

A photograph of a two-story yellow wooden house with a red tiled roof. The house features a large balcony on the ground floor and a smaller one on the upper floor. The ground floor balcony is elevated on concrete pillars, creating a carport area where a dark car is parked. The house has multiple windows with white frames and a red downspout. In the background, other similar houses are visible under a clear blue sky.

aktiv.

Apotekergata 15A, 3616 KONGSBERG

**Lys og innbydende 3-roms
selveierleilighet med flott
beliggenhet på Vestsiden - Carport
med 2 parkeringsplasser**



Eiendomsmeglerfullmektig

Cathrine Haraldstad

Mobil 949 82 400

E-post cathrine.haraldstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kongsberg

Christian Augusts gate 4, 3611 KONGSBERG.
TLF. 975 54 900

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 400 000,-
Omkostn.: Kr 86 390,-
Total ink omk.: Kr 3 486 390,-
Felleskostn.: Kr 1 800,-
Selger: Lars Ingebrigtsen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1998
BRA-i/BRA Total 90/101 kvm
Tomtstr.: 387.5 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 7035, bnr. 3
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1305260017

Lys og velholdt leilighet i sjarmerende omgivelser på Vestsiden

Velkommen til Apotekergata 15A!

Leiligheten ligger fint og sentralt til på Vestsiden, Kongsbergs eldste bydel. Her bor du i trivelige omgivelser, omgitt av eldre, sjarmerende trehusbebyggelse og koselige gater fulle av historie.

Fra leiligheten har du gangavstand til det meste av byens fasiliteter som blant annet Krona, Teknologiparken, dagligvarebutikker, skole og barnehage.

Leiligheten fremstår som innbydende og velholdt, og holder gjennomgående god standard. Badet ble kosmetisk oppgradert i 2024 med stilrene, gråmønstrede baderomsplater på store deler av veggene. I tillegg ble det montert ny baderomsinnredning med god oppbevaringsplass, nytt dusjkabinett og nytt toalett.

Det medfølger parkering i carport på ca 25kvm, med plass til 2 biler.

Meld deg på til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	54
Energiattest	58
Nabolagsprofil	90
Budskjema	98

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 90 kvm

BRA - e: 11 kvm

BRA totalt: 101 kvm

TBA: 14 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 11 kvm 2 boder.

2. etasje

BRA-i: 90 kvm Entré, stue og kjøkken, 2 soverom, bad og bod.

TBA fordelt på etasje

2. etasje

14 kvm Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene. Det kan forekomme avvik ihht krav til rom for varig opphold. Romfordelingen er kun beskrevet ihht bruken/tenkt bruk ved befaring, og hensyntar ikke eventuelle avvik fra gjeldene byggeforskrift.

Definisjon av de ulike rom, og fordelingen av disse som P-rom/ S-rom, vil kunne endre seg etter den til enhver tids bruk.

Det anbefales å innhente siste godkjente byggetegninger, og kontrollere disse mot bruk/ innredning av rom. Bruksarealet er målt.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

387.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Asfaltert fellestomt med carporter i bakgård.

Beliggenhet

Leiligheten ligger fint og sentralt til på Vestsiden, Kongsbergs eldste bydel. Her bor du i trivelige omgivelser, omgitt av eldre, sjarmerende trehusbebyggelse og koselige gater fulle av historie.

Fra leiligheten har du gangavstand til det meste av byens fasiliteter som blant annet Krona, Teknologiparken, dagligvarebutikker, skole og barnehage. I tillegg finnes gode turmuligheter i nærområdet gjennom hele året, samt kort vei til Kongsberg Skisenter med både alpint og lysløyper.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde primært bestående av eldre trehusbebyggelse og forretninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Sølvstuppen barnehage (0-5 år)

Venåsløkka barnehage (1-5 år)

Kragsgate barnehage (1-6 år)

Skolekrets

Wennersborg skole (1-7 kl.)

Vestsiden ungdomsskole (8-10 kl.)

Kongsberg videregående skole

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelse fra Bussedalen, samt gangavstand til Kongsberg knutepunkt for videre tog- og bussforbindelser.

Bygningssakkyndig

Jon August Reiersrud

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Byggemåte slik den er beskrevet i tilstandsrapport gjennomført av Reiersrud Eiendom AS:

Taktekkingen er av betongtakstein. Renner og nedløp er av plastbelagt stål fra byggeår, og takvannet ledes til rør i grunn/ terreng. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Boligen har saltakkonstruksjon av tre. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Boligen har inngangsdør av tre, fra byggeår. Terrassedør av tre med isolerglass, fra byggeår.

Boligen har en takoverbygget balkong på 14 m² med adkomst fra stue. Balkong er konstruert med trekonstruksjon, og har et rekkverk av tre.

Sammendrag av forhold som har fått tilstandsgrad 2, 3 og IU:

Tilstandsgrad 3 (Store eller alvorlige avvik):

- Bad, Generell -> Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er sprekker i fuger i overgang gulv/vegg. Dette kan tyde på at gulv har «satt seg». Fare for brudd i bakenforliggende membransjikt. Tilnærmet flatt gulv. Oppkant ved dørterskel. Rommet har kun naturlig ventilasjon. -> Selger har lagt ny silikon i overgang gulv/vegg.

Tilstandsgrad 2 (Avvik som kan kreve tiltak):

- Utvendig, Dører -> Terrasse dør subber noe i karm, og bør påregnes justeringer. -> Selger opplyser at denne er utbedret i etterkant.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger -> Det er registrert lekkasje fra ovenfor liggende balkong.
- Etasjeskille/gulv mot grunn -> Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Vannledninger -> Rørkurser er ikke tilknyttet tett rørfordelerskap.
- Ventilasjon -> Det er kun naturlig ventilasjon på bad.
- Varmtvannstank -> Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.
- Kjøkken, Overflater og innredning -> Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet. Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/ oppvaskkum.

Konstruksjoner som ikke er undersøkt (TG IU):

- Andre utvendige forhold -> Tilstandsrapporten omhandler KUN innvendige forhold i leiligheten. Selve bygningens tilstand/ fellesarealer er ikke tilstandsvurdert. Utvendige forhold, og bygningen generelt sett er kun generelt vurdert. Det bør innhentes en tilstandsrapport for fellesdeler i bygget.
- Taktekking
- Nedløp og beslag
- Veggkonstruksjon
- Takkonstruksjon/Loft
- Terrengforhold

Helse, miljø og sikkerhet:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

For nærmere beskrivelser se vedlagt tilstandsrapport.

Verditakst

Kr 3 400 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Innhold

Leiligheten består av: Entré, stue og kjøkken, 2 soverom, bad og bod. Utenfor stuen er det takoverbygget balkong.

Det medfølger parkering i carport på ca 25kvm, med plass til 2 biler, samt 2 boder i bakkant av carport.

Standard

Leiligheten fremstår som innbydende og velholdt, og holder gjennomgående god standard. Innvendige gulv består av parkett, laminat, fliser og belegg. Veggene er kledd med tapet, fliser, baderomspanel og malte plater, mens takene har himlingsplater. Overflatene er malt i behagelige og tidsriktige farger som gir et moderne og harmonisk uttrykk.

Leiligheten inneholder entré, en romslig stue med naturlig inndeling i to soner, kjøkken, to soverom, bad og bod. Fra stuen er det utgang til en takoverbygget balkong med god plass til ulike sittegrupper.

Badet ble kosmetisk oppgradert i 2024 med stilrene, gråmønstrede baderomsplater på store deler av veggene. I tillegg ble det montert ny baderomsinnredning med god oppbevaringsplass, nytt dusjkabinett og nytt toalett.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

2024:

- Kosmetisk oppgradering av badet med nye baderomsplater på store deler av veggene.
- Satt inn dusjkabinett.
- Montert ny baderomsinnredning.
- Installert nytt toalett.

2023:

- Montert varmepumpe.

Modernisert/Påkostet år

2024

Parkering

Parkeringsplass i carport på ca 25kvm med plass til 2 biler.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk og vedfyring. Varmepumpe i stue.

Informasjon om strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 400 000

Omkostninger kjøper

3 400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

85 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

86 390 (Omkostninger totalt)

98 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

101 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 486 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 498 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 501 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 7 411 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 959 312 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 837 249 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

92/311

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene dekker brøyting, strøm i fellesarealer og forsikring. Bygget er forsikret hos Gjensidige.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 800

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 7035, bruksnummer 3, seksjonsnummer 1 i Kongsberg kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3303/7035/3/1:

18.12.1998 - Dokumentnr: 5902 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:3303 Gnr:7035 Bnr:1

Bestemmelse om garasje/parkering

18.12.1998 - Dokumentnr: 5877 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 92/311

01.01.2020 - Dokumentnr: 765123 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0604 Gnr:7035 Bnr:3 Snr:1

01.01.2024 - Dokumentnr: 124545 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3006 Gnr:7035 Bnr:3 Snr:1

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 17.09.2001.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

17.09.2001.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til: Bevaring kulturmiljø.

Området er derfor underlagt strengere bevaringsregler der kulturminner og kulturmiljøer skal bevares, og bl.a. vedlikehold, endringer, riving og nybygg må tilpasses eksisterende miljø.

Se vedlagt plankart og planstatus eller kontakt kommunen for ytterligere informasjon.

Berørte datasett i kommunens kulturminnesøk:

Kulturminner - Brannvern

Kulturminner - Kulturmiljøer

Temaplan bevaring Kongsberg kommune

Se vedlagt DOK-analyse.

Det anbefales å kontakte kommunen for ytterligere informasjon.

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN:

Plan: Kommuneplanens arealdel 2022 -2030

Vedtaksdato: 22.06.2022

Avsatt til: Bevaring kulturmiljø

Avsatt til: fysisk utforming av anlegg

Avsatt til: Sentrumsformål - Nåværende

Areal: 387.46m2

REGULERINGSPLANER:

Planid: 380R

Plannavn: Sentrumsplanen

Vedtaksdato: 23.03.2011

Reguleringsformål: Bevaring kulturmiljø

Areal: 387.46m2

Reguleringsformål: Sentrumsformål

Areal: 387.46m2

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900,- oppgjørshonorar kr 4 900,- og visninger kr 1 750,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 39 900,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 8 645,-. Utleggene omfatter sikring, fotograf og opplysninger. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marie Langseth
Eiendomsmegler
marie.langseth@aktiv.no
Tlf: 975 54 902

Ansvarlig megler bistås av

Cathrine Haraldstad
Eiendomsmeglerfullmektig
cathrine.haraldstad@aktiv.no
Tlf: 949 82 400

Oppdragstaker

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Kongsberg, organisasjonsnummer 987548177
Christian Augusts gate 4, 3611 Kongsberg

Salgsoppgavedato

17.03.2026















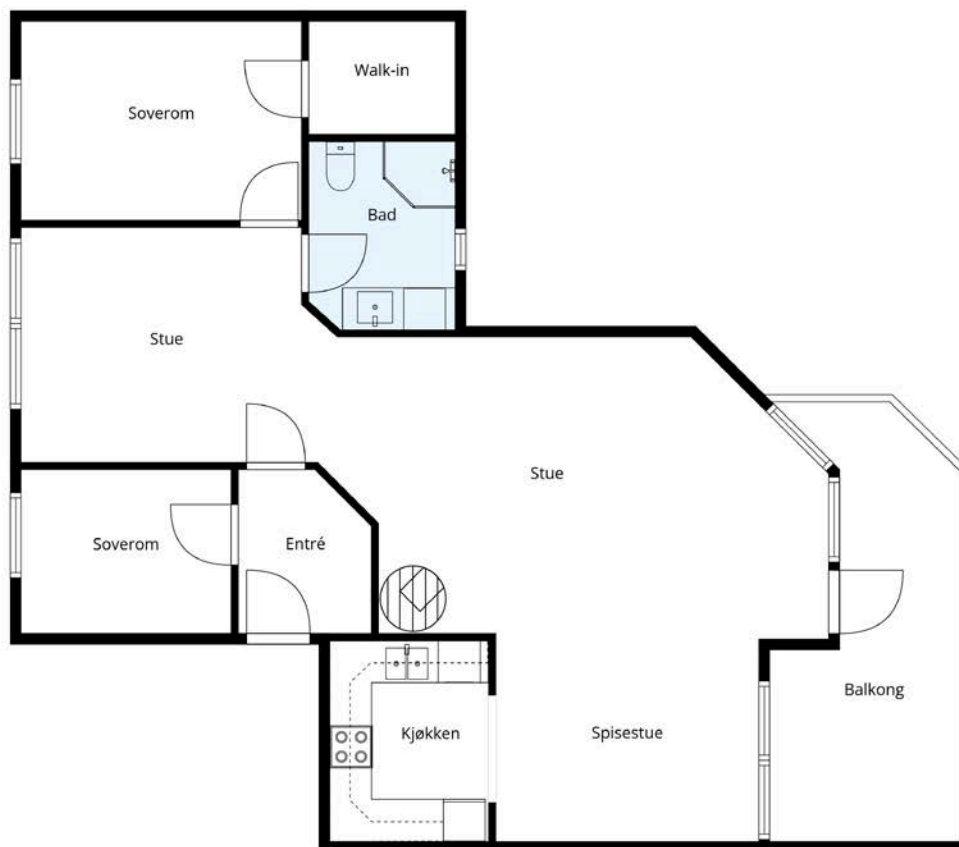












Illustrasjonen Er Ikke En Teknisk Tegning Og Avvik Kan Forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Apotekergata 15A , 3616 KONGSBERG
 KONGSBERG kommune
 # gnr. 7035, bnr. 3, snr. 1

Markedsverdi

3 400 000

Sum areal alle bygg: BRA: 101 m² BRA-i: 90 m²



Befaringsdato: 03.03.2026

Rapportdato: 11.03.2026

Oppdragsnr.: 20256-2013

Eiendomsverdi ref nr: WD5015

Autorisert foretak: Reiersrud Eiendom AS

Sertifisert Takstingeniør: Jon August Reiersrud



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

Reiersrud Eiendom AS

Reiersrud Eiendom AS har kontor i Øvre Eiker, og har Østlandet som nedslagsfelt.

Vi utfører blant annet:

Bolig-/tomtetaksering

Verdi-/tilstandsrapporter

Skadetaksering

Husinspeksjoner

Bistand ved skader

Ferdigbefaring av nybygg

Arealmåling

Vi påtar oss også oppdrag som sakkyndige i spørsmål om eiendom og byggetekniske forhold.



Rapportansvarlig

Jon August Reiersrud

jon@reiersrudeiendom.no

920 59 703

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Den besiktigede eiendommen er bestående av en selveierleilighet. Bygningen er oppført i 1998.

Leiligheten er beliggende i 2.etasje, og inneholder: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, entre, bod.

Leiligheten har i 1.etasje også carport på ca 25m2, og 2x boder i bakkant av carport, på totalt 11m2.

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen.

Tilstand på leiligheten ansees ut fra alder som normalt god. Som følge av bygningens alder er det naturlig at enkelte bygningsdeler har redusert/ begrenset restlevetid. Dette gjelder spesielt bad. Dette iht. til levetidsbetraktninger i Byggforsk. Det er registrert stedvis avvik. Se rapportens punkter for nærmere beskrivelse. Det må av den grunn påregnes kostnader til videre utbedringer og vedlikehold. Oppgradering til ønsket tilstand og standard.

Det skal også nevnes at boligen var bebodd og fullt møblert ved befaring, med de begrensninger det innebærer for besiktigelsen.

Når det gjelder tilstanden for øvrig, henvises det til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler i rapporten. Eventuelt skader i konstruksjonen kan ikke avdekkes uten bygningsmessige inngrep. Hele rapporten må leses i sammenheng.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1998

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein.

Renner og nedløp er av plastbelagt stål fra byggeår, og takvannet ledes til rør i grunn/ terreng.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Boligen har saltakkonstruksjon av tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Boligen har inngangsdør av tre, fra byggeår.

Terrassedør av tre med isolerglass, fra byggeår.

Boligen har en takoverbygget balkong på 14 m2 med adkomst fra stue. Balkong er konstruert med trekonstruksjon, og har et rekkverk av tre.

Tilstandsrapporten omhandler KUN innvendige forhold i leiligheten. Selve bygningens tilstand/ fellesarealer er ikke tilstandsvurdert. Utvendige forhold, og bygningen generelt sett er kun generelt vurdert. Det bør innhentes en tilstandsrapport for fellesdeler i bygget.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet, fliser, baderomspanel, og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Etasjeskiller er av lettbetongelementer.

Boligen har elementpipe og peis med innsats.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badet er fra byggeår.

Badet er nylig kosmetisk oppgradert med nye baderomsplater på deler av vegger, nytt dusjkabinett og innredning. Toalett er fra 2024.

Badet inneholder: klosett, vask med innredning, dusjkabinett.

Taket har himlingsplater.

Vegger er belagt med baderomspanel, med sokkelflis. Fliser på vegger bak kabinett.

Gulvet har varmekabler, og er belagt med fliser.

Det er naturlig ventilering, via ventil i himling. Tilluft i dør.

Sluk av plast.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet er fra byggeår.

Himling er belagt med takessplater.

Vegger er belagt med tapet. Vegg mellom over/underskap er flislagt. Gulv er belagt med parkett.

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter, heltre eik benkeplate, vaskekum i stål, komfyr, ventilator, oppvaskmaskin, kjøøl/frys.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

VVS:

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Samlestokk er plassert under vask på kjøkken.

Det er avløpsrør av plast og støpejern.

Ventilasjon:

Boligen har naturlig/ mekanisk ventilasjon. Ventil i himling på bad. Ventilator med avtrekk fra kjøkken. Friskluftsventiler i vinduer.

Varmepumpe:

Det er installert varmepumpe i stue.

Varmtvannsbereder:

Leiligheten har en varmvannsbereder plassert i hjørneskap på kjøkken.

Fabrikkår: 1998

Volum: 120 liter.

Beskrivelse av eiendommen

El-anlegg:

Leiligheten har et skjult el-anlegg med automatsikringer.
Sikringsskapet er plassert i entre.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Bygningen antas å være oppført på støpte fundamenter.

Bygningen er beliggende i et relativt flatt terrengforhold.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	101 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	101 m ²
Totalpris	3 400 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 400 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

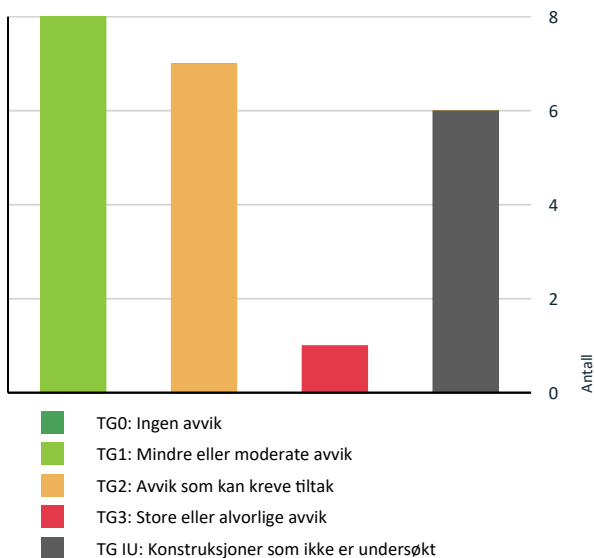
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

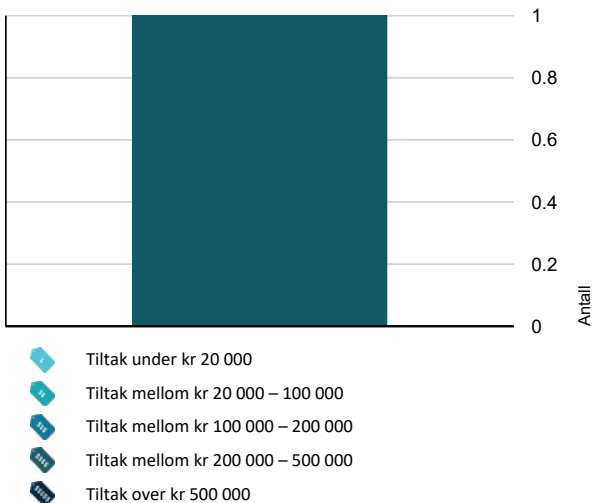
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det legges til grunn for rapporten at søknadspliktige arbeider utover nevnte avvik, er byggesøkt og godkjent av kommunen. Selv om det generelt sett er gitt ferdigattest på en bolig, kan det være endringer på boligen som ikke er fanget opp av denne. Det anbefales å sette seg inn i bestemmelsene for eiendommen/området, samt kommunens info om eiendommen, og sammenligne disse med faktiske forhold. Det anbefales også alltid å lese eiers egenerklæring.

En tilstand på en bygningsdel henger veldig ofte sammen med andre forhold og bygningsdeler. Hele rapporten MÅ derfor leses i sammenheng.

Utvendige konstruksjoner er besiktiget fra bakkenivå, om ikke noe annet er beskrevet.

Det anbefales å innhente siste godkjente byggetegninger, og kontrollere disse grundig mot bruk/ innredning av rom.

Tilstandsrapporten er stikkprøve basert. Benevnede avvik er eksempler. Det kan derfor være avvik som ikke er konkret nevnt, eller avdekket.

Utbedring til ønsket tilstand og standard må påregnes.

Estimerte kostnader er kun et svært enkelt anslag, og er ikke et endelig estimat. Ønsket tilstand/standard og omfanget av behovet for utbedringer er avgjørende. Endelige kostnader vil avgjøres av ytterligere undersøkelser, og behov for utbedringer.

Tilstandsrapporten omhandler kun innvendige forhold i leiligheten. Selve bygningens tilstand/ fellesarealer er ikke tilstandsvurdert. Utvendige forhold, og bygningen generelt sett er kun generelt vurdert. Det bør innhentes en tilstandsrapport for fellesdeler i bygget.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > 2.etasje > Bad > Generell

[Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

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

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1998

Kommentar
Byggeår er hentet fra
Eiendomsverdi.no

Anvendelse
Selveierleilighet

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Bygningens taktecking er ikke nærmere tilstandsvurdert.

Nedløp og beslag

Beskrivelse
Renner og nedløp er av plastbelagt stål fra byggeår, og takvannet ledes
til rør i grunn/ terreng.

Bygningens takrenner nedløp og beslag er ikke nærmere
tilstandsvurdert.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning
har stående bordkledning.

Bygningens veggkonstruksjoner og fasade er ikke nærmere
tilstandsvurdert.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Boligen har saltakkonstruksjon av tre.

Takkonstruksjonen er ikke nærmere tilstandsvurdert.

Vinduer

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

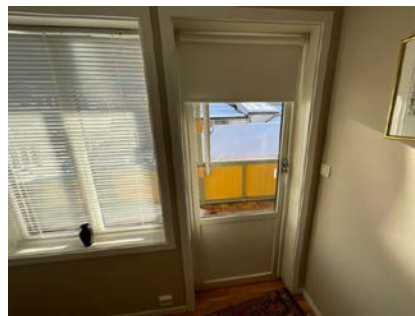
Vinduene fremsto i normalt god stand med hensyn til alder ved
befaring. Videre vedlikehold bør påregnes.

Dører

Beskrivelse
Boligen har inngangsdør av tre, fra byggeår.
Terrassedør av tre med isolerglass, fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
Terrasse dør subber noe i karm, og bør påregnes justeringer

Konsekvens/tiltak
• Dører må justeres.



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

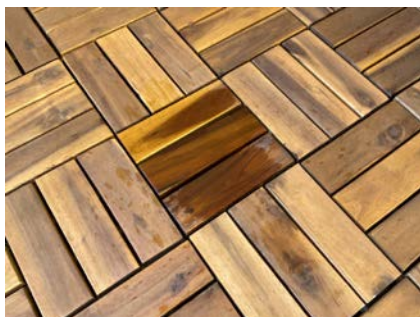
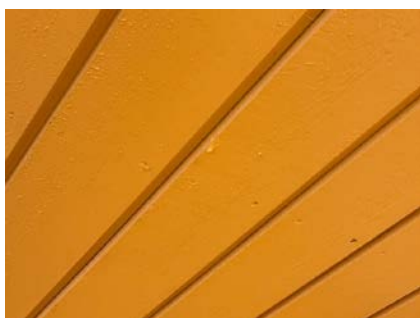
Beskrivelse
Boligen har en takoverbygget balkong på 14 m2 med adkomst fra stue.

Balkong er konstruert med trekonstruksjon, og har et rekkverk av tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Det er registrert lekkasje fra ovenfor liggende balkong.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
Lekkasje fra balkong må utbedres for å hindre videre fuktskader på
underliggende konstruksjoner.
Regelmessig kontroll av tekkingen anbefales for å redusere risiko for
fremtidige lekkasjer og følgeskader.

Tilstandsrapport



TG 1J Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Tilstandsrapporten omhandler KUN innvendige forhold i leiligheten. Selve bygningens tilstand/ fellesarealer er ikke tilstandsvurdert. Utvendige forhold, og bygningen generelt sett er kun generelt vurdert. Det bør innhentes en tilstandsrapport for fellesdeler i bygget.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet, fliser, baderomspanel, og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Innvendige overflater er oppusset i senere år, og fremstår i normalt god stand med tanke på alder. Noe mindre sår og sprekker i overflater.

Det skal nevnes at boligen var bebodd og fullt møblert ved befaring, med de begrensninger det innebærer for besiktigelsen.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av lettbetongelementer.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målinger er tatt ved stikkprøver i en møblert bolig.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og peis med innsats.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Dører fremstår i normalt god stand ihht alder.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Badet er fra byggeår.

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet er nylig kosmetisk oppgradert med nye baderomsplater på deler av vegger, nytt dusjkabinett og innredning. Toalett er fra 2024.

Badet inneholder: klosett, vask med innredning, dusjkabinett.

Taket har himlingsplater.

Vegger er belagt med baderomspanel, med sokkelflis. Fliser på vegger bak kabinett.

Gulvet har varmekabler, og er belagt med fliser.

Det er naturlig ventilering, via ventil i himling. Tilluft i dør.

Sluk av plast.

Vurdering av avvik:

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

Det er sprekker i fuger i overgang gulv/vegg. Dette kan tyde på at gulv har «satt seg». Fare for brudd i bakenforliggende membransjikt.

Tilnærmet flatt gulv. Oppkant ved dørterskel.

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Det anbefales å renovere badet grunnet alder og registrerte symptomer som sprekker i fuger mellom gulv og vegg, samt risiko for brudd i membransjiktet.

Konsekvensen av å ikke utbedre forholdene er økt risiko for vannlekkasjer og fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Endelige kostnader vil avhenge av videre undersøkelser, nødvendige utbedringer og ønsket standard.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

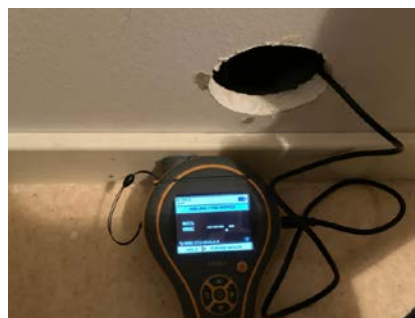


2.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking i vegg mot bad, fra tilstøtende bod. Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Det ble ikke avdekket tegn til skader. Målingene viste på befaringsdagen normale fuktverdier.



KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjøkkenet er fra byggeår.

Himling er belagt med takessplater.

Vegger er belagt med tapet. Vegg mellom over/underskap er flislagt.
Gulv er belagt med parkett.

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter, heltre eik benkeplate, vaskekum i stål, komfyr, ventilator, oppvaskmaskin, kjøl/frys.

Normalt god tilstand sett ut ifra alder. Det ble ikke registrert synlige tegn til skader, utover normal bruks og aldringsslitasje. Det ble heller ikke indikert avvikende fukt ved søk med fuktindikator

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet.

Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.
Komfyrvakt bør monteres



2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Samlestokk er plassert under vask på kjøkken.

For VVS-sanitærutstyr er dette kun en enkel overflatebeskrivelse, ingen tilstandsbeskrivelse. Rørøplegget er derfor ikke faglig vurdert

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket. Rørkurser er ikke tilknyttet tett rørfordelerskap.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Det anbefales at rørkurser blir tilknyttet tett rørfordelerskap.

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast og støpejern.

For VVS-sanitærutstyr er dette kun en enkel overflatebeskrivelse, ingen tilstandsbeskrivelse. Røropplegget er derfor ikke faglig vurdert

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig/ mekanisk ventilasjon. Ventil i himling på bad. Ventilator med avtrekk fra kjøkken.

Friskluftsventiler i vinduer.

Vurdering av avvik:

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

Det er kun naturlig ventilasjon på bad.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk fra våtrom.



TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe i stue.

Årstall: 2023 Kilde: Eier



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder:

Leiligheten har en varmtvannsbereder plassert i hjørneskap på kjøkken. Fabrikkår: 1998
Volum: 120 liter.

Varmtvannsbereder er ikke teknisk vurdert av undertegnede og må eventuelt gjøres av autorisert fagpersonell. Fabrikkår vil normalt være vurderingskriterium for forventet levetid.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Leiligheten har et skjult el-anlegg med automatsikringer. Sikringsskapet er plassert i entre.

For el-anlegget er dette kun en enkel beskrivelse, ingen tilstandsbeskrivelse. Det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert.

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

Inntak og sikringsskap

2. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales el-sjekk da det er mer enn 5 år siden forrige sjekk. Endelige kostnader vil avgjøres av ytterligere undersøkelser, og behov for utbedringer.

Det er registrert bruk av skjøteledninger på faste installasjoner. Anbefales utbedret.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen antas å være oppført på støpte fundamenter.

Bygningens fundamenter og grunnmur er ikke nærmere tilstandsvurdert.

TOIU Terrenforhold

Beskrivelse

Bygningen er beliggende i et relativt flatt terrenforhold.

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

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

101 m²/90 m²

Boligbygg med flere boenheter : Stue, Kjøkken, 2 Soverom, Bad, Entré, 3 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 400 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 400 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 400 000

Konklusjon markedsverdi

3 400 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Årlige kostnader

Avløp	Kr.	656
Eiendomsskatt	Kr.	1 355
Feiing	Kr.	497
Renovasjon	Kr.	3 874
Vann	Kr.	1 026
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	7 500

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 100 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 650 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	2 450 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 450 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	950 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 950 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 400 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

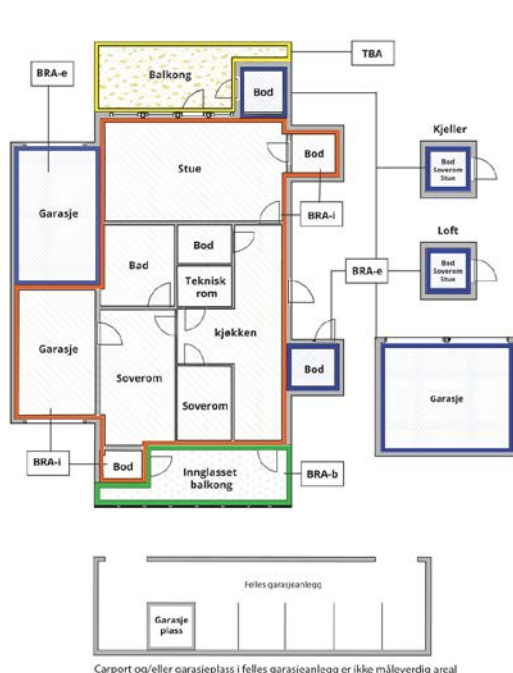
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2.etasje	90			90	14
1.etasje		11		11	
SUM	90	11			14
SUM BRA	101				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2.etasje	Stue, kjøkken, soverom 1, soverom 2, bad, entré, bod		
1.etasje		Bod 1, bod 2	

Kommentar

Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggeforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene. Det kan forekomme avvik ihht krav til rom for varig opphold. Romfordelingen er kun beskrevet ihht bruken/tenkt bruk ved befaring, og hensyntar ikke eventuelle avvik fra gjeldene byggeforskrift.

Definisjon av de ulike rom, og fordelingen av disse som P-rom/ S-rom, vil kunne endre seg etter den til enhver tids bruk.

Det anbefales å innhente siste godkjente byggetegninger, og kontrollere disse mot bruk/ innredning av rom. Bruksarealet er målt.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se selgers egenerklæring.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.3.2026	Jon August Reiersrud	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3303 KONGSBERG	7035	3		1	387.5 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Apotekergata 15A							
Hjemmelshaver Ingebrigtsen Lars							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt og flott til på Vestsida i Kongsberg. Fra boligen har man gangavstand til det meste av fasiliteter og servicetilbud, som butikker, treningssenter, kafeer og restauranter. Kort vei til Krona, Teknologiparken, skole, barnehage og marka.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsbestemmelsene kan fremskaffes av megler. Det anbefales å sette seg inn i bestemmelsene for eiendommen/ område.

Om tomten

Relativt flat felles tomt.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om noen spesielle forhold. Det er ikke opplyst om, eller hensyntatt heftelser i taksten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	25.02.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	03.03.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.03.2026	
2	17.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Lars Ingebrigtsen

Boligen

Apotekergata 15A
3616 Kongsberg

3303-7035/3/0/1

- ♦ Boligen ble kjøpt 2023
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn dusjkabinett.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Numedal Varmepumpeservice

Beskrivelse av arbeidet: Montert
varmepumpe

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

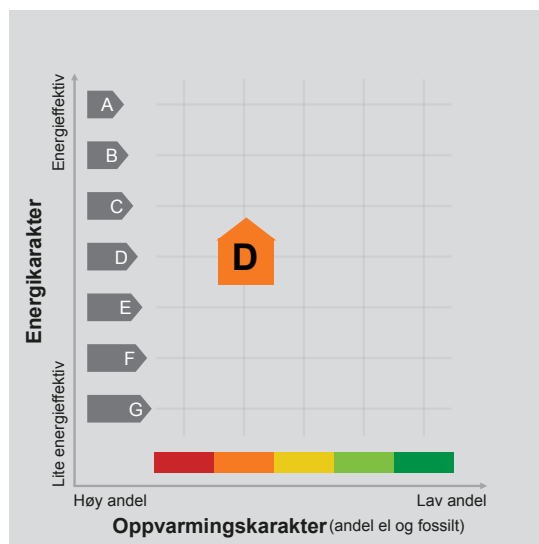
Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

ENERGIATTEST

Adresse	Apotekergata 15A
Postnummer	3616
Sted	KONGSBERG
Kommunenavn	Kongsberg
Gårdsnummer	7035
Bruksnummer	3
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	20136014
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	19013fb6-25a4-4d16-856b-fa6b50acf409
Dato	10.08.2023



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

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

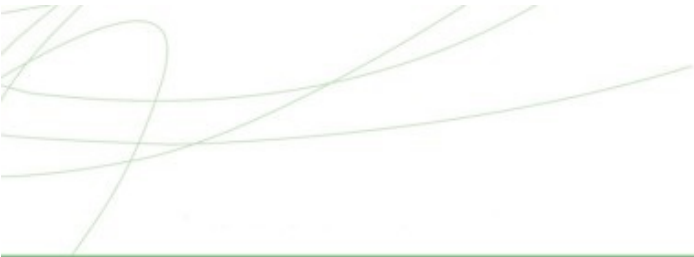
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

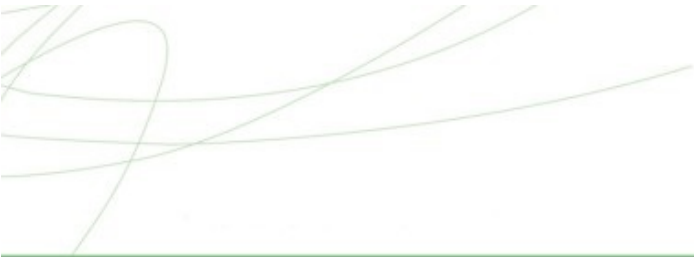
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Bruk varmtvann fornuftig

- Spar strøm på kjøkkenet
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

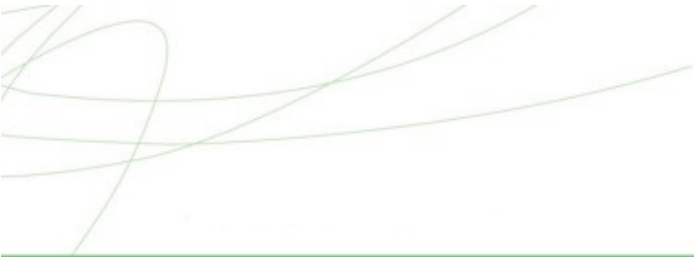
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1998
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	101
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Apotekergata 15A
Postnummer: 3616
Sted: KONGSBERG
Kommune: Kongsberg
Bolignummer: H0201
Dato: 10.08.2023 12:35:27
Energimerkenummer: 19013fb6-25a4-4d16-856b-fa6b50acf409

Kommunennummer: 3006
Gårdsnummer: 7035
Bruksnummer: 3
Seksjonsnummer: 1
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 20136014

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Slå el. apparater helt av

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Redusér inne­temperaturen

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Retureres til:

TINGLYST

Skjøte¹⁾

18 DES. 1998

KONGSBERG

SØRENSKRIVEREMBEETE

DAGBOKNR: 5902

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr. Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0604 Kongsberg	7035	3		1	
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei	☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	☐ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei	☐ Ja
Beskaffenhets					
☒ 1. Bebyggd	☐ 2. Ubebyggd				
Bruk av grunn					
☒ B Bolig	☐ F Fritids- eiendom	☐ V Forretning/ kontor	☐ I Industri	☐ L Landbruk	☐ K Off. vei
Type bolig					
☐ FB Frittligg. enebolig	☐ TB Tomanns- bolig	☐ RK Rekkehus/ kjede	☒ BL Blokk- leilighet	☐ AN Annet	

2. Kjøpesum

Kr 1.026.000,-	Utløst til salg på det frie marked
	☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype	
☒ 1 Fritt salg	☐ 2 Gave (helt eller delvis)
☐ 3 Ekspro- priasjon	☐ 4 Tvangs- auksjon
☐ 6 Skifte- oppgjør	☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

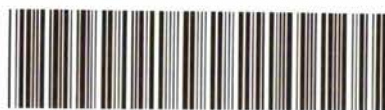
Kr 130.000,-	Første gangs tinglysning av eierseksjon
--------------	---

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
965769803	Tekst og Bilde Huset Eiendom ANS	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
170621	Grethe Synnøve Sivesind	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

Doknr: 5902 Tinglyst: 18.12.1998 Emb. 026
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr. 7035 bnr. 1 har rett til 6 - seks - parkeringsplasser på Gnr. 7035 bnr. 3.



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag):
»Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.»

Sted, dato

Kongsberg

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Grethe Synnøve Sivesind8. Erklæring om sivilstand m.v.⁵⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Kongsberg

Utsteders underskrift⁶⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Tekst og Bilde Huset Eiendom ANS
Hasse Ling, Erling Sylte, T Frømyhr

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁷⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Nyltorget
3600 KONGSBERG

Adresse

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁶⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
⁷⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:
1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses. 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes. 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3. 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere. 6) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke. 7) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet må, utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



KONGSBERG KOMMUNE
PLAN- OG NÆRINGSTJENESTEN

Vår saksbehandler
Pål Clason tlf. 32866430

Dato:
17.09.01
Deres ref.

Arkivsak:
00/04933-009
Arkivkode
MAT 7035/3

KOPI

Selmer Skanska AS
Storgt. 4, pb. 145

3603 KONGSBERG

**Ferdigattest - APOTEKERGATA 15 A GNR. 7035, BNR 3, KONGSBERG - TILTAKSHAVER
ØBERG BYGG AS**

Det vises til Deres anmodning om ferdigattest, datert 12.09.01, mottatt 13.09.01.

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av framlagt tegninger PT- 1A og PT- 2A og kontrollerklæring, datert 12.09.01. Jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 19 og kap. V.

Eventuelle spørsmål rettes til vårt servicekontor, tlf 32 86 64 30. Vennligst oppgi arkivsaknr. ved alle henvendelser.

Med vennlig hilsen
For Plan- og næringssjefen

Tore Gilhuus

Tore Gilhuus
Fung. Seksjonsleder

Pål Clason

Pål Clason
Saksbehandler

Kopi:

Advokat Ståle Arvesen, Nedre Torggt. 18 A, 3015 DRAMMEN

Brannsjefen, her

Tekniske tjenester, her

Folkeregisteret/Ligningskontoret, Nymoens Torg 8, 3611 KONGSBERG

-----Brev adresseres til Kongsberg kommune, ikke direkte til person.-----

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefaks:	Organisasjonsnummer:
PB 115	Rådhuset Kirkegt. 1	32 866000	32866402	NO 942 402 465 MVA
3602 KONGSBERG		e-post postmottak@kongsberg.kommune.no		



Kongsberg kommune

Adresse: Postboks 115, 3602 KONGSBERG

Telefon: 32 86 60 00

Utskriftsdato: 23.02.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Kongsberg kommune

Kommunenr.	3303	Gårdsnr.	7035	Bruksnr.	3	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Apotekergata 15A, 3616 KONGSBERG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	656,95 kr
Eiendomsskatt	1 355,31 kr
Feiing	497,04 kr
Renovasjon	3 874,92 kr
Vann	1 026,70 kr
Sum	7 410,92 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt bolig	0%	1285900 Prom	2.00	1/1	0 %	2 572,00 kr	0,00 kr
Standard renovasjon	25%	1 stk	3875.00	1/1	0 %	3 875,00 kr	645,82 kr
Felles pipe	0%	1 Stk	475.00	1/1	0 %	475,00 kr	79,16 kr
Vann Etter Måler	25%	13 m³	25.00	1/1	0 %	325,00 kr	325,00 kr
Kloakk Etter Måler	25%	13 m³	39.00	1/1	0 %	507,00 kr	507,00 kr
Forskudd vann	15%	26 m3	23.00	1/1	0 %	598,00 kr	96,66 kr
Forskudd kloakk	15%	26 m3	47.36	1/1	0 %	1 231,28 kr	199,03 kr
Janb. akonto vann	15%	11.44 m3	23.00	1/1	0 %	263,12 kr	263,15 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Innbet. akonto kloakk	15%	-11.44 m3	35.00	1/1	0 %	-410,47 kr	-410,55 kr
Vann etter måler	15%	13 m3	23.00	1/1	0 %	299,00 kr	299,00 kr
Kloakk etter måler	15%	13 m3	35.00	1/1	0 %	466,44 kr	466,44 kr
Målerleie	15%	1 stk	598.00	1/1	0 %	598,00 kr	96,66 kr
Innb. Akonto Vann	25%	-11.44 m³	25.00	1/1	0 %	286,00 kr	286,04 kr
Innb. Akonto Kloakk	25%	-11.44 m³	39.00	1/1	0 %	446,16 kr	440,25 kr
Sum						9 540,97 kr	1 308,78 kr

9.348,28

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UMLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Kongsberg kommune

Adresse: Postboks 115, 3602 KONGSBERG

Telefon: 32 86 60 00

Utskriftsdato: 23.02.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Kongsberg kommune

Kommunenr.	3303	Gårdsnr.	7035	Bruksnr.	3	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Apotekergata 15A, 3616 KONGSBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
32455825	887	04.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	26

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Kongsberg kommune

Adresse: Postboks 115, 3602 KONGSBERG

Telefon: 32 86 60 00

Utskriftsdato: 23.02.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Kongsberg kommune

Kommunenr.	3303	Gårdsnr.	7035	Bruksnr.	3	Festenr.		Seksjonsnr.	1
------------	------	----------	------	----------	---	----------	--	-------------	---

BruksenhetId	103324443	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	20136014	Bruksenhetsnummer	H0201
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Apotekergata 15A, 3616 KONGSBERG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	3	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue 2.etg	Peisinnatts	Jøtul AS	Jøtul ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
27.06.2024	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Andre forhold	Bruksenhet

Beskrivelse

Pulverapparatet har ikke hatt 10- års service. Du må sørge for å utføre service på apparatet eller anskaffe nytt godkjent slökkemiddel. Du kan lese mer om krav, kontroll og vedlikehold av sløkkeutstyr her: <https://brannvernforeningen.no/gode-rad/brannvern-i-hjemmet/Slokkeutstyr/>

Informasjon for bruksenhetId 103324443

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

 Kongsberg kommune	KARTUTSNITT				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 7035	Bnr: 3	Fnr: 0		Snr: 1
	Adresse:	Apotekergata 15A 3616 KONGSBERG				
	Annen info:					



Tegnforklaring

	Eiendomsgrense - God nøyaktighet		Eiendomsgrense - Middels nøyaktighet		Eiendomsteig
	Sluk		Gatelys (belysningspunkt)		Kumlokk
	Mast		Innmålt tre		Hekk
	Flaggstang		Gjerde		Loddrett mur
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Parkdetalj		Trapp
	Skrå forstøtningsmur		Godkjente byggetiltak		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Garasje og uthus
	Annen næring		Gang- og sykkelveg		Veg
	Forsenkingskurve Kongsberg		Høydekurve Kongsberg		Kommunalveg gatenavn.



Kongsberg kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3303 - Kongsberg kommune	7035	3	0	1	Apotekergata 15A, 3616 KONGSBERG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Bevaring kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	387.46m ²
fysisk utforming av anlegg	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	387.46m ²
Sentrumsformål - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2022 -2030 (22.6.2022)	387.46m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
3303 380R	Sentrumsplanen (23.3.2011)	Bevaring kulturmiljø	387.46m ²
3303 380R	Sentrumsplanen (23.3.2011)	Sentrumsformål	387.46m ²

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
001R	Baneveien - Olavsgate (10.10.1990)
050R0	Drammensv.-Gamle Drammensv - Endring av planen (15.4.1975)
050R1	Utvidelse av Byplan 50 - Sykehusområde mm (22.3.1972)
055R	Skinnarberga (27.4.1978)
074R	Numedalsveien 6 - 35 (19.6.1975)
079R	Veiplan Gomsrudbekken - Sildetomta (4.3.1976)
082R0	Vei i Hasbergtjerdalen, endring av planen (30.11.1977)
082R2	Endring ved Steffensløkka (B-plan) (26.6.1981)
108R	Veiplan Numedalsveien - Sildetomta (23.2.1979)
108R1	Veiplan Numedalsveien - Sildetomta - endr. etter vegvesenets tegning (20.12.1979)
108R2	Veiplan Numedalsveien - Sildetomta - høyde bru og veg (18.11.1980)
108R3	Veiplan Numedalsveien - Sildetomta - rundkjøringer og kryss (23.5.1984)

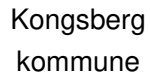
23.02.2026 12:00:29

Side 1 av 3

121R	Standpromenade fra Kullebunnen til Kongsberg bruk (22.1.1980)
128R	Ny Bervergrensvei fra Baneveien - Kamperstad (29.6.1988)
158R	Flåtaløkka - Dyrmyrgata - jernbanen (28.6.1989)
245R	Kongsberg næringspark (17.4.2008)
251R	Fortau langs Withsgate (14.11.2000)
257R	Søndre del av Rogstadbakken (12.6.2001)
282R	Baneveien (5.12.2006)
335R	Sildetomta mellom jernbanen og Gomsrudveien (17.4.2008)
361R	Kvarten (22.8.2012)
372R	E134-Damåsen - Saggrenda (9.5.2012)
380R1	Sentrumsplanen - mindre endring (29.8.2011)
380R10	Glabak - endring (27.2.2017)
380R11	Endring torget øst, 17. mai gata (18.8.2021)
380R12	Sentrumsplan - endring Fredheim (22.9.2021)
380R2	Sentrumsplanen - endring Hellebekk-nord (21.8.2013)
380R9	Sentrumsplanen - Stortorvet tilbygg (25.6.2015)
388R	Kongsbergbølga - Nybrufossen (13.2.2013)
395R1	Brydeløkka - endring (7.10.2015)
409R	Baneveien nord (21.8.2013)
417R	Hellebekk - byggeområde 3 og del av 2 (21.8.2013)
418R	Hellebekk - Dampsaga byggeområde 11-12-13 og 14 (11.9.2013)
420R	Kunnskaps- og kulturtorg på Vestsida (19.6.2013)
425R	Skauløkka (18.6.2014)
452R	Søndre Myntgata (11.11.2015)
453R	Skolegata 18 - Herman Foss gate 3 (14.6.2017)
466R	Skolegatakvartalet (11.3.2020)
474R	Hytttegata 34 (2.11.2016)
487R	Vestsiden ungdomsskole (13.12.2017)
499R	Gang- og sykkelbru Skavanger (4.9.2019)
501R	Myntgata 14 og Nytorget (17.1.2024)
531R	Kongsberg stasjon hensettingsspor (16.6.2021)
562R	Gamle Gomsrudvei - Gamlebrua, kryss og fortau (12.6.2024)

305R	Stasjonsbakken 1 - nybygg (2.12.2004)
BEBYGGELSESP	
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?	
PLANID	Plannavn
Nei	
REGULERING UNDER ARBEID	
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn
Nei	
PLANFORSLAG	
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn
Nei	
KOMMENTARFELT:	

Det tas forbehold om feil og mangler.



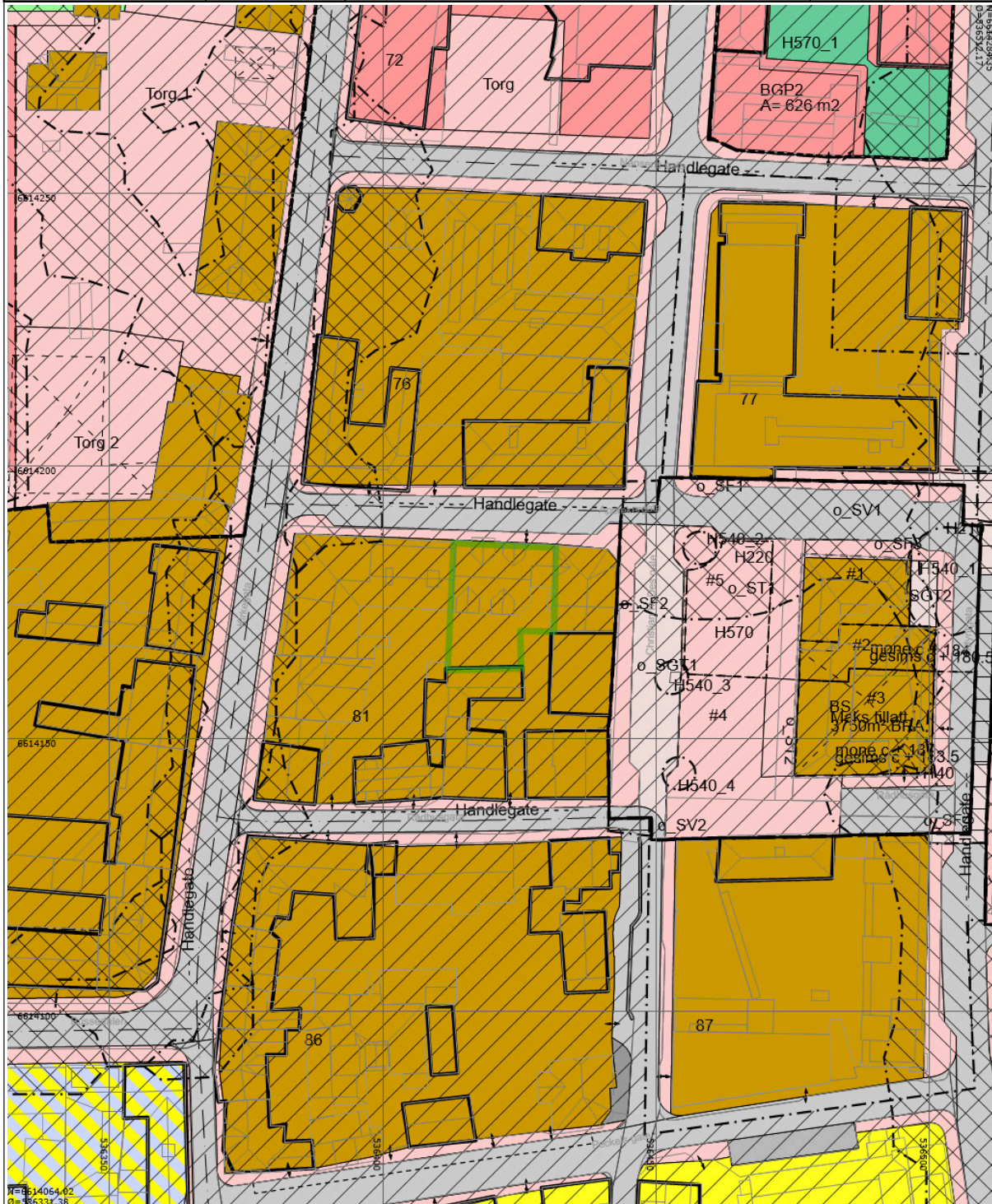
Eiendom:	Gnr: 7035	Bnr: 3	Fnr: 0	Snr: 1
----------	-----------	--------	--------	--------

Adresse:	Apotekergata 15A 3616 KONGSBERG
----------	------------------------------------

Annen info:	Sentrumsplanen
-------------	----------------



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	Udefinert bygning		Godkjente byggetiltak		Bygning
	Gang- og sykkelveg		Veg		RpAngittHensynGrense
	RpGrense		RpSikringGrense		RpStøyGrense
	RpDetaljeringsGrense		RpBestemmelseGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Bygg, kulturminner, mm som skal bevares		Byggelinje		Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert kant kjørebane		Regulert parkeringsfelt		Bestemmelsesområde
	Hensyn grønnstruktur		Bevaring kulturmiljø		Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Frisikt		Rød sone iht. T-1442		Gul sone iht. T-1442
	Boligbebyggelse-blokkbebyggelse		Sentrumsformål		Offentlig eller privat tjenesteyting
	Administrasjon		Gårdsplass		Bolig/forretning
	Veg		Kjøreveg		Fortau
	Torg		Gatetun		Gangveg/gangareal/gågate
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		Parkeringsplasser		Park
	Kommunalveg gatenavn_				

c) Tiltak for flomsikring

Rundt idretts- og svømmehallen i byggeområde 29 og eksisterende skolebygg i byggeområde 51 kan det gjøres tiltak for flomsikring. Dette kan være valler, murer, fundamenter for mobile flomvegger eller andre tiltak som kan begrense skader ved flom. Tiltakene skal ha god estetisk kvalitet og visuelt inngå som en naturlig del av grøntområdet. Aktuelt område er vist på plankartet med bestemmelsesgrense.

9.4. **Bevaring kulturmiljø**

a) Bevaring

Kulturminner og kulturmiljøer skal bevares, herunder bygninger, eksisterende terreng, bebyggelsestrukturer, gater, stier, plasser og uteanlegg med hager, vegetasjon, murer, gjerder, porter, trapper, etc.

b) Riving/fjerning

Eksisterende kulturminner som er klassifisert med høy verneverdi (B) eller svært høy verneverdi (A) i bevaringsplan for byområdet, tillates ikke revet/fjernet.

Eksisterende kulturminner som er klassifisert med verneverdi (C) i bevaringsplan for byområdet tillates kun revet/fjernet dersom de er i svært dårlig teknisk forfatning og det anses som urimelig å pålegge eieren istandsetting. Det må dokumenteres at kulturminnet kan erstattes med nybygg som tilfører området kvaliteter på linje med kulturminnet som søkes fjernet/revet.

Et skadet kulturminne eller deler av det, kan nektes revet/fjernet dersom det, etter kommunens skjønn, ikke anses som urimelig å forvente at eieren setter i stand kulturminnet.

c) Vedlikehold og endring

Vedlikehold og istandsetting av kulturminner skal skje med tradisjonelle materialer og metoder i tråd med kulturminnets egenart og på en måte som ikke reduserer bygnings- og kulturhistoriske verdier. Opprinnelige / autentiske bygningsdeler og materialer, herunder vinduer, dører, listverk og andre detaljer, kledning, takteking og lignende skal bevares og gjenbrukes i sin rette sammenheng såfremt de ikke er vesentlig skadet. Dersom opprinnelige/autentiske bygningsdeler må skiftes ut på grunn av skader, skal de erstattes med eksakte kopier.

For kulturminner klassifisert med svært høy verneverdi (A) eller med høy autenticitet tillates normalt ikke fasadeendring eller andre endringer som endrer kulturminnets verneverdi. Dette gjelder blant annet utskifting av panel, vinduer eller andre bygningsdetaljer.

Ved endring skal kulturminnet beholde sin karakter eller tilbakeføres til opprinnelig eller annen tidligere tilstand. Tilbakeføring kan bare foretas på et sikkert dokumentert grunnlag og dersom tilbakeføring ikke medfører fjerning av eksisterende bygningselementer med høy bevaringsverdi. Ved søknad om fasadeendring kan kommunen kreve at fasader tilbakeføres til dokumentert tidligere utseende for den aktuelle bygningen eller til et fasadeuttrykk i samsvar med kulturminnets alder, stiluttrykk eller områdets karakter. Ved tilbakeføring skal det benyttes historisk riktige detaljer og bygningsdeler.

d) Nybygg og tilbygg:

Nybygg og tilbygg skal plasseres i tråd med de historiske bebyggelsesstrukturene lokalt i området. Der den eldre bebyggelsen er sammenkjedet mot gata (for eksempel Hyttegata, Kirkegata og Bussedalen), skal hovedhusene mot gata sammenkjedes. Sekundærbygninger som garasjer, boder og lignende utformes som uthus og plasseres der uthusene tradisjonelt lå. Dette gjelder også bebyggelse som har andre funksjoner men som i størrelse, form og detaljering har uttrykk som uthus.

Nybygg og tilbygg må innpasses i bygningsmiljøet med tanke på mønneretning, utnyttelse, størrelse, høyde, ytre form, proporsjoner, material- og fargebruk. Tilbygg skal på samme måte underordne seg kulturminner. Takoppløft, nedskjæring i takflate, arker, takvinduer og balkonger

tillates ikke på fasade mot gate/torg/park.

Nybygg og tilbygg skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet. De kan enten gis en nåtidig utforming slik at det klart går fram hva som er nytt og hva som er gammelt, eller de kan tilpasses omgivelsene med en fasade i samsvar med kulturminnets alder, stiluttrykk, eller områdets karakter.

9.5. Sone for båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven

Før det kan gis tillatelse til tiltak i områder vist med sone for båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven på plankartet, skal det være vedtatt detaljplan for områdene.

Unntak fra dette er mindre byggearbeider på eksisterende boligeiendom (garasjer, boder og mindre tilbygg) og mindre tiltak på bebygd eiendom som ikke vil vanskeliggjøre gjennomføringen av reguleringsplanen.

Etablering av tennisbaner/ballbane i Haspbergtjerndalen på areal regulert til friområde/idrett/lek som erstatning av tennisbaner i Skauløkka, er unntatt krav om detaljregulering.

Planen blei vedtatt av kommunestyret på følgende vilkår:

1. Utbyggingsavtaler:

Det skal inngås utbyggingsavtaler mellom aktuelle utbyggere og Kongsberg kommune før byggearbeidene igangsettes:

- Dersom tiltaket forutsetter nyanleggelse eller oppgradering av kommunens gater, fortau, gang- og sykkelveger eller ledningsnett, skal anleggelse, oppgradering, drift og eiendomsforhold avklares gjennom utbyggingsavtale.
- Utbyggingsavtalene skal dersom det inngår nye boenheter i byggetiltak, omhandle opprusting av lekeplasser, parker og torg og drifts- og eiendomsforhold knyttet til dette.
- Utbyggingsavtale for byggeområde 102 og 105 (teknologiparken) skal omhandle trafikktegn og trafikkreguleringer fra Hyttegata og sørover til byggeområde 102 og 105 og tiltak for å begrense denne trafikken til maksimalt 380 biler pr. døgn i hver retning.

2. Leveranse av fjernvarme:

Prisen på fjernvarme innenfor byggeområder med krav om tilkobling til fjernvarme skal være i tråd med prisbestemmelsene for fjernvarme jfr. energilovens § 5.5.

3. Endelig utforming og justering av formål for kunnskaps- og kulturpark løses i detaljplan. En eventuell detaljplan med kunnskaps- og kulturpark på Sildetomta må løse støvsituasjon, sikre brukervennlig fysisk tilknytning til bykjernen for folk, sikre det bynære volumvarepotensialet og sikre at sentrumsplatåene og byaksen har tilstrekkelig med aktivitetsskapende virksomheter.

4. Ekspressbusser skal ikke gå i bygatene.

5. Det legges til rette for og opparbeides godt merkede korttidsparkeringsplasser for biler i byens innfartsområde (r) og sentralt i byen for eksempel i område 55 eller mellom område 57 og 55.

6. Det etableres en kommunal oversikt over hvor HC plasser er etablert.



DOK-analyse for område

Dato for analyse	27.02.2026 kl.13:18	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	9	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	3	Ikke berørte datasett	6
Kommunens valgte	79	Utelatte datasett	16

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen

'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige

'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff

'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff

'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse

'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeieende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:

'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.

'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Det tas forbehold om kartgrunnlagets korrekthet og fullstendighet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS



Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Kulturminner: Kulturminner - Brannvern	Riksantikvaren	20.02.2026	20.02.2026
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer	Riksantikvaren	26.02.2026	16.02.2026
Kulturminner: Temaplan bevaring Kongsberg kommune	Kongsberg kommune		12.12.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger	0.1 km	Riksantikvaren	26.02.2026	16.02.2026
Kulturminner: Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	0.1 km	Riksantikvaren	27.02.2026	16.02.2026
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger	0.0 km	Riksantikvaren	25.02.2026	16.02.2026
Kulturminner: Løkkelandskap verdivurdering Kongsberg	0.4 km	Kongsberg kommune		15.12.2025
Kulturminner: SEFRAK-bygninger Kongsberg kommune	0.0 km	Kongsberg kommune		16.12.2025
Kulturminner: Steingjerder Kongsberg kommune	0.4 km	Kongsberg kommune		20.02.2026

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak



Kulturminner: Kulturminner - Brannvern

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	20.02.2026
Antall treff	2	Nedlastet	20.02.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	20.02.2026



Beskrivelse

Datasettet inneholder områder som Riksantikvaren definerer som tette trehusmiljøer. Områder der det må tas særskilte brannvern hensyn. I tillegg inneholder det brannsmitteområder, dvs. områder i, eller i nærhet til, et tett trehusmiljø der det er spesielt stor fare for at brann i en bygning skal smitte over på de øvrige.

Tett bebyggelse med trehus er spesielt sårbar om det skulle oppstå brann. De største områdene med sammenhengende, gammel trehusbebyggelse har vi i byer, for eksempel i Halden sentrum, gamle Stavanger og i store deler av Trondheim. Tette trehusmiljøer finnes imidlertid også på større gårdstun, som Havråetunet i Hordaland, og i gamle fiskevær, som Sør-Gjæslingan i Nord-Trøndelag.

...

Flater

OBJTYPE	NAVN	VERN
TettTrehusmiljø	Kirkegata/Hyttegata/Møllergata	-
Brannsmitteområde	Kirkegata/Hyttegata/Møllergata	-



Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	26.02.2026
Antall treff	2	Nedlastet	16.02.2026
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	16.02.2026



Beskrivelse

Datasettet "Kulturminner – kulturmiljøer" dekker freda kulturmiljøer, Kulturmiljø og landskap av lokal interesse, Kulturmiljøer og landskap av nasjonal interesse, Kulturmiljø og landskap av regional interesse og verdensarvområder.

For beskrivelser og definisjoner av de ulike kategoriene kulturmiljøer, se <https://register.geonorge.no/sosi-kodelister/kulturminner/kulturmilj%C3%B8kategori>

...

Flater

NAVN	LINK_KULTURMINNES OK	KMIL_KATEGORI	VERNTYPE	VERNELOV
Kongsberg Sentrum Vestsiden	Lenke	M-KULA	-	-
Bergstaden - Vestsida og løkkelandskapet	Lenke	M-REG	-	-

Nabolagsprofil

Apotekergata 15A - Nabolaget Kongsberg sentrum vest/Sandsværmøen østre - vurdert av 77 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Godt voksne
- Familier med barn
- Eldre



Offentlig transport

Bussedalen	2 min
Linje 115, 403, 409	0.2 km
Kongsberg stasjon	14 min
Linje F5, R12, R13	1.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 18 min
Oslo Gardermoen	1 t 40 min

Skoler

Wennersborg skole (1-7 kl.)	17 min
196 elever, 9 klasser	1.5 km
Kongsberg International School (1-10 kl.)	18 min
192 elever, 10 klasser	1.5 km
Raumyr skole (1-7 kl.)	22 min
368 elever, 21 klasser	1.8 km
Vestsiden ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
387 elever, 32 klasser	0.6 km
Tislegård ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min
359 elever, 27 klasser	1 km
Kongsberg vgs - Tinius Olsen	10 min
850 elever, 31 klasser	0.8 km
Kongsberg vgs - Flåtøløkka	12 min

«Rolig boområde med kort avstand til servicetilbud (kommunale og private) og forretninger.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

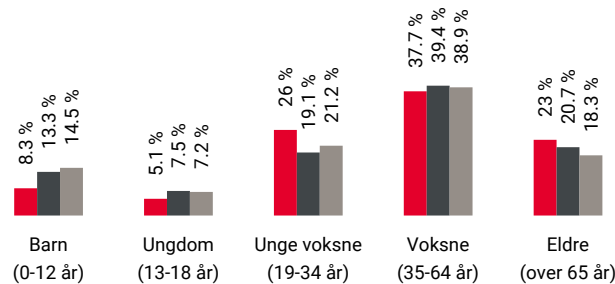
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kongsberg sentrum vest/Sa...	1 600	1 087
Kongsberg	21 087	10 800
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sølvstufsen barnehage (0-5 år)	2 min
27 barn	0.1 km
Venåsløkka barnehage (1-5 år)	11 min
40 barn	0.9 km
Kragsgate barnehage (1-6 år)	11 min
27 barn	1 km

Dagligvare

Coop Extra Kongsberg	1 min
Post i butikk, PostNord	0.1 km
Kiwi Hasbergsveien	2 min



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

-  1. Gående
-  2. Egen bil
-  3. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 89/100

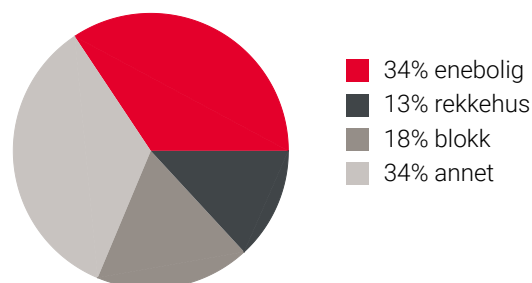
 **Støynivået**
Lite støynivå 85/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 81/100

Sport

-  Haspa sandvolleyballbane 4 min 
Sandvolleyball 0.3 km
-  Kølabånn, flerbruksflate 6 min 
Ballspill 0.5 km
-  EVO Kongsberg 13 min 
-  Kongsberg Idretts- og svømmehall 14 min 

Boligmasse



«Sentralt, lettvent i forhold til handling, rolig»

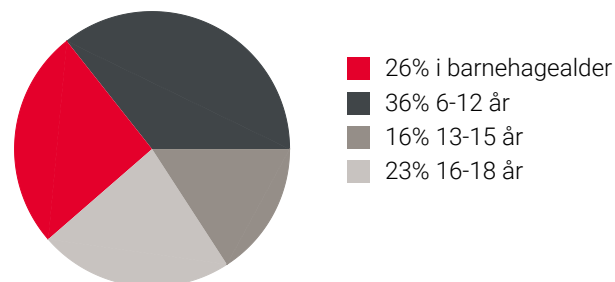
Sitat fra en lokalkjent



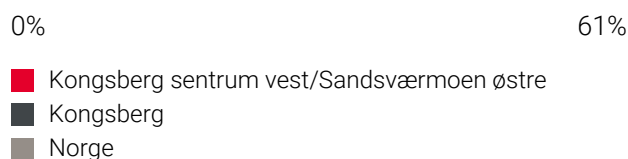
Varer/Tjenester

-  Stortorvet Senter 9 min 
-  Apotek 1 Mynten 1 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

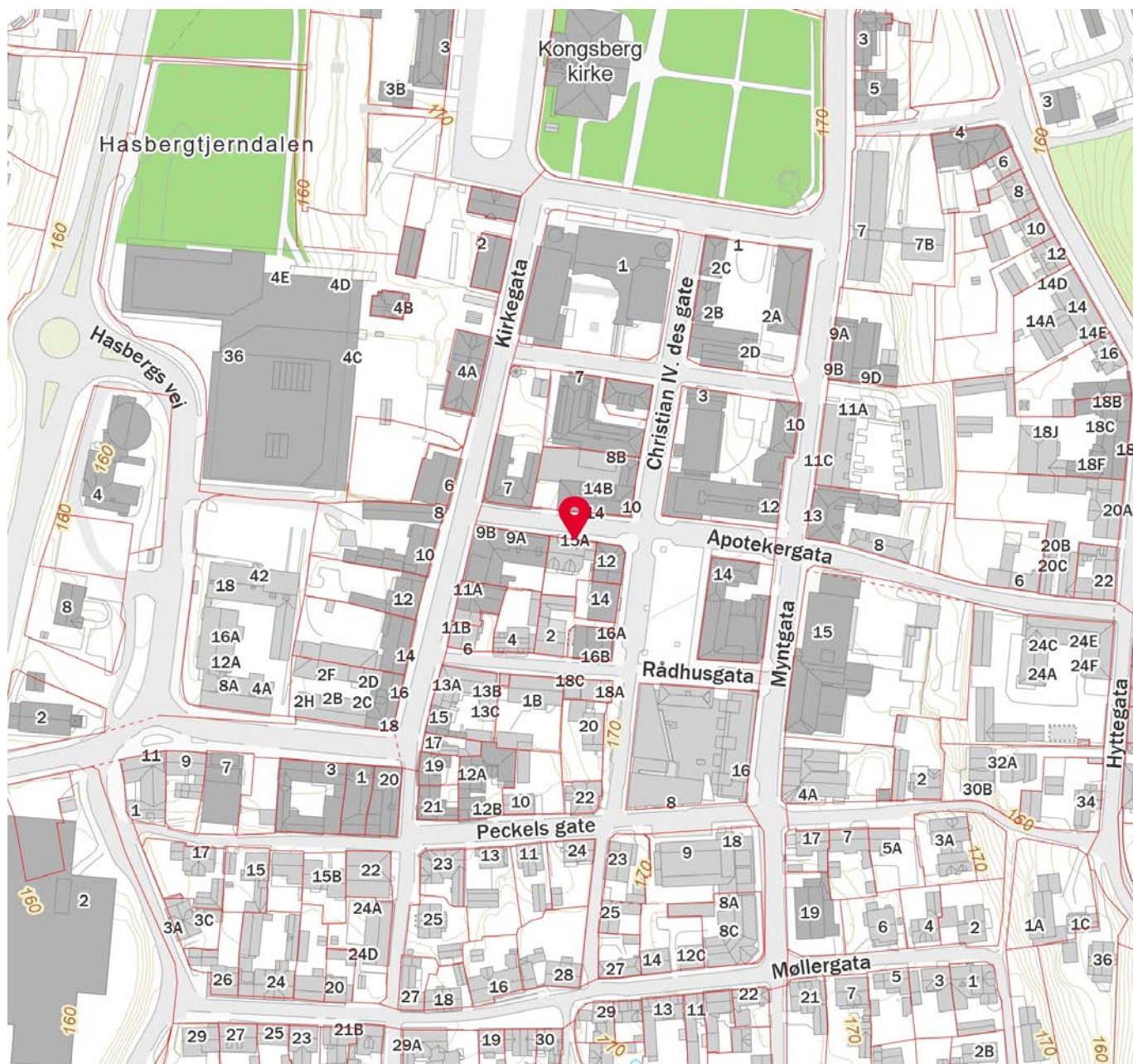
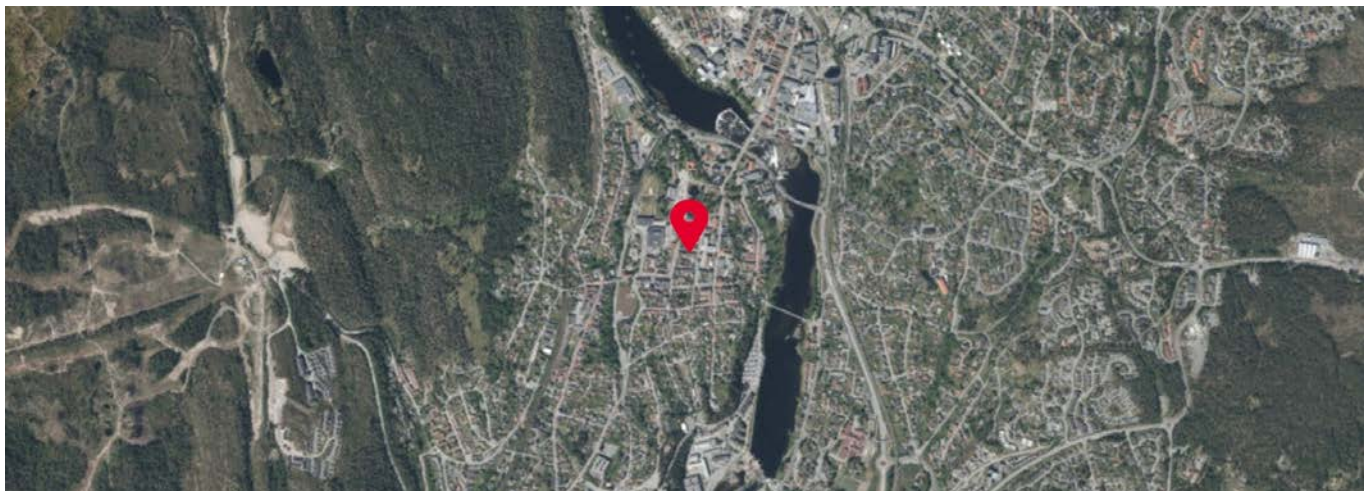


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Apotekergata 15A
3616 KONGSBERG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Cathrine Haraldstad

Telefon: 949 82 400
E-post: cathrine.haraldstad@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