****9. Rom under terreng****10. VVS****TG 2** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ukjent

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

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

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som ikke tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Stoppekran er plassert på vaskerom. Stoppekranventilen stoppet ikke vannet tilstrekkelig ved kjøkkenkran og bør påregnes utskiftning.

Det ble ikke avdekket lukt av betydning eller synlige tegn til svekkelser fra vann og avløpsrør men en bør være oppmerksom på at vann og avløpsrør er en bygningsdel som har en forventet tid for utskiftning. Det bemerkes at eldste deler av avløpsrørene bør påregnes utskiftning grunnet alder og sluk på vaskerom er ikke tilstrekkelig.

Det er montert vegghengt toalett på bad men det mangler tilstrekkelig lekkasjesikring under klosett, og det er ikke fremlagt FDV dokumentasjon av systerne. Det gjøres oppmerksom på at krav til synlig lekkasjesikring og FDV dokumentasjon trådte i kraft flere år etter at toalettene ble montert.

TG2 vurderes grunnet alder på de eldste avløpsrørene, ikke tilstrekkelig stoppekransventil og manglende lekkasjesikring og FDV dokumentasjon på sisternen.

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

**TG 1** 10.2 Varmtvannsbereider

Varmtvannsbereder er fra 2011

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter, plassert i kjeller uten tilstrekkelig lekkasjesikring. Hjemmelshaver har montert og dokumentert aquastop etter befaringen.

Berederen fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket tegn til skader med behov for tiltak. Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

**Merknader:** Forventet levetid på varmtvannsbereder er 20 år.

#### Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

#### TG 2 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ukjent.

Det er oljetank nedgravd på eiendommen.

Det er ikke pålegg om sanering av oljetank fra kommunen.

Oljefyr til oppvarming er ikke tilpasset bruk av bioolje.

Oljetank har ikke lekkasjesikring.

Det ble registrert nedgravd oljetank under inngangspartiet, trolig innstøpt. Det foreligger ingen dokumentasjon på fagmessig sanering eller brannsikring av tanken. Manglende dokumentasjon og usikker tilstand kan innebære risiko for lekkasje, forurensning av grunn, samt brannsikkerhetsmessige utfordringer. Det anbefales å innhente dokumentasjon på utført tiltak. Dersom dette ikke foreligger, bør det gjennomføres kontroll av fagpersonell og eventuelt sanering av tanken i henhold til gjeldende forskrifter.

Varmepumpa er fra 2020. Hjemmelshaver opplyser om at varmpumpa fungerer som den skal. Det opplyses om at det er utført service på den.

TG2 vurderes grunnet nedgravd oljetank under inngangsparti uten fremlagt dokumentasjon på fagmessig sanering eller brannsikring.

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

#### TG 2 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Anlegget ble sist fornyet i 2023

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen er tilkoblet mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad i 1. etasje med naturlig avtrekk på vaskerom og bad i 2. etasje. Det mangler luftespalte for tilluft under dørbblad til vaskerom. Tilluft til boligen via ventiler i vinduer og vegger.

TG2 vurderes grunnet naturlig ventilering av vaskerom og bad i 2. etasje, og manglende luftespalte for tilluft under dørbblad til vaskerom.

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

## 11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent

Det elektriske anlegget ble installert i 1964

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2010 iht tidligere prospekt

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i gang i 1. etasje med 17 kurser iht oversikt.

Overspenningsvern.

Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer, men mangler tilstrekkelig beslag mellom to sikringer. Det ble ikke avdekket løse ledninger i boligen med behov for tiltak.

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

**VÆR OPPMERKSOM PÅ:**

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

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

**TILLEGGSPPLYSNINGER:**

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

Fuktverdier oppgis i vektprosent (vekt%). Ved mistanke om høy fukt måles kjerneved og overflate, som kan gi en indikasjon på om fukt er økende eller synkende i bygningsdelen. Uten mistanke måles kun overflate. Verdier over 17 vekt% regnes som fukt treverk. Relativ fuktighet (RF) (luftens fukthold) og duggpunkt (°C) (temperatur ved kondens) oppgis i noen tilfeller som referanse.

Det er fremlagt godkjente tegninger og ferdigattest av garasjen. Det er avdekket avvik mellom godkjente byggetegninger og dagens bruk. Veggen mellom garderobe og trappegang er fjernet for større trappegang og ny trapp er montert. og kjøkkenet er utvidet i retning stue. Disse bruksendringene er ikke søknadspliktige til kommunen. Et opprinnelig soverom er omgjort til bod, det er oppført et nytt inngangsparti og tidligere terrasse er bygget inn og tatt i bruk som spisestue. Bruksendringene er søknadspliktige til kommunen.

Arbeidsrom i 2. etasje er fjernet for å utvide oppholdsrommet. Bruksendringen er ikke søknadspliktig. Loftet er innredet med bad/wc-rom og soverom, noe som innebærer en søknadspliktig bruksendring. Basert på gjeldende forskriftskrav på oppføringstidspunktet og dagens krav til rom for varig opphold, vurderes det som en enkel bruksendring som kan godkjennes av kommunen ved innsending av nødvendig dokumentasjon.

**ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:**

Radon:

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

Byggegrunn:

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser, men ifølge geologiske data består byggegrunn ved boligen i hovedsak av fjell og morene. Se [www.ngu.no](http://www.ngu.no) eller [www.nve.no](http://www.nve.no) for nærmere undersøkelser.

| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2: |                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1                             | Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet                                                                                   |
|                                 | TG2 vurderes grunnet eldre drenering som trolig har passert forventet levetid.                                                                                  |
| 1.2                             | Krypekjeller                                                                                                                                                    |
|                                 | TG2 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier i stubbeloft og fukt/vanninnsig på fjellpartiene.                                                                    |
| 1.3                             | Terrengforhold                                                                                                                                                  |
|                                 | TG2 vurderes grunnet manglende fall vekk fra konstruksjonen.                                                                                                    |
| 2.1                             | Yttervegger                                                                                                                                                     |
|                                 | TG2 vurderes grunnet værslitasje og oppsprekking i kledningsbord, manglende overflatebehandling av endaved og utilstrekkelig lufting i nedre del av kledningen. |
| 4.2                             | Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)                                                                                                                 |
|                                 | TG2 vurderes grunnet taktekkingen nærmer seg/trolig passert forventet levetid, manglende snøfangere og lekkasje på drenerør.                                    |
| 6.1                             | Balkonger, verandaer og lignende                                                                                                                                |
|                                 | TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig rekkverkshøyde, slitasje og råteskade enkelte steder.                                                                   |
| 7.1.1                           | Bad 1. etasje Overflate vegger og himling                                                                                                                       |
|                                 | TG2 vurderes grunnet dør av uegnet materiale i våtsonen, sprekke i flis under toalett og drypplekkasje fra servant.                                             |
| 7.1.2                           | Bad 1. etasje Overflate gulv                                                                                                                                    |
|                                 | TG2 vurderes grunnet avskalling og slitasje i enkelte fuger.                                                                                                    |
| 7.2.2                           | Bad 2. etasje Overflate gulv                                                                                                                                    |
|                                 | TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig fall på gulv.                                                                                                           |
| 7.3.2                           | Vaskerom Overflate gulv                                                                                                                                         |
|                                 | TG2 vurderes grunnet knirk i undergulv og sprekker i skjøtene på gulvbelegget.                                                                                  |
| 10.1                            | WC og innvendige vann- og avløpsrør                                                                                                                             |
|                                 | TG2 vurderes grunnet alder på de eldste avløpsrørene, ikke tilstrekkelig stoppekransventil og manglende lekkasjesikring og FDV dokumentasjon på sisternen.      |
| 10.4                            | Varmesentraler                                                                                                                                                  |
|                                 | TG2 vurderes grunnet nedgravd oljetank under inngangsparti uten fremlagt dokumentasjon på fagmessig sanering eller brannsikring.                                |
| 10.5                            | Ventilasjon                                                                                                                                                     |
|                                 | TG2 vurderes grunnet naturlig ventilering av vaskerom og bad i 2. etasje, og manglende luftespalte for tilluft under dørblad til vaskerom.                      |

| TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3: |                                                                                                                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1                             | Vinduer og ytterdører                                                                                                               |
|                                 | TG3 vurderes grunnet slitasje og skader på enkelte vinduer med 2-lags glass, herunder utettheter, råte, samt sopp- og muggdannelse. |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-                                                   |
| 7.3.3                           | Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk                                                                                              |
|                                 | TG3 vurderes grunnet støpejernssluk, ingen klemring og sprekker i skjøtene på gulvbelegget.                                         |
|                                 | Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-                                                   |

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                     |                        |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Meglerfirma                                                         |                        |
| Aktiv EM Porsgrunn                                                  |                        |
| Oppdragsnr.                                                         |                        |
| 1317250035                                                          |                        |
| Selger 1 navn                                                       | Selger 2 navn          |
| Karoline Hansen Wesmajervi                                          | Martin Karlsen Rørholt |
| Gateadresse                                                         |                        |
| Gjersethveien 33                                                    |                        |
| Poststed                                                            | Postnr                 |
| STATHELLE                                                           | 3962                   |
| Er det dødsbo?                                                      |                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                        |
| Avdødes navn                                                        |                        |
| Er det salg ved fullmakt?                                           |                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                        |
| Hjemmelshavers navn                                                 |                        |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |                        |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                        |
| Når kjøpte du boligen?                                              |                        |
| År                                                                  | 2023                   |
| Hvor lenge har du eid boligen?                                      |                        |
| Antall år                                                           | 2                      |
| Antall måneder                                                      | 5                      |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder?                             |                        |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                        |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?     |                        |
| Forsikringsselskap                                                  | Klp                    |
| Polise/avtalnr.                                                     | 41505567               |

Document reference: 1317250035

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Garasjeport

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Kontakter i stue etter planting. Oppkobling av kontakter og elektrisk på kjøkken med nye sikring osv

Arbeid utført av

Brevik elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bytte av vindskibord på garasje

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☐ Nei ☒ Ja

15.2 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er et generelt forbud mot oljetanker. Da vi kjøpte eiendommen ble det opplyst at det var en nedgravd tank ved inngangspartiet som er av ukjent størrelse og ikke i bruk. Vi har prøvd og finne tanken men den er ikke og finne. Vi er da ikke fagfolk så vi vet ikke helt hva vi skal se etter da den ikke er tilgjengelig

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Vindskibord mot nabo i begge retninger

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

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I andre etasje er bad og det ene soverommet byggemeldt som loft og ikke bruksendret, dette ble utført før vår eiertid.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er to avtaler på brøyting av Gjerstheveien og rugtvedt veien som det kommer to fakturaer på i året.

Document reference: 1317250035

## Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1317250035

| NAME OF SIGNER      | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|---------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Karoline Wesmajervi | 7fa778b04d6f26b44b6aadb<br>b4343ae7d3480b8a0 | 24.04.2025<br>14:12:24 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Martin Rørholt | 7fef43ecdc43009a83263d8<br>438c02279d9fd4bf3 | 22.04.2025<br>09:28:00 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

Document reference: 1317250035

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

Uthentet 2023-05-11 10:39

*Stumpet har 14/10-64  
med dobbel gylper kr 50-*

*14/10* Avskrift av dagbok nr. *2637* 19 *64*  
Vedlegg til

Leiekontrakt for tomten "Skoglund" gr. nr. 18 br. nr. 21. 23

.....

Undertegnede Thorleif Gjerseeth som eier av eiendommen Gjerseeth gr. nr. 18 br. nr. 9 i Bamble, bortleier til Sigurd Hansen tomten "Skoglund" gr. nr. 18 br. nr. 21 i Bamble. Tomtens størrelse er ca. 1200 m<sup>2</sup>.

Leievilkår.

§.1. Leietiden er 99 år med rett til fornyelse for et tilsvarende tidsrom etter leierens ønske,

§.2. Leien er kr. 100.- hundrekroner pr. år og betales årlig og forskudvis hver 1. januar. Første gang 1. januar 1965. Er en leietid ikke betalt innen 3 mndr. etter forfall, har grunneieren rett til å heve leiekontrakten og forlange den avlest, såfremt det foreligger beviselig slurv.

§.3. Begge parter kan kreve leien regulert hvert tiende år, blir ikke partene enige kan leien avgjøres ved skjønn.

§.4. Leieretten kan overdras etter gjeldende kontrakt og gjensidig overenskomst.

§.5. Leieren betaler alle grunnskatter som knytter seg til tomten. Dessuten er leieren ansvarlig for alle refusjonsutgifter som måtte bli utlignet på tomten etter gjeldende lov og til enhver tid.

§.6. Leieren må selv bekoste gjerde rundt tomten og eieren overtar intet ansvar for skader som husdyr måtte gjøre på tomten, hvis det ikke er oppsatt gjerde og i tilstrekkelig høyde. Som husdyr menes storfe og småfe.

§.7. Leieren gis rett til om nødvendig å grave brønn et sted utenfor tomten. Brønnen må tildekkes eller inngjerdet.

§.8. Kloak, gjødsel og avfall må legges slik at det ikke er til skade eller til forurensing av drikkevann eller kan virke skjæmmende på omgivelsene. Kloakkummens beliggenhet utpekes av eieren.

§.9. Leier og eier gjør sitt beste for at kontrakten overholdes.

§.10. Vei til tomten legges etter gjensidig overenskomst og slik at det ikke oppstår varig ulemper for eier. Leier har krav på vei som er farbar med bil fram til tomten, men må selv bekoste opparbeiding og vedlikehold av nevnte vei.

§.11. Leieren bærer alle utgifter som knytter seg til kontrakten.

Gjerseeth den *20 April 1964* .....

*Sigurd Hansen*  
.....  
Leier

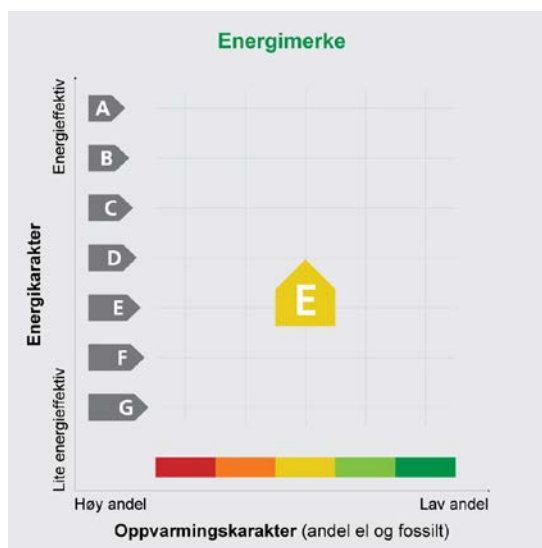
*Thorleif Gjerseeth*  
.....  
eier

.....  
vitne

.....  
vitne

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Adresse       | Gjersetveien 33 |
| Postnr        | 3960            |
| Sted          | Stathelle       |
| Leilighetsnr. |                 |
| Gnr.          | 18              |
| Bnr.          | 23              |
| Seksjonsnr.   |                 |
| Festenr.      |                 |
| Bygn. nr.     |                 |
| Bolignr.      |                 |
| Merkenr.      | A2018-928954    |
| Dato          | 16.09.2018      |

Innmeldt av ARNE Bjørndalen



Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

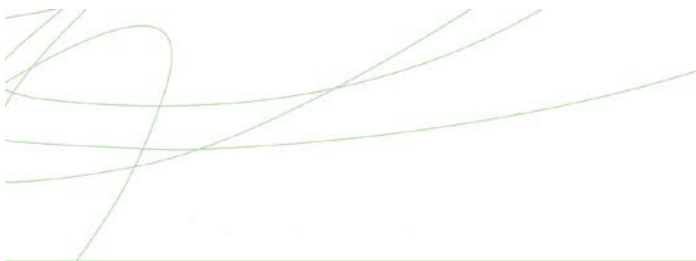
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

#### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

---

## Gode energivaner

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

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

---

## Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

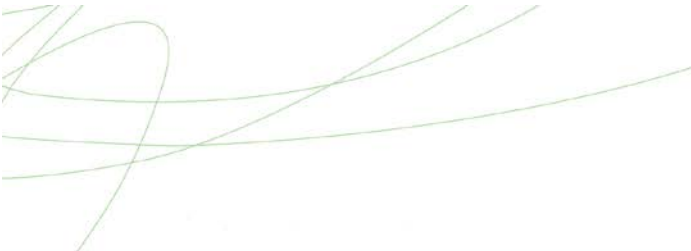
merke. Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av boligen eller utskifting av teknisk utstyr.

---

**Tiltaksliste:** Se vedlegg 1 til energiattesten

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

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



---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

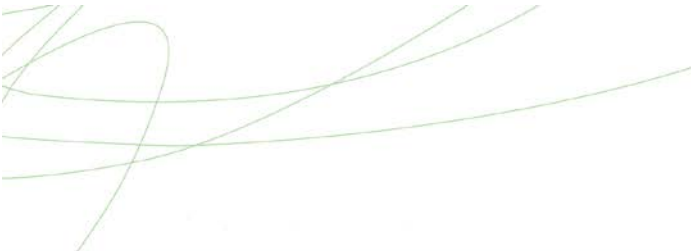
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

|                                     |                                        |                      |
|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|
| <b>Registrering:</b>                | Attest utstedt med enkel registrering. |                      |
| <b>Bygningskategori:</b>            | Småhus                                 |                      |
| <b>Bygningstype:</b>                | Enebolig                               |                      |
| <b>Byggeår:</b>                     | 1987                                   |                      |
| <b>Bygningsmateriale:</b>           | Tre                                    |                      |
| <b>BRA:</b>                         | 205                                    |                      |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>     | 2                                      |                      |
| <b>Detaljert vegger:</b>            | Nei                                    |                      |
| <b>Detaljert vindu:</b>             | Nei                                    |                      |
| <b>Dato for lekkasjetallmåling:</b> | Ikke angitt                            |                      |
| <b>Type bygg:</b>                   | Eksisterende bygg                      |                      |
| <b>Energiregler (TEK-standard):</b> | Ikke angitt                            | Angis kun for nybygg |

### Teknisk installasjon

|                                 |                                                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Oppvarming:</b>              | Elektrisitet<br>Varmepumpe<br>Ved                              |
| <b>Varmepumpe:</b>              | Henter varme fra uteluft                                       |
| <b>Ventilasjon:</b>             | Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken                              |
| <b>Detaljering varmesystem:</b> | Elektriske ovner og/eller varmekabler<br>Lukket peis eller ovn |

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).



## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

## Tiltaksliste:

## Vedlegg til energiattesten

---

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Gjersestveien 33

Postnr/Sted: 3960 Stathelle

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 16.09.2018 13:11:16

Energimerkenummer: A2018-928954

Ansvarlig for energiattesten: Janine Seppola Larsen

Energimerking er utført av: ARNE Bjørndalen

---

Gnr: 18

Bnr: 23

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

### Generell informasjon

Bolig opprinnelig fra 1965 men ombygget og tilbygget i 1987 og derfor satt byggeår 1987

# Nabolagsprofil

Gjersethveien 33

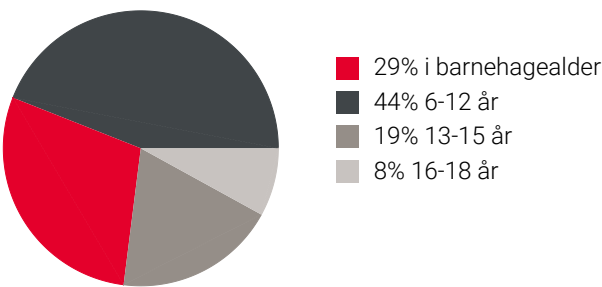
## Offentlig transport

|                                              |                     |
|----------------------------------------------|---------------------|
| 🚶 Rugtvedt E18<br>Linje VY190, 459           | 16 min 🚶<br>1.5 km  |
| 🚶 Porsgrunn stasjon<br>Linje RE11, RX11, R55 | 21 min 🚶<br>16.7 km |
| ✈ Sandefjord lufthavn Torp                   | 42 min 🚶            |

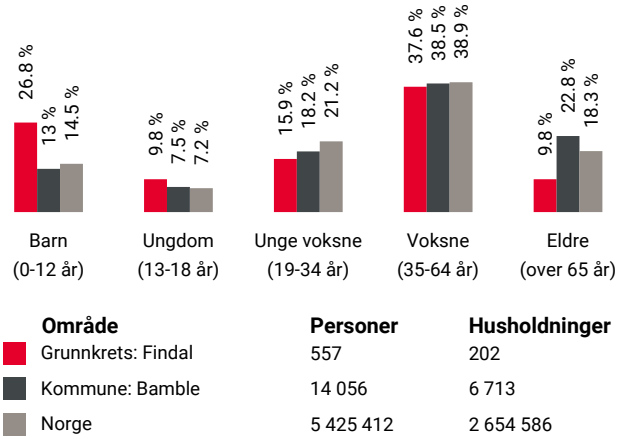
## Skoler

|                                                          |                    |
|----------------------------------------------------------|--------------------|
| Rugtvedt skole (1-7 kl.)<br>212 elever, 13 klasser       | 19 min 🚶<br>1.7 km |
| Bamble ungdomsskole (8-10 kl.)<br>492 elever, 36 klasser | 8 min 🚶<br>5 km    |
| Bamble vgs - avd Croftholmen<br>310 elever               | 9 min 🚶<br>4.3 km  |
| Bamble videregående skole<br>350 elever, 15 klasser      | 9 min 🚶<br>5.4 km  |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



## Barnehager

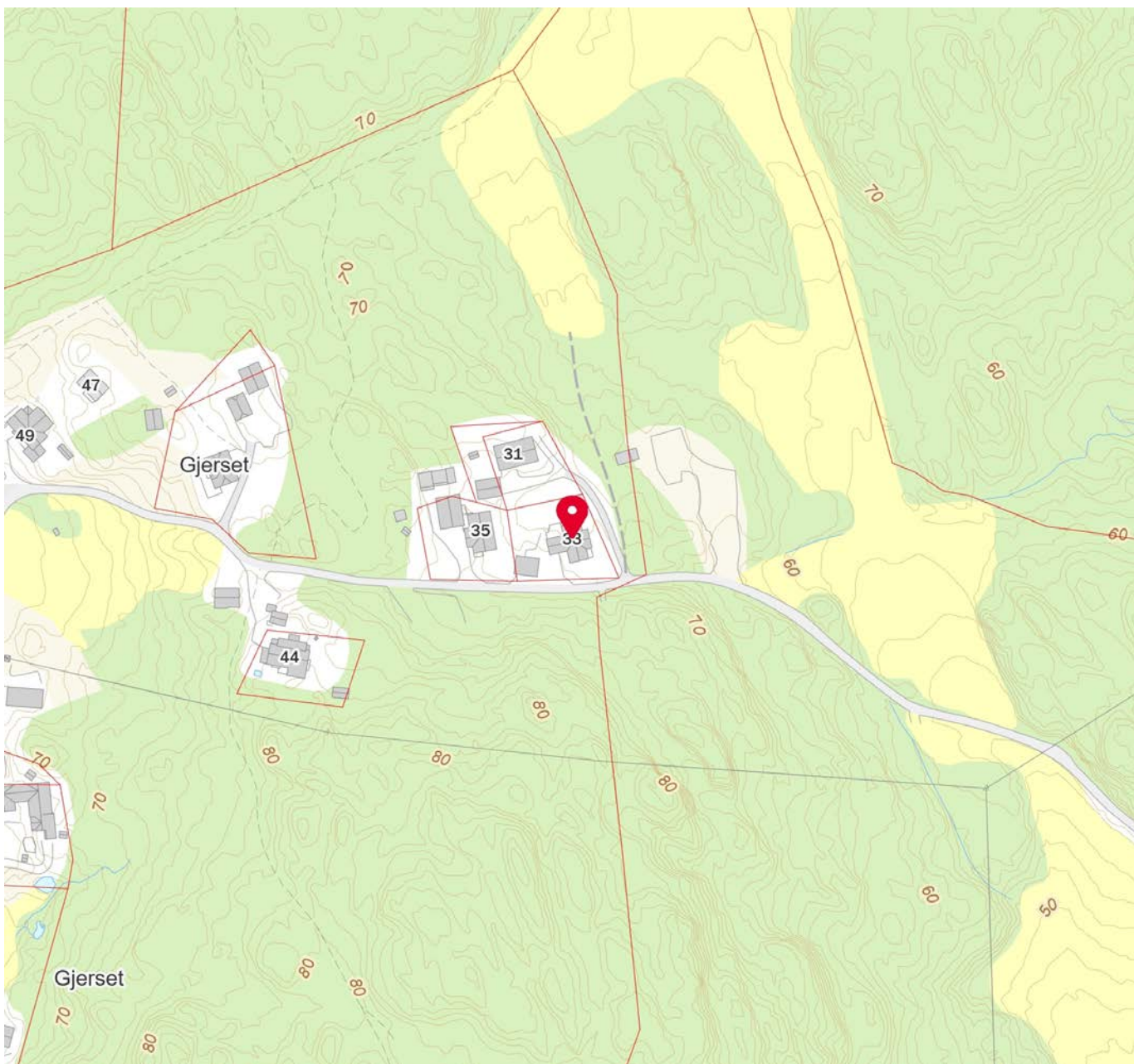
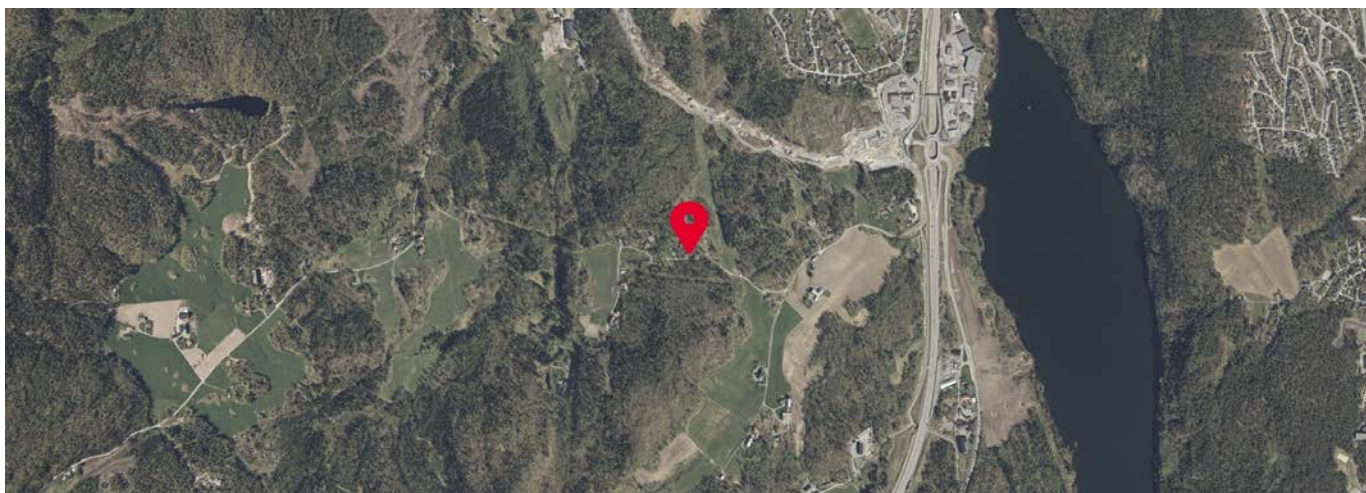
|                                                      |                    |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| Stokkevannet barnehage (1-5 år)<br>47 barn           | 15 min 🚶<br>1.4 km |
| Falkåsen Kunst- og kulturbarnehage (2-...<br>35 barn | 7 min 🚶<br>3.4 km  |
| Marthas Hage idrettsbarnehage (0-5 år)<br>81 barn    | 7 min 🚶<br>3.2 km  |

## Dagligvare

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Spar Rugtvedt<br>PostNord | 15 min 🚶<br>1.4 km |
| Meny Brotorvet            | 6 min 🚶            |

## Sport

|                                                                        |                    |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| ⚽ Rugtvedt idrettsplass<br>Aktivitetshall, aktivitetsområde, ballsp... | 18 min 🚶<br>1.7 km |
| ⚽ Rugtvet fotballbane<br>Fotball                                       | 22 min 🚶<br>2 km   |
| 🏊 MOVA Stathelle                                                       | 6 min 🚶            |
| 🏊 Oasen Fritid                                                         | 12 min 🚶           |





## 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 musikk-anlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

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

## Boligkjøperforsikring PLUSS

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



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

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

# HELP Renteforsikring

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

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

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

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

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

## Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

**Adresse:** Gjersestveien 33  
3962 STATHELLE

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Thomas Johan Nilsen

**Telefon:** 454 19 945  
**E-post:** thomas.johan.nilsen@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