



aktiv.

Høimyrvegen 14, 3680 NOTODDEN

**Landlig og usjenert beliggende
enebolig med garasje i rolige og
barnevennlige omgivelser på
Svelgfoss**



Eiendomsmegler

Bjørn Runar Bjørnfeld

Mobil 418 59 788

E-post bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 250 000,-
Omkostn.: Kr 57 600,-
Total ink omk.: Kr 2 307 600,-
Selger: Magnhild Barikmo Isaksen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1974
BRA-i/BRA Total 183/183 kvm
Tomtstr.: 1093 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 90, bnr. 68
Oppdragsnr.: 1306250042

Velkommen!

Eneboligen er oppført i 1974 og er i all hovedsak i sin opprinnelige stand. Det er gjort noen større oppgraderinger som skifte av yttertak, renner og nedløp, samt montering av automatsikringer. Boligen inneholder bl.a. kjøkken, stue, 3 soverom og bad. Det er fine uteplasser både ved inngangspartiet og på verandaen på baksiden. Frittstående garasje. Lettstelt og pent opparbeidet tomt med plenarealer som er rikt beplantet.

Eiendommen ligger pent til i stille og rolige omgivelser i Høimyrvegen på Svelgfoss, ca 5 km fra Notodden sentrum. Pen utsikt over landlige omgivelser. Gode solforhold i et barnevennlig boligområde med kort vei til Lisleherad montessorriskole. Det er fotballbane, ballbinge, lysløype m.m. i umiddelbar nærhet. Kort vei til turområder og frisbeegolf-bane.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	39
Egenerklæring	56
Nabolagsprofil	61
Andre vedlegg	63
Budskjema	83

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 183 m²

BRA totalt: 183 m²

TBA: 32 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1093 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 1 093m². Lettstelt og forholdsvis flat tomt som er pent opparbeidet med grusede arealer foran bolig og garasje. Tomten forøvrig har store plenarealer som er pent beplantet med trær, prydbusker og hekker. Det er satt opp gjerde rundt tomten.

Beliggenhet

Eiendommen ligger pent til i stille og rolige omgivelser i Høimyrvegen på Svelgfoss, ca 5 km fra Notodden sentrum. Pen utsikt over landlige omgivelser. Gode solforhold i et barnevennlig boligområde med kort vei til Lisleherad montessorriskole. Det er fotballbane, ballbinge, lysløype m.m. i umiddelbar nærhet. Kort vei til turområder og frisbeegolf-bane.

Adkomst

Fra Notodden sentrum kjører man Tinnesgata, retning Notodden Sykehus. Følg veien rett frem videre til Sagafoassveien og deretter opp Svelgfossbakkene. På toppen følger man veien rett frem. Når man kommer til enden av sletta, tar man til venstre inn Høimyrvegen. Følg veien innover til eiendommen som vil bli merket med "Til Salgs"-plakat.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Type tekst

Eierskifterapport v/Olav Øyen

Byggemåte

Det er støpt kjellergulv og grunnmur i betongblokker. Bygningen er oppført i bindingsverk som er utvendig kledd med trekledning. Yttertaket er tekket med takstein.

For mer informasjon se vedlagte Eierskifterapport avholdt 22.05.2025 for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Verditakst

Kr 2 250 000

Innhold

Enebolig med en hovedetasje og en kjelleretasje.

Hovedetasjen inneholder vindfang, gang, kjøkken, stue, 3 soverom, bad, vaskerom og toalettrom.

Kjelleretasjen har gangarealer, kjellerstue og diverse kjellerboder. (disponibelt rom på tegning er innredet til kjellerstue 1985, antatt ikke søkt om endring)

Gode lagringsmuligheter på loftet.

Boligen har overbygget inngangsparti med veranda. Det er også en stor veranda på baksiden av huset med adkomst fra stua.

På eiendommen er det oppført en frittstående garasje på 24m².

Standard

Eneboligen er oppført i 1974 og er i all hovedsak i sin opprinnelige stand. Det er gjort noen større oppgraderinger som skifte av yttertak, renner og nedløp i 2018 og montering av automatsikringer i 2025. Det er også byttet noen vinduer i stue og på kjøkken. Boligen fremstår som velholdt men datert. Innvendige overflater består av gulv med belegg, samt noe furugulv. Veggene har panel og tapetserte plater. Himlinger med i hovedsak takess og panel.

Kjøkkenet ble pusset opp i 2009 med ny, pen innredning med lyse, profilerte fronter på skuffer og skap. Takhøye overskap. Laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Ventilator er montert over avsatt plass til komfyr. Alle hvitevarer blir fjernet.

Bad er fra byggeår og har belegg på gulv og våtromstapet på vegg.

Baderomsinnredning med servant og underskap. Innredningen har også speil, belysning og overskap med hyller. Dusj er montert på vegg og det er skinne til dusjforheng. Lufteventil i himling.

Eget toalettrom med servant og toalett. Lufteventil i himling.

Det har vært brukt parabol som tv-løsning.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

1.3 Drenering

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.3.

2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.

3.1 Vinduer og ytterdører

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.

5.1 Innvendig Loft

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 5.1.

6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.

7.1 Piper og ildsteder

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.

8.1 Etasjeskillere

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.

9.1.1 Gang, stue, mellomgang, 4 stk boder. Veggens og himlingens overflater

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.1.

9.1.2 Gang, stue, mellomgang, 4 stk boder. Gulvets overflate

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.2.

9.1.3 Gang, stue, mellomgang, 4 stk boder. Fuktmåling og ventilasjon

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.3.

13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.1.

13.5 Ventilasjon

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.

14.1 Garasje – uthus

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1

Forhold som har fått TG3:

10.1.1 Bad 1.etg Overflate vegger og himling

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.1.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-

10.1.2Bad 1.etg Overflate gulv

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.2.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

10.1.3Bad 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.3.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering i garasje.

Det er også parkeringsmuligheter på tomten.

Diverse

Garasje er delvis oppført utenfor tomtegrense.

Fryser i kjeller følger boligen, alle andre hvitevarer blir fjernet.

Vedovn i kjeller har fyringsforbud. Røykrør må flyttes.

Energi

Oppvarming

Hovedoppvarming fra vedovn i stue.

Oppvarming ellers er basert på elektrisitet.

Energikarakter

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 250 000

Kommunale avgifter

Kr 23 780 pr 2025

Formuesverdi primær

Kr 410 137 pr 2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 640 547 pr 2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 90, bruksnummer 68 i Notodden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4005/90/68:

Dokumentnr: 900980 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4005 Gnr:90 Bnr:10

01.01.2020 - Dokumentnr: 1699792 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0807 Gnr:90 Bnr:68

01.01.2024 - Dokumentnr: 468808 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3808 Gnr:90 Bnr:68

16.04.1974 - Dokumentnr: 946 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighet hefter i: Knr:4005 Gnr:90 Bnr:10

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 20.11.1974.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.11.1974.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Bolig. Det er kommuneplanens arealdel som gjelder.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 250 000 (Prisantydning)

Omkostninger

56 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

57 600 (Omkostninger totalt)

73 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

76 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 307 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 323 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 326 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 57 600

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Oppdragsansvarlig

Bjørn Runar Bjørnfeld
Eiendomsmegler
bjorn.bjornfeld@aktiv.no
Tlf: 418 59 788

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, Storgata 22
3674 Notodden
Tlf: 480 84 600

Salgsoppgavedato

30.05.2025





















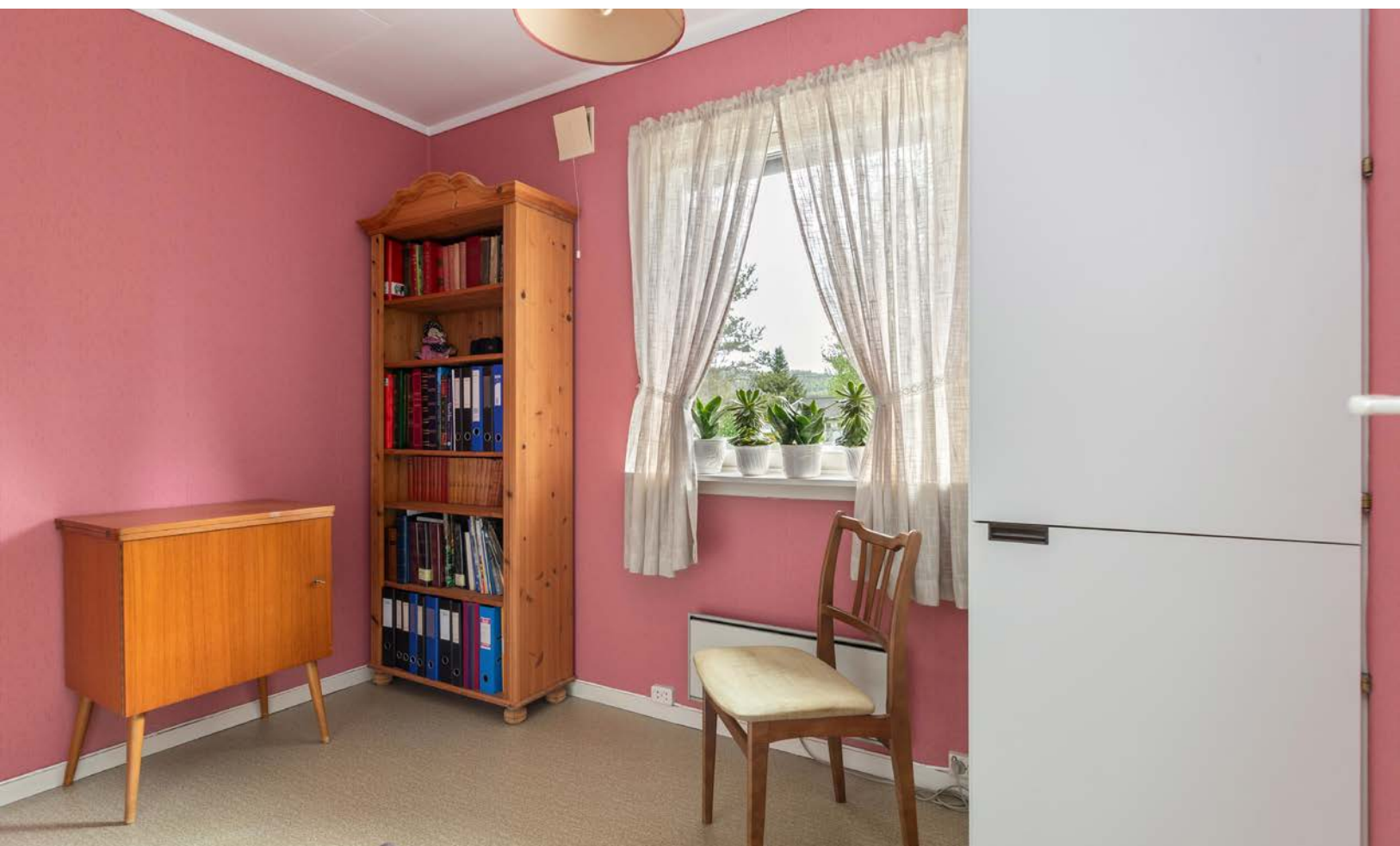








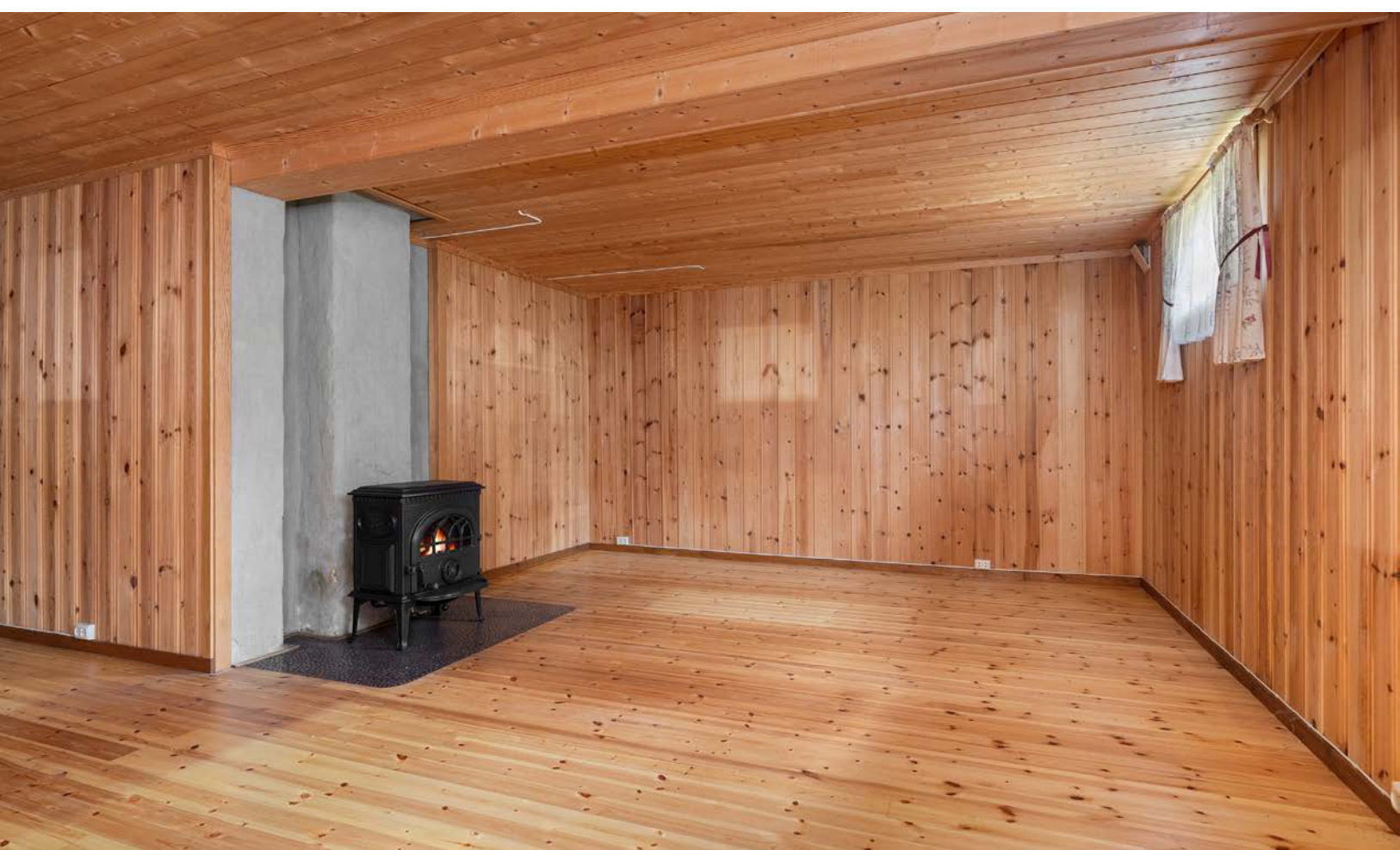










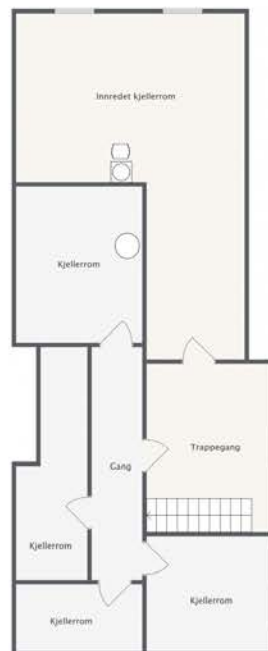




1. etasje



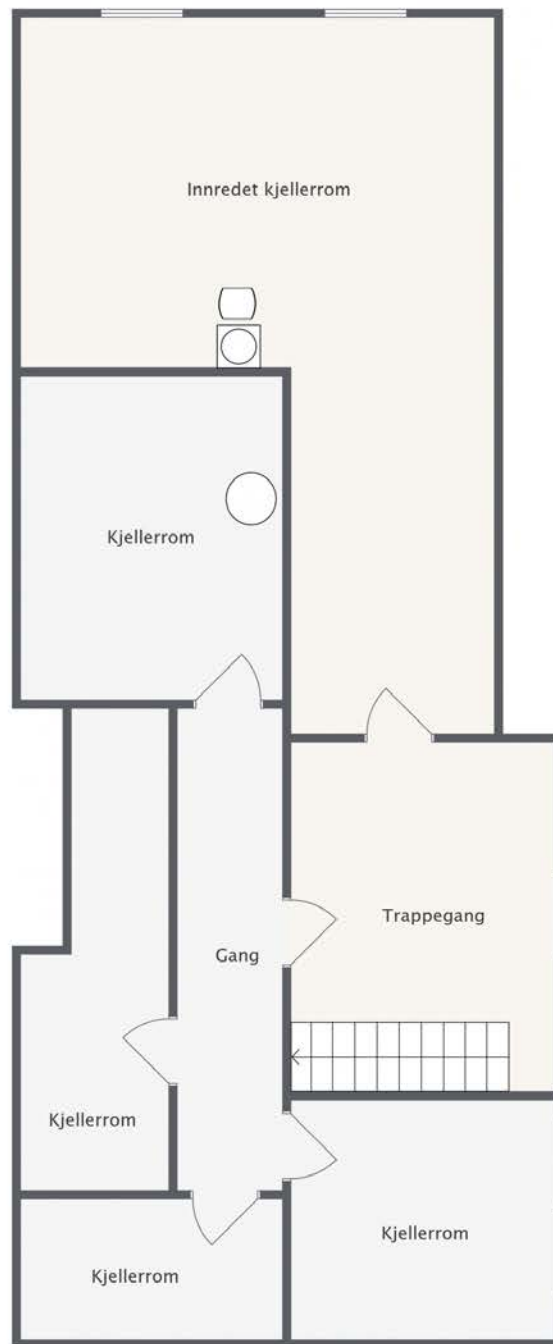
U. etasje



1. etasje

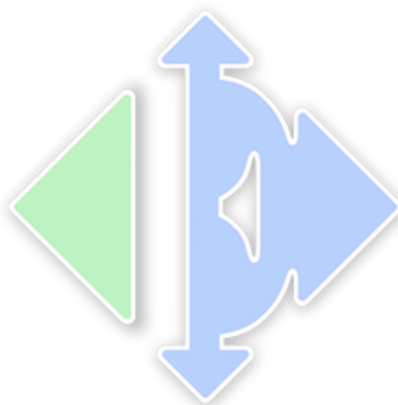


U. etasje



Vedlegg

Enebolig 1 etg med kjeller. Garasje
Høimyrvegen 14
3680 Notodden



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Olav Øyen
Dato: 22/05/2025

Heddalsveien 41
NOTODDEN 3674
90012125
busy-bee@online.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:90, Bnr: 68
Hjemmelshaver:	Magnhild Barikmo Isaksen
Tomt:	1145,2 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei. Ingen boplikt
Adkomst:	Offentlig til privat
Vann:	Offentlig vann
Avløp:	Offentlig avløp
Regulering:	Bolig i kommuneplanens arealdel
Offentl. avg. pr. år:	Kr 19 064,- årlig
Forsikringsforhold:	Ikke oppgitt
Ligningsverdi:	Oppgis av megler
Byggeår:	1974
Fnr:	0

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	15.05.2025
Forutsetninger (hindringer):	Ingen spesielle forutsetninger.
Oppdragsgiver:	Marianne Isaksen Barikmo
Tilstede under befaringen:	Rekvirent
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2

OM TOMTEN:

Selveiertomt beliggende i Høimyrvegen i Lisleherad, Notodden kommune. Tomten er flat og svakt skrånende. Opparbeidet med hage og plen. Ligger i etablert boligområde for frittliggende eneboliger. Gruset oppstilling foran garasje. Ca 8-10 min kjøring til Notodden sentrum. Umiddelbar nærhet til turområder og Montessoriskole.

OM BYGGEMETODEN:

Enebolig 1 etasje med kjeller, opprinnelig bygget i 1974. Fundamentert på stedlig grunn, sand, stein og grus. Fundament med grunnmur av betongblokker. Grunnmur har kjeller. Kjeller har plasstøpt betonggulv mot grunn. Etasjeskiller av trebjelkelag med statikk fra byggeår mellom 1.etg og kjeller. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkledning av tømmermannspanel. Veggkonstruksjonen har inntrukket inngangsparti og vinkel ved terrasse på langvegg ved stue. Gesimskasser av trepanel med luftespalte på langvegger og gavler. Takkonstruksjon av helvalm med statikk fra byggeår. Fabrikkfremstilte W-stoler og valmstoler. Taktro av trebord, teknet med dobbelkrummet ru betongstein. Takkonstruksjonen har kaldt loft.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Enebolig 1 etasje med kjeller, opprinnelig bygget i 1974. Boligen fremstår som bygget, med de endringer som er beskrevet i pkt for vesentlige endringer etter byggeår. Eldre bolig som er normalt godt vedlikeholdt. Det er byttet komplett yttertak med takrenner og beslag i 2018 som er dokumentert. Kjøkkeninnredning fra 2009 og sikringsskap med automatsikringer fra 2025. Selv om boligen er vedlikeholdt, må det påberegnes påkostninger til videre vedlikehold, det er blant annet vinduer, drenering og våtrom fra byggeår. Boligen har rom under terreng, det er drenering fra byggeår. Det er registrert fukt i utført veggkonstruksjon i kjeller på 34 % og 21 % fukt i furugulv på betonggulv mot grunn i kjeller på befaringsdagen, isolert vegg har plast under terreng. Eldre konstruksjoner under bakkenivå som ikke har utvendig isolering og tilfredsstillende drenering, grunnmursplast og fuktsperre mot grunn, er risikokonstruksjoner for fukt. Rådfør generelt alltid med en byggmester ved eventuell renovering og etterisolering av eldre boliger for å ha kontroll på lufting, klimaskjerm, dampspærre osv. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

ANNET:

Selger har eid boligen siden den ble bygget i 1974.

DOKUMENTKONTROLL:

Se eiendom, grunnbok, selger/hjemmelshavers opplysninger, og PropCloud.

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

Kjeller: Takhøyde er fra ca 2,11 m til 2,16 m.

-Gang har panel i tak, panel på vegger, gulvbelegg på betonggulv mot grunn. Rett trapp til 1.etg. Høyde mellom etasjeskiller og trappenese på 1,86 m. Ventil i yttervegg. Røykvarsler i tak.

-Stue har panel i tak, panel på vegger, furugulv på betonggulv mot grunn. Synlig drager i tak, vinkelstue. Pusset pipe med vedovn. Ventil i yttervegg.

-Mellomgang har panel i tak, plater på vegger, gulvbelegg på betonggulv mot grunn. Synlige kobberør i tak.

-Bod 1 har panel i tak, upusset betongblokker på vegger, betongblokker på grunn. 200 L varmtvannsbereder fra 2009 med stive kobberør og stikkontakt. Sotluke i pusset brannmur. Ventil i yttervegg. Hovedsikring. Sluk i gulv. Hovedstoppekran (ikke merket). Åpen rørføring og åpen el.

-Bod 2 har panel i tak, upusset betongblokker på vegger, betongblokker på grunn. Stakeluke, plassbygget hylleinnredning, ventil i yttervegg, åpen rørføring, vannrør av kobber, avløpsrør av PVC. Stoppekran til utevann.

-Bod 3 har panel i tak, upusset betongblokker på vegger, betongblokker på grunn. Matbod. Ventil i yttervegg, plassbygget hylleinnredning.

-Bod 4 har panel i tak, upusset betongblokker på vegger, betongblokker på grunn. Ventil i yttervegg.

Listverk: Beiset og trehvitt listverk. Drammen taklist, glatte gerikter og glatte gulvlister. (Listverk i gang, stue og mellomgang).

Innerdører: Slette finerdører med vanlige terskler fra byggeår 1974. Eldre innerdører med normale bruksmerker. Justering av innerdører må påberegnes. Generelt: Eldre overflater med normale bruksmerker. Slitte gulvbelegg og røffe overflater på betonggulv. Rom i kjeller som ikke er bruktendret fra tilleggsdel til hoveddel. Innredet kjellerstue har tilfarergulv mot betonggulv på grunn som er risikokonstruksjon for fukt. Det er målt fukt i nedfylt vegg i kjellerstue på befaringsdagen på 34%. Vedovn i kjeller har fyringsforbud, riss i brannmur. Noe kjellerluft. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

1.etg: Takhøyde er ca 2,37 m.

-Vindfang har takess, panel på vegger, gulvbelegg. Loftsluke.

-Arbeidsrom har takess, malte plater på vegger, gulvbelegg. Ventil i tak. Opplegg for vaskemaskin og utslagskum. To stk høyskap og plassbygget benk. Gjennomgang fra vindfang til kjøkken.

-Mellomgang har takess, panel på vegger, gulvbelegg. Sikringsskap med automatsikringer fra 2025. Dør til kjeller. Røykvarsler. Brannslukningsapparat.

-Stue i vinkel har takess, plate med tapet på vegger, gulvbelegg. Dobbel terrassedør. Teglpipen med teglsatt brannmur og vedovn. Ventil i yttervegg. Skyvedør til kjøkken.

-Kjøkken har takess, plater med malt tapet på vegger, gulvbelegg. Ventil i yttervegg og avtrekk over tak.

-Soverom 1 har takess, plater med tapet på vegger, gulvbelegg. Ventil i yttervegg. To garderobeskap.

-Soverom 2 har takess, plater med tapet på vegger, gulvbelegg. Ventil i yttervegg. Ett dobbelt og ett enkelt garderobeskap.

-Soverom 3 har takess, plater med tapet på vegger, gulvbelegg. Ventil i yttervegg. To doble garderobeskap. Et plassbygget kott.

-WC-rom har takess, malte plater på vegger, gulvbelegg. Ventil i tak, gulvmontert WC. Stråleovn på vegg. Vask, rørføring fra vask ned i gulv.

-Bad har takess, plater med våtromstapet på vegger, gulvbelegg med oppbrett og oppkant ved dørterskel på 80 mm. Sluk i gulv i dusjsone. Det er ventil i tak, stråleovn på vegg, dusjforheng med vegghengt dusjarmatur på vegg mot soverom. Vindu i våtsone. Eldre enkel baderomsinnredning, underskap med vask, dobbelt overskap, speil, lys og kontakt.

Listverk: Malt og beiset listverk. Drammen taklister, glatte gerikter, glatte gulvlister. Innerdører: Hvite kostmalte finerdører fra 1974.

Vanlige dørterskler. Ingen flat dørterskel til bad. Skyvedør mellom stue og kjøkken. Glass i dørblad mellom vindfang og mellomgang.

Eldre innerdører med normale bruksmerker. Justering av innerdører må påberegnes. Generelt: Eldre overflater med normale bruksmerker. Godt vedlikeholdt. Noe mer bruksmerker på gulv. Noe knirk i gulv. Riss i veggplater blant annet over vindu på kjøkken. Arbeidsrom med opplegg for vaskemaskin har ikke sluk i gulv. Takventiler som er kondensutsatt. Merker etter kondens rundt ventil på bad.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med denne rapporten er å beskrive boligens tilstand for salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Enebolig 1 etasje med kjeller, opprinnelig bygget i 1974. Det foreligger opplysninger om følgende endringer:

- Innredet kjellerstue, 1985
- Kjøkkeninnredning, 2009
- Varmtvannsbereder, 2009
- Yttertak med papp, sløyfer, takrenner og beslag, samt takstein fra 2018
- Automatsikringer i sikringsskap, 2025.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	4 040 000,-	
- Fradrag:	1 639 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	2 401 000,-	2 401 000,-

Verdi garasje som ny i dag:	207 000,-	
-Fradrag:	125 000,-	
= Teknisk verdi bygning:	82 000,-	82 000,-

Tomteverdi:		450 000,-
-------------	--	------------------

Markedsverdi (normal salgsverdi):	= 2 250 000,-
--	----------------------

<i>Låneverdi:</i>	<i>1 800 000,- (80%)</i>
-------------------	--------------------------

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, boligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal bolig (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 12 295,-

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 måleverdig.

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
Kjeller	87	0	0	0	0	87
1.etg	96	0	0	32	96	0
SUM BYGNING	183	0	0	32	96	87
SUM BRA	183					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje 1977	0	24	0	0	0	24
SUM BYGNING	0	24	0	0	0	24
SUM BRA	24					

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:

Kjeller: Gang, stue, mellomgang, 4 stk bodar.

1.etg: Vindfang, arbeidsrom, mellomgang, stue, kjøkken, 3 stk soverom, WC-rom, bad.

BRA-e:

Ingen BRA-e.

MERKNADER OM AREAL:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. I henhold til fremlagte plantegninger fra 1974 er disponibelt rom i kjeller omgjort til kjellerstue. Delevegg av lettklinker er erstattet med bærende drager. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, samt endring av bærende konstruksjon er søknadspliktig. Kjellerstue har ingen tilfredsstillende dagslys. Alle kjellerrom vurderes til S-rom.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater. Rom i kjeller som ikke er bruksendret.

ANDRE MERKNADER:

Ingen snøfangere på yttertak. Bruksforbud fra feievesen på vedovn i kjeller.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Olav Øyen

Takstmann og skjønnsmann med 41 års erfaring fra byggebransjen. Utdannet: Tømrer, byggmester, fagskoleingeniør-bygg og BMTF-Takstmann. Har bred erfaring som: Tømrer, forskalingssnekker, betongfag, jernbinder, bas, formann, prosjektledelse, kalkulering og skjønnsmann, samt søknadsprossedyrer.

22/05/2025

Olav Øyen

Olav Øyen

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

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

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

Fundamentert på stedlig grunn, sand, stein og grus. Fundament med grunnmur av betongblokker. Grunnmur har kjeller. Kjeller har plasstøpt betonggulv mot grunn.

Merknader: Grunnmur som bygget. Små avskallinger i murpuss. Små riss.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen krypekjeller.

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Ingen drenering i form av grunnmursplast og dreneringsrør. Drenering i stedlig grunn og tilkjørte masser fra 1974. Nedløp er ført vekk fra grunnmur i egne rør.

Merknader: Dreneringsløsning fra byggeår. Eldre usikker dreneringsløsning. Kalk, salt og fuktutslag i kjeller. Det lukter noe kjeller. Kjeller har innredet kjellerrom som har målt fukt på 34%. Kjeller har innredet rom men ingen godkjente rom for varig opphold. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen støttemurer.

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

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

Det er ikke 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.

Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkledning av tømmermannspanel. Veggkonstruksjonen har inntrukket inngangsparti og vinkel ved terrasse på langvegg ved stue. Gesimskasser av trepanel med luftespalte på langvegger og gavler.

Merknader: Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår 1974. Normalt vedlikeholdt ytterkledning, men med noe tørkesprekker. Ingen luftet veggkonstruksjon. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Røde kostmalte topphengslet vinduer innsatt i kjellermur fra byggeår 1974. Røde kostmalte fastkarmvinduer fra 1974. Røde kostmalte husmorvinduer fra byggeår 1974. Rød kostmalt hoveddør med tre lange ruglete glass i dørblad, samt et sidefelt fra byggeår 1974. Rød kostmalt dobbel terrassedør fra byggeår 1974. Skodder på vinduer. Markiser på noen vinduer.

Merknader: Vinduer og dører fra byggeår 1974 som er normalt godt vedlikeholdt, men som krever noe videre vedlikehold. Noe kondensmerker innvendig. Justering av hoveddør og terrassedør må påberegnes. Vedlikehold, påkostninger og utskiftninger må generelt påberegnes.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventiler/lufting.

Takkonstruksjon av helvalm med statikk fra byggeår. Fabrikkfremstilte W-stoler og valmstoler. Taktro av trebord, tekket med dobbelkrummet ru betongstein fra 2018. Takkonstruksjonen har kaldt loft. Teglpipeline over tak nær mønet med heldekkende pipeledning og bøyler på topp fra 2018.

Merknader: Valmtakkonstruksjon med statikk fra byggeår. Noen eldre fuktflekke på gesimskasser fra før takbytte i 2018. Hull i insektsnetting gesims. Noe eldre fuktflekke på taktro synlig fra loft.

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1974/2018

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes som tilfredsstillende.

Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Taktro av trebord fra byggeår 1974, tekket med dobbelkrummet ru betongstein fra 2018. Hvite sløyfer og lekter, og underlagspapp fra 2018.

Merknader: Komplette taktekking fra 2018 fra taktro. Noe eldre fuktskjolder på taktro synlig innvendig ved loft. Vanlig vedlikehold må påberegnes.

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av sort stål. Takfotbeslag, 2 stk luftehatter. Pipebeslag og bøyler på topp. Overband på takrennekroker. Taknedløp er ført vekk fra grunnmur. Takrenner og beslag er fra 2018.

Merknader: Taknedløp er ført vekk fra grunnmur og må føres vekk fra grunnmur.

5. Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.
 Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
 Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.
 Det er påvist ventilering av yttertaket.

Kaldt loft med tilgang fra uisolert lofsluke i vindfang 1.etg. loftet er ikke gulvet for lagring. Synlig tretaktro. Synlig lufttilførsel ved raft. Synlig avtrekksrør fra kjøkken. Synlig fabrikkfremstilte takkonstruksjon.

Merknader: Uisolert loftsluke. Noe muselort. Noe eldre fuktflekker/svartsopp på taktro. Det er hull i insektsnetting på gesimskasser slik at eksempelvis veps får tilgang på loft. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
 Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
 Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
 Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrasse ved hoveddør på ca 8 m2. Deler er inntrukket i veggliv ved hoveddør. Overbygget areal ca 2 m2. Terrasse fundamentert av pilar på stedlig grunn og på eksisterende plasstøpt betongtrapp. Terrassegulv av beiset impregnerte tregulv. Rekkverk av tre med liggende bord. Rekkverkshøyde 63 cm. Enkel tretrapp til grunn. Markise.

Terrasse med tilgang fra terrassedør i stue og utvendig trapp av smijern. fundamentert av pilar på stedlig grunn og på eksisterende plasstøpt betongtrapp. Terrassegulv av beiset impregnerte tregulv. Rekkverk av tre med liggende bord. Rekkverkshøyde 62 cm. Terrasseareal på 20 m2 hvorav overbygget er 9 m2.

Merknader: Eldre terrasser, normalt vedlikeholdt. Noe værbitte overflater. Lavt rekkverk. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Teglpiper fra byggeår 1974. Pusset pipe og brannmur i kjeller med vedovn. Sotluke i kjellerbod 1. Teglsatt pipe med vedovn i stue 1.etg. Teglpiper over tak nær mønet med pipebeslag og bøyle på topp. Feietrinn på yttertak.

Merknader: Noe små riss i pipe og brannmur i kjeller. Det foreligger merknad med fyringsforbud på vedovn i kjeller fra feievesen.

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskiller av trebjelkelag med statikk fra byggeår mellom 1.etg og kjeller. Åpen rett trapp mellom 1.etg og kjeller.

Merknader: Ingen håndløper på innvendig trapp til kjeller. Lav takhøyde mellom etasjeskiller og trappenese på 1,86 m. Noe knirk i gulv. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

9. Rom under terreng

9.1 Gang, stue, mellomgang, 4 stk bodar.

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det anbefales flere ventiler i vegger/vinduer.
 Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.
 Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.
 Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.
 Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.
 Det er ventiler i vegger og/eller vinduer.
 Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Gang, stue, mellomgang, 4 stk boder. - Veggens og himlingens overflater. Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

Merknader: Boligen har innredet rom under terreng som ikke er bruksendret. Eldre overflater fra byggeår. Kalk, salt og fuktutslag på eldre betongvegger. Målt fukt på 34 % i nedfylt vegg på befaringsdagen. Kjellerlukt. Uisolerte yttervegger under bakkenivå, er risikokonstruksjon for fukt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.
 Det er ikke påvist setninger.
 Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Gang, stue, mellomgang, 4 stk boder. - Gulvets overflate. Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

Merknader: Boligen har innredet rom under terreng. Riss i betonggulv. Furugulv på tilfarer som har målt 21 % fukt på befaringsdagen. Plasstøpt betonggulv mot grunn fra 1974 som er risikokonstruksjon for fukt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.
 Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.
 Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Fuktsøk i rom under terreng. Det er boret hull i utforet og isolert vegg i kjellerstue. Det er registrert fukt i utforet vegg på befaringsdagen.

Merknader: Boligen har innredet rom under terreng. Ingen godkjente rom for varig opphold. Eldre betong/murkonstruksjoner uten isolering på utsiden, vil alltid slå noe ut på overfladisk fuktsøk. Plasstøpt betonggulv mot grunn fra byggeår 1974 som er risikokonstruksjon for fukt. Det er registrert fukt i utforet vegg på 34 % og på 21 % i furugulv mot grunn på befaringsdagen. Det bør monteres flere ventiler i yttervegger, og lufteventiler må holdes åpne for luftsirkulasjon. Kjellerlukt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

10. Våtrom

10.1 Bad 1.etg

TG 3 10.1.1 Overflate vegger og himling

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

Bad 1.etg - Overflate vegger og himling. Takess, plater med våtromstapet på vegger. Det er ventil i tak, stråleovn på vegg, dusjforheng med veggghengt dusjarmatur på vegg mot soverom. Vindu i våtsone. Eldre enkel baderomsinnredning, underskap med vask, dobbelt overskap, speil, lys og kontakt.

Merknader: Våtrom fra byggeår 1974. Ingen avtrekksvifte på yttervegg. Lufteventil i tak som er kondensutsatt. Kondensmerker i takessplater rundt ventil. Våtromstapet på vegger fra byggeår med små riss og sprekker. Utført noe tetting av tapet inne i dusjhjørne. Vindu i våtsone. Generelt eldre våtrom med innredning fra byggeår. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

TG 3 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.
 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 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.

Bad 1.etg - Overflate gulv. Gulvbelegg med oppbrett og oppkant ved dørterskel på 80 mm. Sluk i gulv i dusjsone.

Merknader: Våtrom fra byggeår 1974. Ingen luftet dørterskel. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

TG 3 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 1974
 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.
 Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmålevertøy.

Membraner på vegger og gulv. Våtromstapet fra byggeår 1974 på vegger, gulvbelegg fra byggeår 1974 på gulv. Det er boret hull fra tilstøtende rom fra soverom mot dusj. Ikke registrert fukt i veggkonstruksjon på befaringsdagen.

Merknader: Våtrom og membranløsning fra 1974. Ingen tilfredsstillende membranløsning på vegg. Ses i sammenheng med pkt 10.1.1 og 10.1.2. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken 1.etg

TG 1 11.1 Kjøkken 1.etg

Vanninstallasjonen er fra ca. 2009
 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.

Kjøkkeninnredning fra 2009. Ett plassbygget høyskap med dørfronter fra 2009. Rett kjøkkeninnredning med takhøye overskap. Fabrikkmalte fronter på overskap og underskap med profilerte speil. Laminert benkeplate med treimitasjon. Nedfelt stålkum. Lys under overskap med kontakt. Avtrekksvifte ført over yttertak. Vanlige hvitevarer. Ventil i yttervegg. Tilgang til kjøkken via vindfang og arbeidsrom med opplegg for vaskemaskin. Skyvedør til stue.

Merknader: Kjøkkeninnredning fra 2009 med små og normale bruksmerker.

12. Andre rom

Ingen 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

13. VVS

TG 2 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1974/2009

Hovedstoppekranten er lokalisert og funksjonstestet.

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

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluger og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

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

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Sanitær og vanninstallasjoner på bad og wc fra byggeår 1974. Gulvmontert wc i eget rom. Vanninstallasjon på kjøkken fra 2009. Hovedstoppekrant, varmtvannsbereder fra 2009 plassert i bod 1 i kjeller. Stoppekrant til utevann og stakeluge i bod 2 i kjeller. Utekrant. Offentlig VA.

Merknader: Eldre sanitær på våtrom og wc som fornyes ved renovering. Kobberrør fra byggeår kan kondensere i vegg. Hovedstoppekrant er ikke merket. Bunnledninger i grunn kan ikke inspiseres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes

TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2009

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Bereederens plassering er tilfredsstillende.

Bereederen er lekkasjesikret.

200 L varmtvannsbereder fra 2009 med stive kobberrør og stikkontakt. Plassert i bod 1 i kjeller som har betonggulv og sluk i gulv.

Merknader: 200 L varmtvannsbereder fra 2009. Ingen fast el-tilkobling, men stikkontakt.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen vannbåren varme.

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen varmesentraler.

TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Naturlig ventilasjon i form av ventiler i yttervegger og ventiler i tak på WC og bad. Avtrekksvifte fra kjøkken ført over yttertak.

Merknader: Ingen avtrekksvifte fra våtrom. Luftkanaler ført over tak fra bad og WC er kondensutsatt og det er kondensmerker på takess rundt ventil på bad. Avtrekksvifte fra kjøkken er ført over tak og er kondensutsatt. Ved salg av bolig kan fuktbelastning på boligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

TG 1 13.6 Toalettrom

WC-rom har takess, malte plater på vegger, gulvbelegg. Ventil i tak, gulvmontert WC. Stråleovn på vegg. Vask, rørføring fra vask ned i gulv.

Merknader: Toalettrom med overflater fra byggeår. Normale bruksmerker og slitasjer. Rommet har fin funksjon. Kondensutsatt ventil i tak.

14. Garasje – uthus

TG 2 14.1 Garasje – uthus

Frittliggende garasje bygget i 1977. Fundamentert på stedlig grunn. Ringmur med plate på mark. Konstruksjon av bindingsverk med konstruksjon fra byggeår. Ytterkledning av tømmermannspanel. Saltakkkonstruksjon med statikk fra byggeår. Taktro av trebord, teknet med flat betongstein. Enkle garasjevinduer. Rød kostmalt boddør. Rød kostmalt garasjeport av tre fra byggeår.

Merknader: Eldre garasje med noe værbitte overflater. Røffe overflater på betonggulv. Flat eldre betongstein. Noe avskallinger og murpuss. Vedlikehold, renovering og påkostninger må generelt påberegnes.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1974

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca. 2025 delvis rehabilitert.

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

230 V åpent elektrisk anlegg, opprinnelig fra byggeår 1974. Sikringsskap med automatsikringer plassert i mellomgang. Automatsikringer fra 2025. Hovedsikring i bod 1 kjeller.

Merknader: Ingen opplysninger om siste tilsyn. Både jordet og ujordet stikkontakter. Ved kjøp av brukt bolig, bør det elektriske anlegget alltid kontrolleres av godkjent installatør. Endret bruk kan gi økt belastning. Det elektriske anlegget bør kontrolleres og godkjennes av autorisert installatør etter NEK-405-2.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

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.

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

TILLEGGSPPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/rekvirent. Ferdigattest på enebolig gitt 20.11.1974. Ingen ferdigattest på garasje fra 1977. Byggesaker før 1998 kreves det ikke lenger ferdigattester for. Status tatt i bruk.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales at potensielle kjøpere bruker denne tilstandsrapporten aktivt ved befaring av boligen, samt leser selger sin egenerklæring om denne foreligger.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Drenering
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.3.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.
5.1	Innvendig Loft
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 5.1.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.
7.1	Piper og ildsteder
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.
8.1	Etasjeskillere
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.
9.1.1	Gang, stue, mellomgang, 4 stk boder. Veggens og himlingens overflater
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.1.
9.1.2	Gang, stue, mellomgang, 4 stk boder. Gulvets overflate
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.2.
9.1.3	Gang, stue, mellomgang, 4 stk boder. Fuktmåling og ventilasjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.3.
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.1.
13.5	Ventilasjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.
14.1	Garasje – uthus
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 14.1.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
10.1.1	Bad 1.etg Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
10.1.2	Bad 1.etg Overflate gulv
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.2.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
10.1.3	Bad 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1306250042	

Selger 1 navn
Marianne Isaksen Barikmo

Gateadresse	
Høimyrvegen 14	

Poststed	Postnr
NOTODDEN	3680

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

1974

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

51

Antall måneder

5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

gjensidige

Polise/avtalnr.

90950338

Document reference: 1306250042

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kalk, fukt utslag i alle rom i kjeller med overgang vegg. Drenering fra byggeår

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ved oven i kjellerstue har bruksforbruk grunnet merknad på røykrør plassering.

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 skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ny innmat i sikringsskap

Arbeid utført av

Elektrotch

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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Komplett takarbeid, yttertak

Arbeid utført av

BF entreprenør Folserås

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

Kjellerstue ikke bruksendring og ikke søkt om endring av bærende konstruksjon.

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

Document reference: 1306250042

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1306250042

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marianne Isaksen	ad2b953a5d1656596049f	15.05.2025	Signer authenticated by
Barikmo	3a5a0628183a1e082df	09:51:14 UTC	One time code

Document reference: 1306250042

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

Nabolagsprofil

Høimyrvegen 14

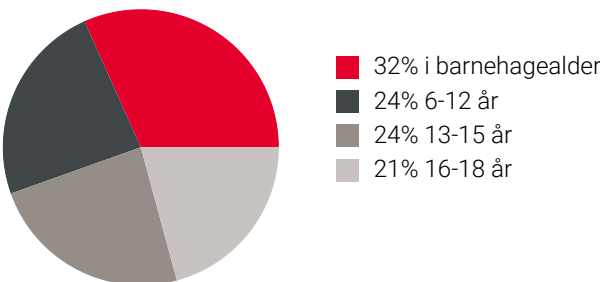
Offentlig transport

🚶 Lisleherad torv Linje 312	7 min 🚶 0.7 km
🚶 Notodden stasjon ved skysstasjonen Linje R55	7 min 🚶 5.5 km

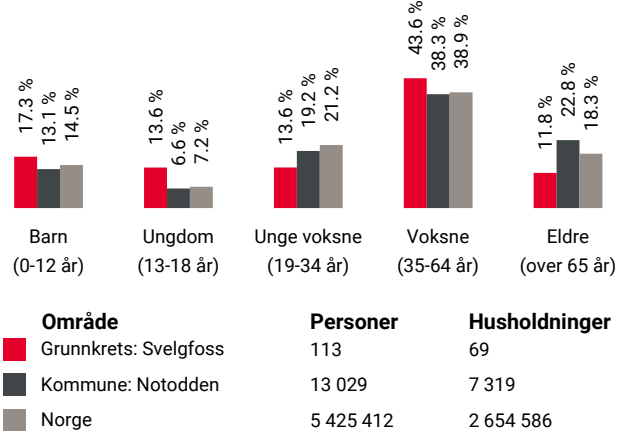
Skoler

Lisleherad Montessoriskole (1-7 kl.) 47 elever, 3 klasser	10 min 🚶 0.9 km
Tinnesmoen skole (1-7 kl.) 123 elever, 9 klasser	5 min 🚶 4 km
Sætre skole (1-7 kl.) 270 elever, 14 klasser	9 min 🚶 6.8 km
Notodden ungdomsskole (8-10 kl.) 339 elever, 26 klasser	8 min 🚶 6.5 km
Heddal ungdomsskole (8-10 kl.) 96 elever, 6 klasser	11 min 🚶 7.9 km
Notodden videregående skole 515 elever	8 min 🚶 5.8 km
Bø vidaregåande skule 450 elever, 20 klasser	34 min 🚶 35.2 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

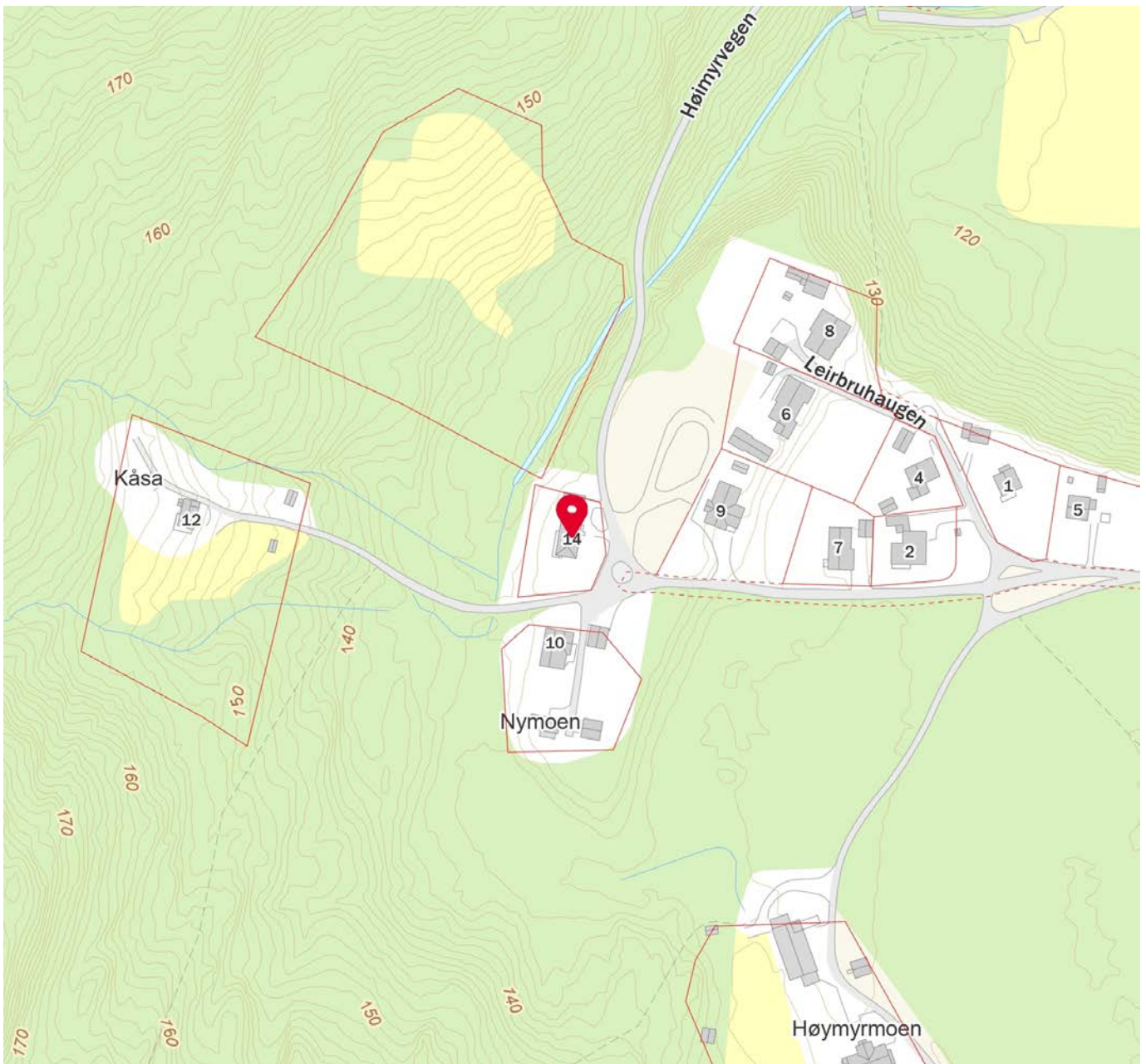
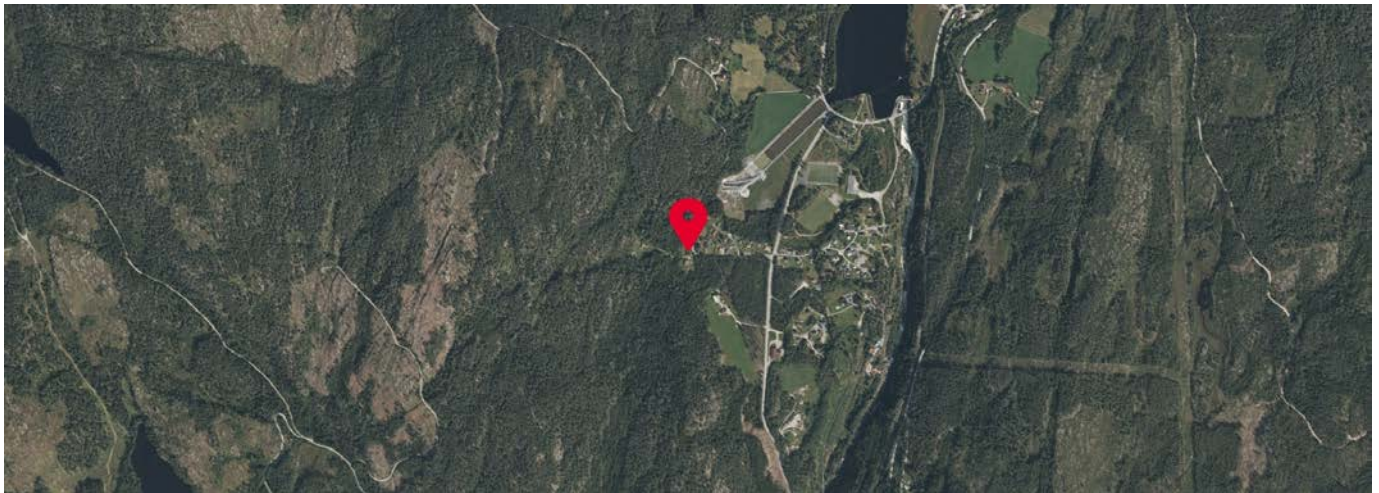
Lysbuen barnehage (0-5 år) 52 barn	5 min 🚶 3.9 km
Preg barnehager Tinnesmoen (1-5 år) 86 barn	5 min 🚶 4.6 km
Betania barnehage (1-5 år) 23 barn	8 min 🚶 5.1 km

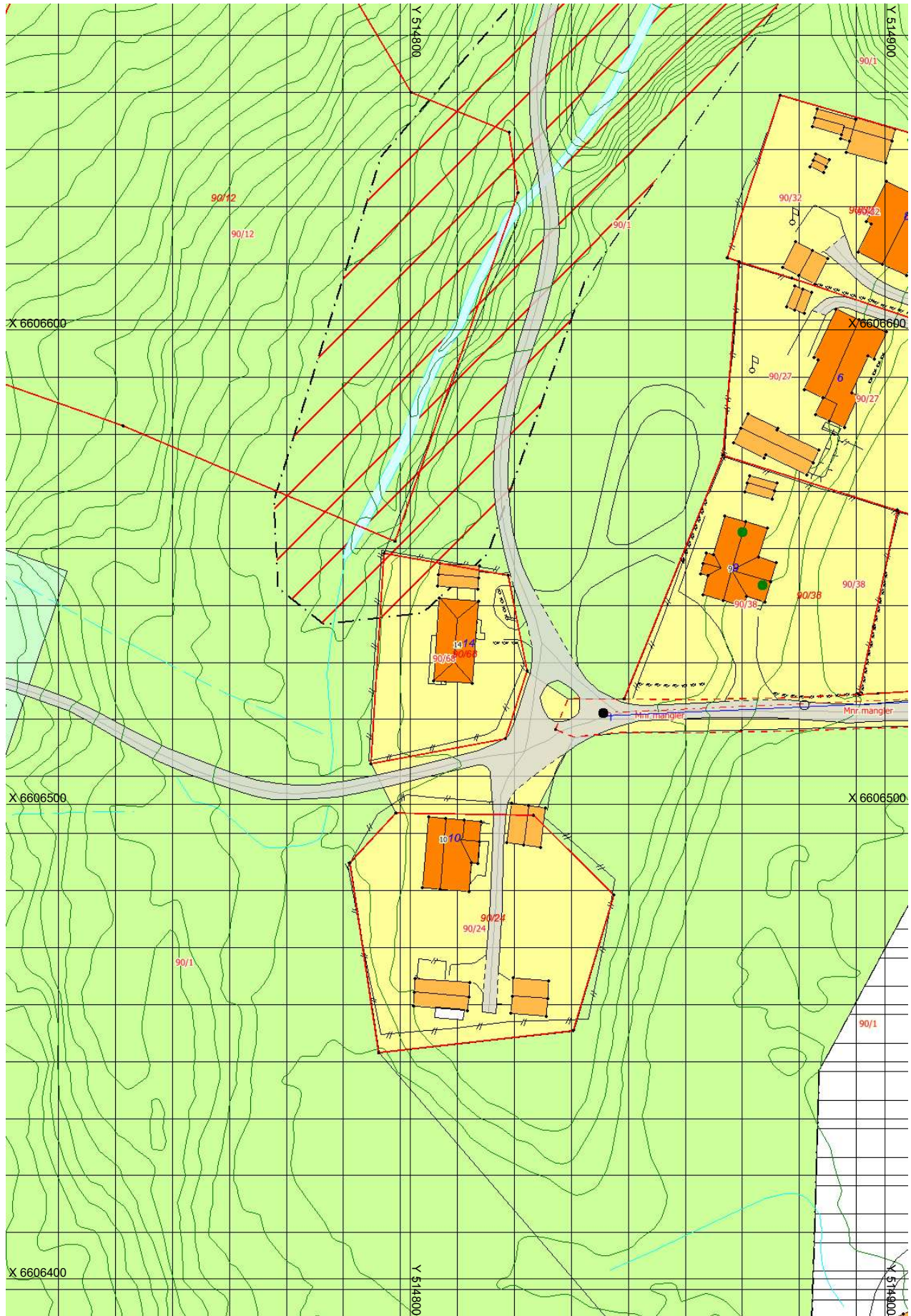
Dagligvare

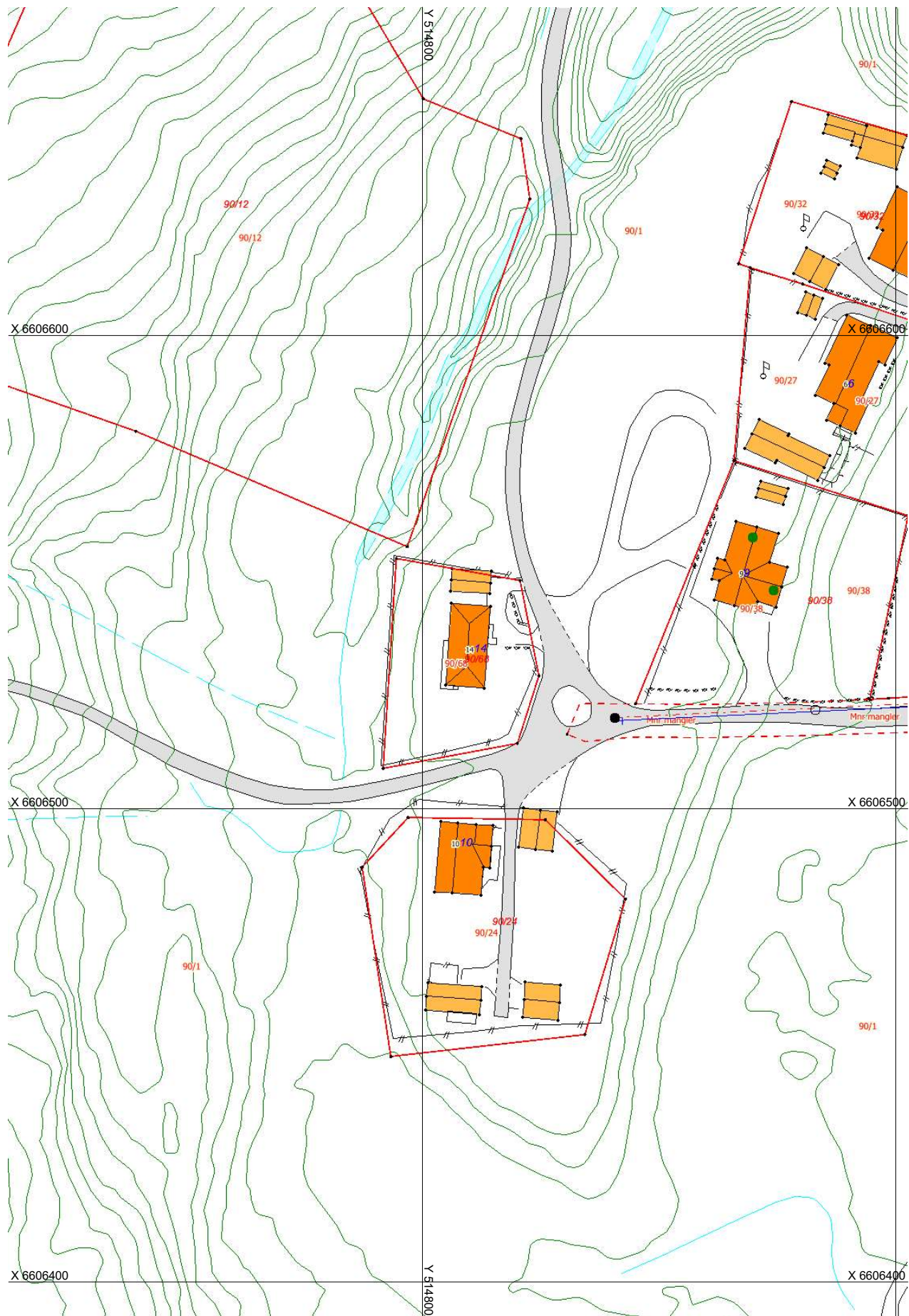
Joker Meaksmoen PostNord, søndagsåpent	5 min 🚶 4 km
Spar Notodden	6 min 🚶

Sport

🏃 Lisleherad idrettspark Ballspill, fotball	11 min 🚶 0.9 km
🏃 Tinnesmoen skole Aktivitetshall, ballspill	5 min 🚶 4 km
🏃 Nordic Gym	10 min 🚶









Eiendom: Gnr.: 90 Bnr.: 68 Fnr.: Snr.:

Planstatus

Følgende **planer/planvedtak** gjelder for eiendommen:

1. Kommuneplan

I følge de overordnede planene er **arealbruken for eiendommen fastsatt til:**

Bolig. Det er kommuneplanens arealdel som gjelder.

2. Finnes det **reguleringsplan**(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?

Nei ☒ Ja ☐ Kartutsnitt kan bestilles som eget dokument

Eiendommen er regulert til:

(Kopi av tilhørende reguleringsbestemmelser kan bestilles som eget dokument)

3. Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?

Nei ☒ Ja ☐

Opplysninger om aktuelle planar:

4. Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til? Nei ☒ Ja ☐

Ikke for eiendommen direkte så vidt vi kan se, men planavdelingen kan kontaktes på telefon 350 15000 for ytterligere opplysninger.



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004

EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: Gnr.: 90 Bnr.: 68 Fnr.: Snr.:

4 Oppmålingsstatus

1	Er eiendommen oppmålt?	Nei	☐	Ja	☒
2	Dersom nei på spørsmål 1, er det rekvirert oppmåling?	Nei	☐	Ja	☐
3	For seksjon: Omfatter seksjonen eksklusiv bruksrett til del av uteareal?	Nei	☐	Ja	☐

Arealstørrelse¹: 1093 m²

Oppgaven er basert på nøyaktige målinger ☐ på måling i kart ☐ data fra annen kilde ☒

Ved data fra annen kilde, hvilken kilde: Arealopplysning er beregnet areal hentet i matrikkelkart.

¹Eiendommens samlede areal. For seksjon gjelder første arealtallet arealet til eiendommen som er seksjonert, det andre arealtallet utearealet til aktuell seksjon.



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004
EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: **Gnr.: 90 Bnr.: 68 Fnr.: Snr.:**

Bygningsopplysninger

På eiendommen er i følge GAB registrert følgende bygninger og data om bygningene. (For bygg som er bygd før 1983 er opplysningene i GAB generelt mindre sikre og mindre omfattende enn for bygg bygd etter den tid):

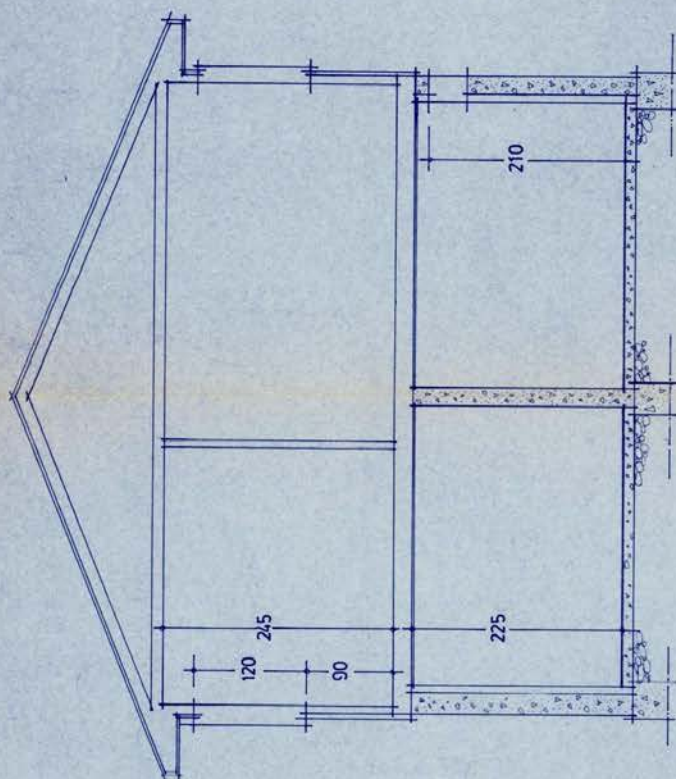
Bygningstype	Bruksareal i m2	Antall bygg	Status	Dato tatt i bruk	Godkjenning
Enebolig	185		Tatt i bruk		
Garasjeuthus, anneks til bolig	18		Tatt i bruk		

Foreligger det godkjente byggemelding(er) / søknad(er) for bygning(ene) på eiendommen (registrerte bygningsnummer i GAB)?

Nei | ☐ Ja | ☐ Delvis | ☒ x

Ved ja og delvis gis opplysning om årstall og hva som er byggemeldt: 1973, nybygg bolighus.

For godkjent(e) byggemelding(er) / søknad(er) sender kommunen kopi av dokument spesifisert i produkt nr. ?? og ?? dersom rekvirenten ber om det.



snitt m.1:50

INNSØKEN TIL BYGGNINGSSTAD
 540 18.9.73
 323 11.10.73
 Godkjent

VINJE 95 +

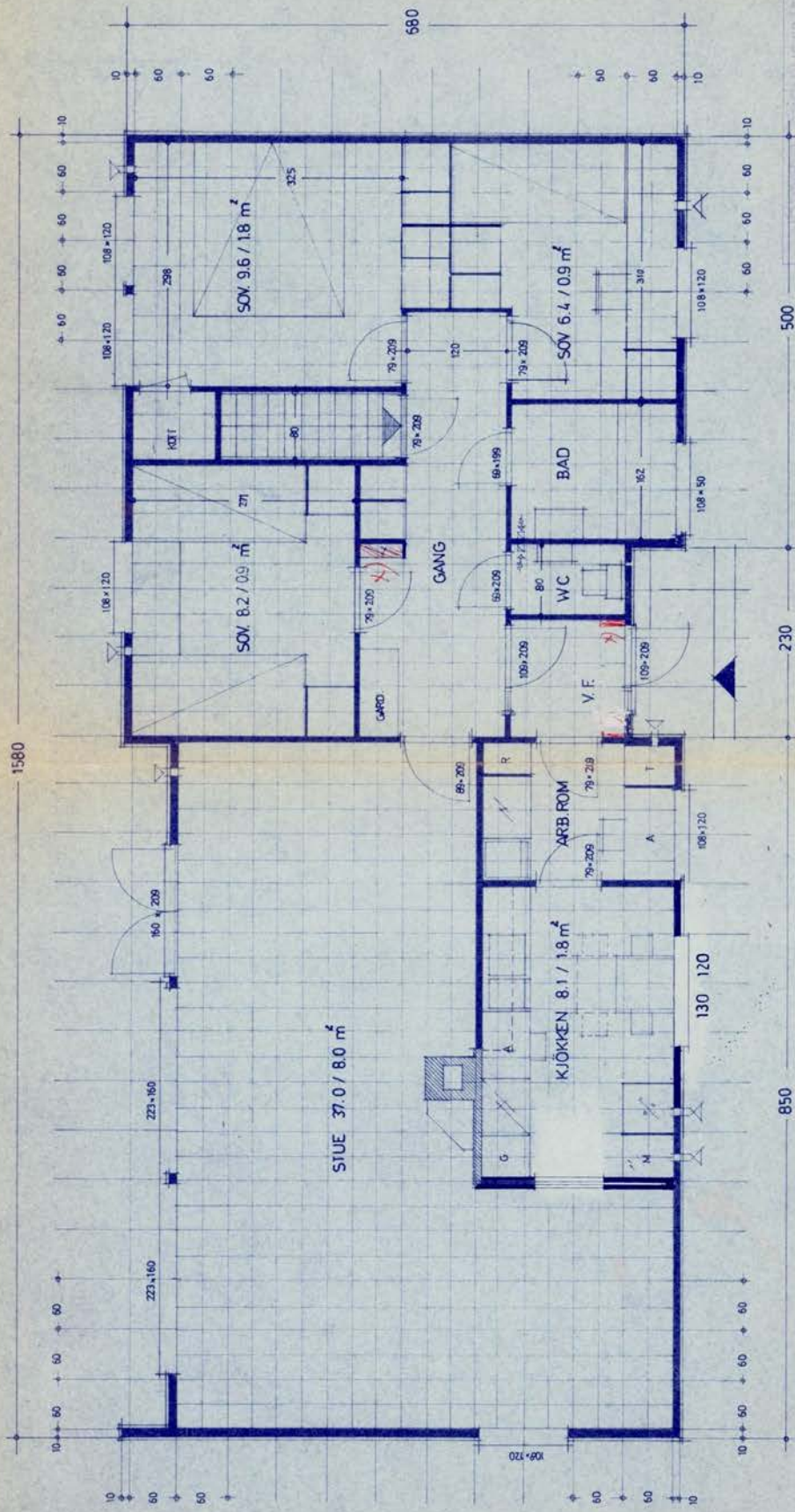
BYGGHERRE Magnar Isaksen

BYGGESTED Notodden



80 I TELEMARK SENTRALBORD 150

ARKITEKTER: KARLSTAD, FLÅTO OG THORSSEN DALENE, SKIEN TLF. 25340 25180



etasjeplan m.1:50

18.9.79
540
383
110-73

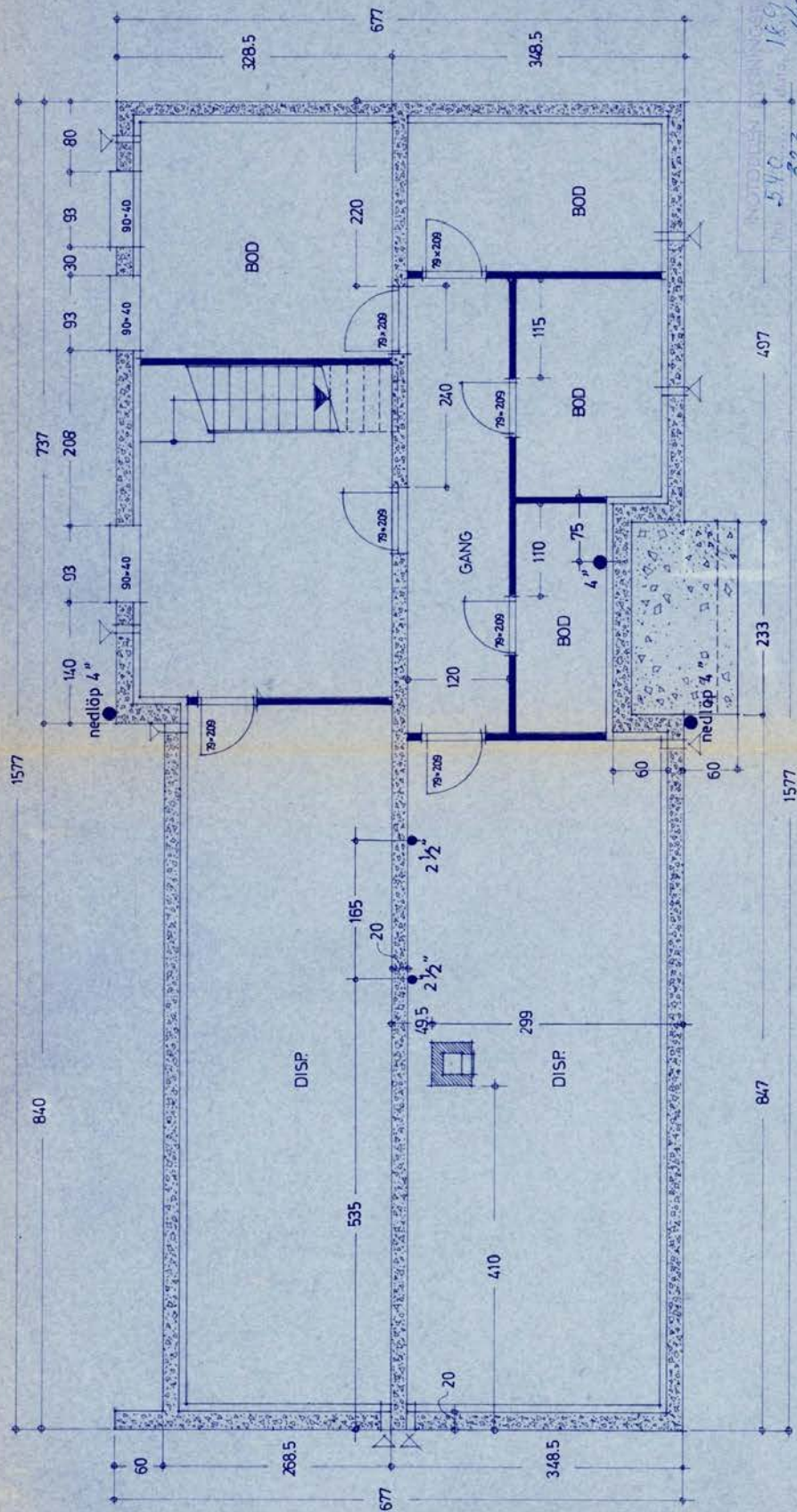
x) sin skap

VINJE 95 +

BYGGHERRE: MAGNAR I SAKSEN
BYGGESIED: NOTODDEN



90 | TELEMARKE SENTRALBORD 150
ARKITEKTER: KARLSTAD, ELATO OG THORSEN DALENE, SKIEN TLF. 25340 25380



kjellerplan m. 1:150

VINJE 95 +

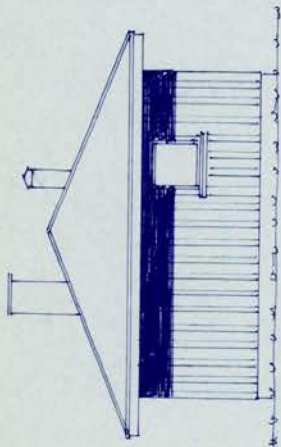
BYGGHERRE: Magnar IsaksenBYGGESTED: Notodden**H.H. Kaasa**

BØ I TELEMARK SENTRALBORD 150

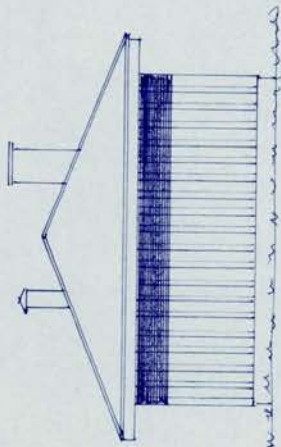
ARKITEKTER: KARLSTAD, FLÅTO OG THORSEN DALENE SKIEN TLF. 25340 25380

a/s

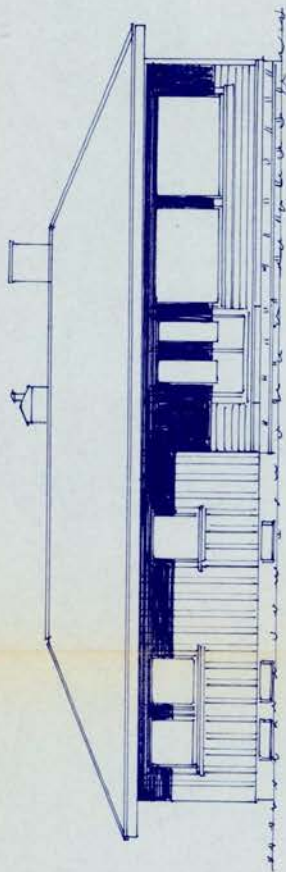
NOTODDEN 15.09.73
 540 189 73
 323 110-23



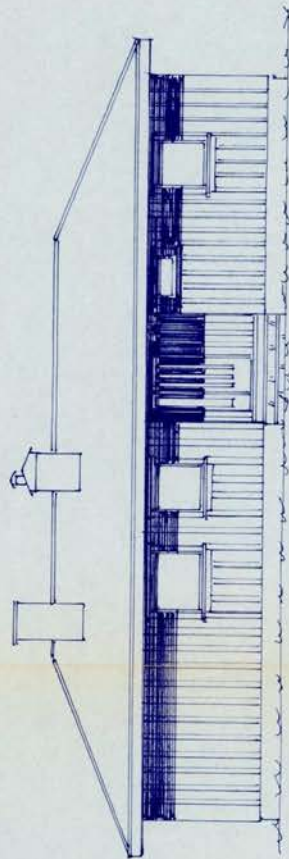
FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

INDTAKEN BYGNINGSRÅD
 Jnr. 540 dato: 18.9.73
 sgl. nr. 323 dato: 1/10-73
 Godkjendt: _____

Herr Magnar Isaksen Notodden.	Målestokk	Måst. 72'
	1:100	Trac. 28/8-73
	Kfr.	
Etablert for:		
Etablert av:		

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Herr Magnar Isaksen

3680 LISLEHERAD

Journalnr.

540/73

Dato, avsluttende synsforr.

19.11.74

Arbeidssted	G.nr. 90, b.nr. 68
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Våmingshus
Byggherre	Magnar Isaksen
Byggemelder	Magnar Isaksen
Ansvarshavende	Arne Kaasa

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent)—uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Notodden

den

20. 11. 74

NOTODDEN BYINGENIØRKONTOR

Bygningskontrollen

A. Kasin



Eiendom: Gnr.: 90 Bnr.: 68 Fnr.: Snr.:

Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning**?

Nei ☐ Ja ☒

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

Har eiendommen godkjent utslipp? (gjelder alle eiendommer bygget etter 15.05.1972 og eldre eiendommer som har fått pålegg om å utbedre eksisterende avløp)

Nei ☐ Ja ☐

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?

Nei ☐ Ja ☐

Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

privat eneanlegg	
privat fellesanlegg	
offentlig anlegg	

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:35015000 faks: 35015004
Eiendomsopplysninger til megler o.a.

Eiendomsskatt og kommunale avgifter:

Adresse:	G.nr.90	B.nr.68	F.nr.	S.nr.

Eiendomsskatt:	Kr. 4. 018,-
Vannavgift:	Kr. 6. 699,-
Avløp:	Kr. 7. 338,-
Renovasjon:	Kr. 5. 240,-
Tømming av septik:	
Feiing:	Kr. 484,50,-

Restanse avgifter:	Kr., 0,- i restanse pr 12.05.2025.
--------------------	------------------------------------

Stempel nr. 5.-

SSkj/RK
11.5.70.

16
4 Avskrift av dagboken. *946* 19 *84*
Vedlegg til
Tinn og Heddal sørenskrivarembete

Erklæring om ledning over annen manns grunn.

Eier av *Höimyr g.m. 90 b.m. 10*

gir med dette

eier av *Farsell og Höimyr g.m. 90 b.m. 68.*

tillatelse til å føre fram over førstnevnte eiendom sine vann- og avløpsledninger etter det arrangement som er anmeldt og godkjent av Notodden vann- og kloakkvesen. Tillatelsen omfatter også adgang til å reparere eventuelle senere oppståtte skader.

Ledningstraceen må ikke tilplanteres med trær eller bebygges i en avstand av 2 m til hver side.

Nødvendige vedlikeholdsarbeid skal først avtales med grunneier og etter at arbeidet er fullført skal området settes i sin gamle stand snarest med minst mulig sjenanse for ham.

Eventuelle oppståtte skader skal erstattes.

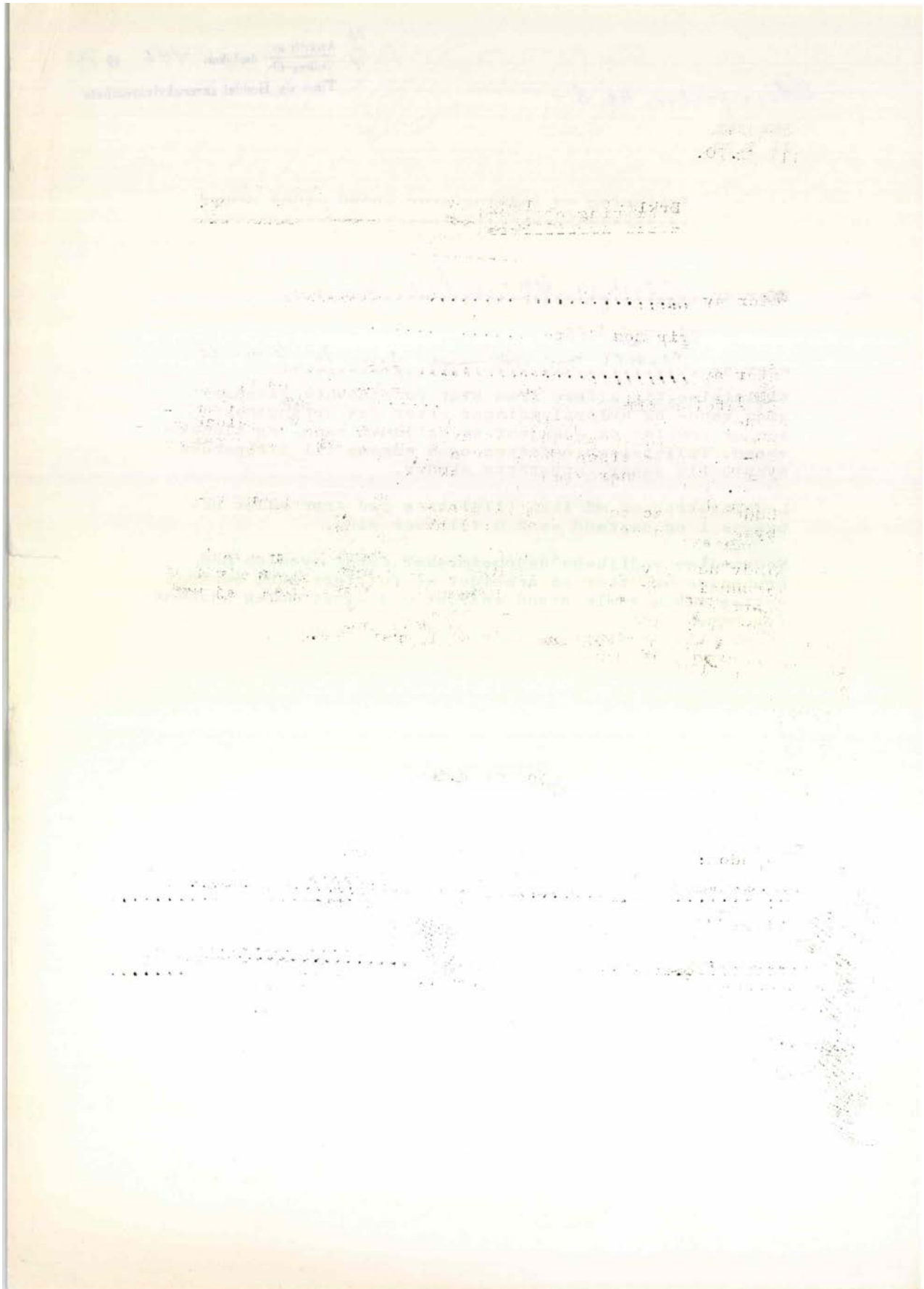
Notodden, den *10/6-1974*

Eiendom:
Höimyr g.m. 90 b.m. 10

Eiendom:
Farsell og Höimyr g.m. 90 b.m. 68.

Eier:
K. K. Kleppan

Eier:
Magnus Tsaksen





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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Høimyrvegen 14
3680 NOTODDEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Runar Bjørnfeld

Telefon: 418 59 788
E-post: bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre