



aktiv.

Høybøgata 38, 3681 NOTODDEN

**Pent beliggende enebolig i rolige
og barnevennlige omgivelser i
attraktive Tinnekasin**



Eiendomsmegler

Bjørn Runar Bjørnfeld

Mobil 418 59 788

E-post bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 690 000,-
Total ink omk.: Kr 1 690 000,-
Selger: Silje Elise Jacobsen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1971
BRA-i/BRA Total 147/147 kvm
Tomtstr.: 760 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 244, bnr. 447
Oppdragsnr.: 1306250099

Velkommen!

Eneboligen er oppført i 1971 og er i all hovedsak i sin opprinnelige stand. Boligen har en spennende planløsning som gir den et fint særpreg. Boligen inneholder blant annet kjøkken, stue, 3 soverom og bad. Romslig veranda med adkomst fra stua. Det er gjort enkelte større oppgraderinger, som f.eks. utvendig vann- og avløp, automatsikringer og varmepumpe, men eiendommen er ellers å anse som et renoveringsobjekt.

Eiendommen ligger pent til i et stille og rolige område i enden av Høybøgata/Tinnekasin. Dette er et etablert boligfelt like utenfor sentrum i solrike og barnevennlige omgivelser. Gangavstand til butikk, samt turområder som Eikeskar og Tinnemyra. Det er kort vei Notodden sentrum med alle byens fasiliteter. Gangavstand til Timebussforbindelse med Notodden, Kongsberg og Oslo.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	30
Egenerklæring	50
Nabolagsprofil	55
Andre vedlegg	58
Budskjema	83

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 147 m²

BRA totalt: 147 m²

TBA: 24 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

760 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 760m². Tomten er opparbeidet på fremsiden av boligen med gruset adkomst og gårdsplass, samt tilsådde plenarealer. Det er også tomteareal på baksiden av tomten som består av plenarealer, busker og trær samt naturtomt. Tomten er sydvestvendt og har gode solforhold.

Beliggenhet

Eiendommen ligger pent til i et stille og rolige område i enden av Høybøgata/Tinnekasin. Dette er et etablert boligfelt like utenfor sentrum i solrike og barnevennlige omgivelser. Gangavstand til butikk, samt turområder som Eikeskar og Tinnemyra. Det er kort vei Notodden sentrum med alle byens fasiliteter. Gangavstand til Timebussforbindelse med Notodden, Kongsberg og Oslo.

Adkomst

Fra Notodden sentrum følger man E-134 forbi COOP Prix på Toppen og tar av til høyre inn Høybøgata. Følg Høybøgata til enden og Høybøgata 38 kommer på venstre side. Eiendommen vil bli merket med "Til Salgs"-plakat.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger.

Type takst

Eierskifterapport v/Olav Øyen

Byggemåte

Grunnmur i betongblokker. Bygningen er oppført i bindingsverk som er utvendig kledd med trekledning. Yttertaket er tekket med takstein.

For eventuelle anmerkninger og øvrig bygningsteknisk beskrivelse, se vedlagte Eierskifterapport.

Verditakst

Kr 1 550 000

Innhold

Enebolig med en hovedetasje og en underetasje/kjeller.

Hovedetasje har to nivåer hvor kjøkken og stue er på det nedre nivået og gang, 3 soverom, bad og vindfang er på det øvre nivået.

Underetasje/kjeller: Vindfang, gang, vaskerom, tidligere badstue, bod.

Det er utgang til veranda på ca. 24 m² fra stua.

Garasje i boligens kjeller.

Standard

Eneboligen er oppført i 1971 og er i all hovedsak i sin opprinnelige stand. Boligen har en spennende planløsning som gir den et fint særpreg. Det er gjort enkelte større oppgraderinger hvor blant annet utvendig vann- og avløp er skiftet i 2022, og det ble satt inn nytt sikringsskap med automatsikringer i 2014. Varmepumpe ble montert i 2018. Innvendige overflater består av gulv med belegg og fliser. Veggene har i hovedsak tapetserte overflater. Himlinger med himlingsplater og panel. Eiendommen er å anse som et renoveringsobjekt.

Kjøkkenet er oppgradert ved at det er satt inn en brukt innredning med lyse, profilerte fronter på skuffer og skap. Enkelte overskap med glass i frontene. Laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Det er lagt flis mellom benkeplaten og overskapene. Avsatt plass til oppvaskmaskin. Frittstående komfyr og kjøleskap følger boligen.

Badet har belegg på gulv og våtromstapet på vegg. Det er montert servant, samt speil. Badet inneholder også dusjkabinett og toalett. Ventil i himling. Stråleovn som oppvarming.

Vaskerom og rom bygd til badstue har flis på gulv og våtromsplater og panel på vegg. Det er montert en skyllekum på vaskerommet. Fra vaskerommet er det inngang til badstue. Badstuen har aldri vært i bruk.

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

Forhold som har fått TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1.

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.

5.1 Innvendig Loft

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

6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

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

13.4 Varmesentraler

Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.4.

Forhold som har fått TG3:

1.2 Krypekjeller

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.2.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

1.3 Drenering

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.3.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.

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

3.1 Vinduer og ytterdører

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.

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

4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.2.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

4.3 Renner, nedløp og beslag

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

7.1 Piper og ildsteder

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

8.1 Etasjeskillere

Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

9.1.1 Delvis vaskekjeller, badstue og garasje. Veggenes og himlingens overflater
Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.1.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

9.1.2 Delvis vaskekjeller, badstue og garasje. Gulvets overflate
Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.2.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

9.1.3 Delvis vaskekjeller, badstue og garasje. Fuktmåling og ventilasjon
Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.3.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

10.1.1 Bad/WC 1.etg Overflate vegger og himling
Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.1.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

10.1.2 Bad/WC 1.etg Overflate gulv
Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.2.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

10.1.3 Bad/WC 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk
Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.3.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

11.1 Kjøkken 1.etg Kjøkken 1.etg
Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 11.1.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.1.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

13.2 Varmtvannsbereder
Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.2.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

13.5 Ventilasjon
Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på tomten.

Diverse

Eiendommen blir ikke ryddet og rengjort ytterligere enn det den er på visningsdagen.

Energi

Oppvarming

Hovedoppvarming fra varmepumpe montert i stue.

Tilleggsoppvarming fra vedovn i stue.

Oppvarming ellers er basert på elektrisitet.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 690 000

Kommunale avgifter

Kr 24 896 pr 2025

Formuesverdi primær

Kr 465 242 pr 2023

Formuesverdi sekundær

Kr 1 860 968 pr 2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 244, bruksnummer 447 i Notodden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4005/244/447:

Dokumentnr: 901997 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4005 Gnr:244 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 577933 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0807 Gnr:244 Bnr:447

01.01.2024 - Dokumentnr: 535812 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3808 Gnr:244 Bnr:447

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings- og arealplaner

4005 001 Notodden by (22.6.1920) - Offentlig friområde 702m2

4005 047 Tinnebyvegen, Høybøgata, Tinnekasin og Asbjørn Knutsensgate (24.4.1956) -

Annen veigrunn

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, organisasjonsnummer 987548177
Storgata 22, 3674 Notodden

Salgsoppgavedato

31.10.2025

















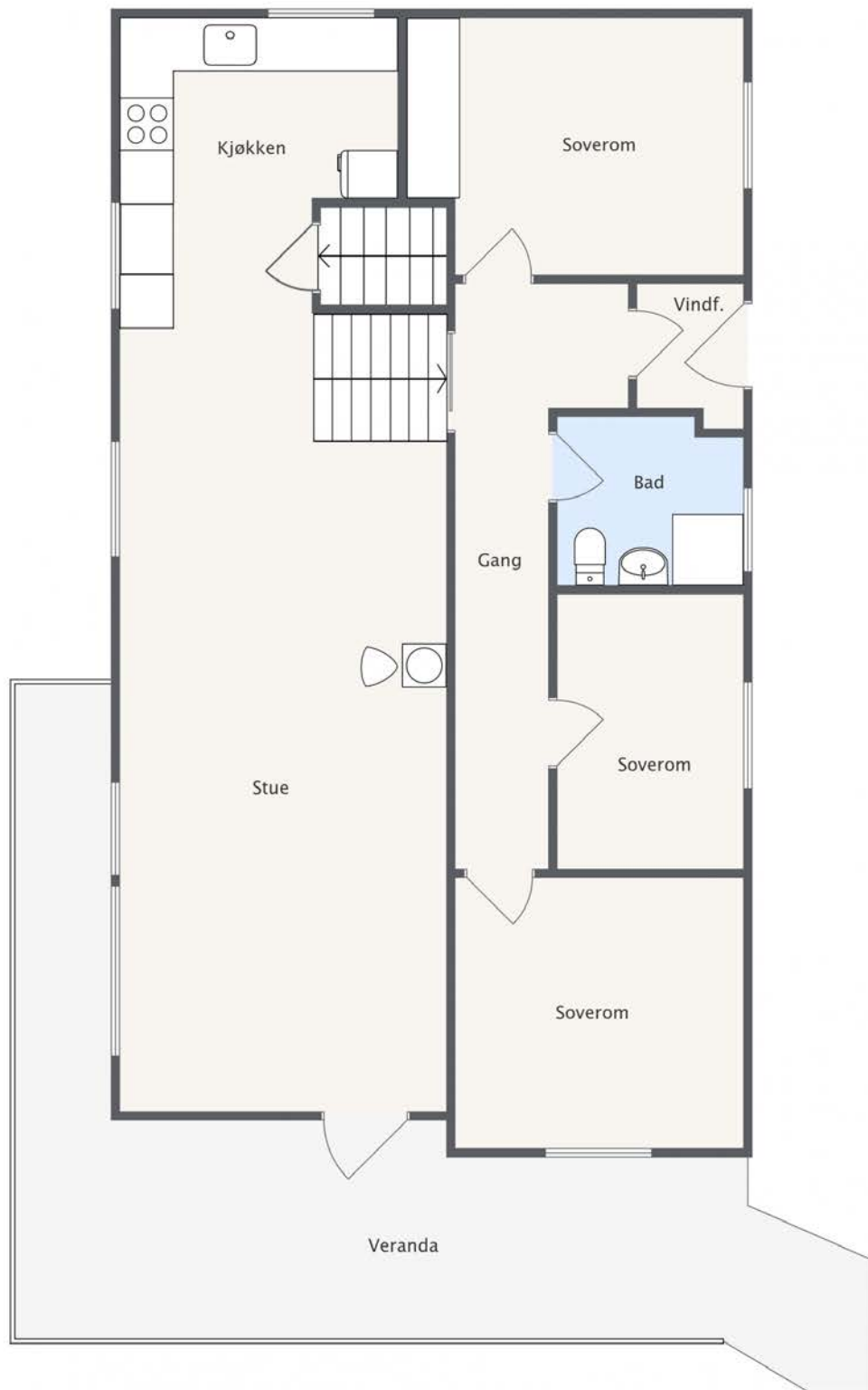








1. etasje



Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold og rombenevnelser er ikke avstemt med byggesedkjenning/off. tillatelser. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

U. etasje



1. etasje

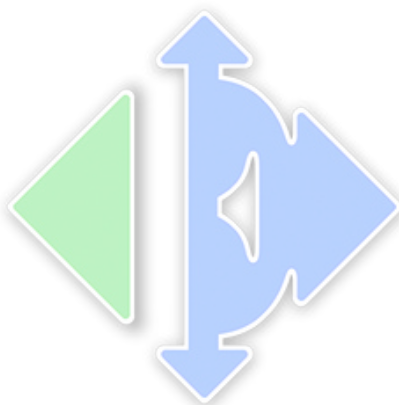


U. etasje



Vedlegg

Enebolig 1 etasje med sokkel og int. garasje..
Høybøgata 38
3681 Notodden



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
0	TG 1	Ingen vesentlige avvik
5	TG 2	Vesentlige avvik
18	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Olav Øyen
Dato: 22/10/2025

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



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:244, Bnr: 447
Hjemmelshaver:	Silje Elise Jacobsen
Tomt:	760,5 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei, ingen boplikt
Adkomst:	Offentlig til privat
Vann:	Offentlig vann
Avløp:	Offentlig avløp
Regulering:	Boligbebyggelse - Nåværende. Kommuneplanens arealdel
Offentl. avg. pr. år:	Kr 24 896,- årlig
Forsikringsforhold:	Ikke oppgitt
Ligningsverdi:	Oppgis av megler
Byggeår:	1971
Fnr:	0

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	29.09.2025
Forutsetninger (hindringer):	Ingen spesielle forutsetninger.
Oppdragsgiver:	Silje Elise Jacobsen
Tilstede under befaringen:	Ingen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2

OM TOMTEN:

Selveiertomt. Fjellgrunn. Beliggende i Høybøgata i Notodden kommune. Ligger i etablert område for frittliggende eneboliger. Tomten har flat gruset oppstillingsplass foran sokkel og garasje. Skrånende tomt tilpasset sokkel. Opparbeidet med noe hage og plen. Kort avstand til Notodden sentrum, barnehage butikk og bussholdeplass.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på stedlig grunn. Fjellgrunn. Fundamentert med grunnmur av betongblokker. Grunnmur har kjeller med sokkel og delvis kryperom. Betonggulv mot grunn i kjeller. Etasjeskiller av trebjelkelag med statikk fra byggeår mellom 1.etg og sokkel. Etasjeskiller med konstruert nivåforskjell. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkledning av tømmermannspanel. Liggende trepanel i deler av gavl og under vindusfelt. Veggkonstruksjonen er trukket ut over sokkel ved inngangsdør og garasjeport på sokkel. Gesimskasser av synlig tretakro i gavler og trebord med spalte på langvegger. Saltakkkonstruksjon av plassbygget sperretak med statikk fra byggeår. Takro av trebord, tekket med flat betongstein. Takkonstruksjonen er lenger i sokkelfront enn bakre side. Takkonstruksjon av kaldt kryploft

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Enebolig 1 etasje med sokkel, opprinnelig bygget i 1971. Boligen fremstår som bygget konstruksjonsmessig i 1971 med de endringer som er beskrevet i pkt for vesentlige endringer etter byggeår. Boligen har stort etterslep på vedlikehold både utvendig og innvendig og ansees som ett totalt renoveringsobjekt. Med unntak av nyere sikringsskap er alle utvendige og innvendige overflater samt våtrom fra byggeår. Alle overflater i sokkel er utslitt og sokkel er fuktig. Det er påbegynt noe renovering av innvendige overflater i stue og kjøkken, som ikke er fullført. Det må påberegnes påkostninger til renovering av hele boligen, der renoveringen vil være av så vesentlig betydning at den er søknadspliktig. Eldre konstruksjoner under bakkenivå som ikke har utvendig isolering og tilfredsstillende drenering, grunnmursplast og fuktspærre mot grunn, er risikokonstruksjoner for fukt. Rådfør generelt alltid med en bygmester ved eventuell renovering og etterisolering av eldre boliger for å ha kontroll på lufting, klimaskjerm, dampspærre osv. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

ANNET:

Selger har eid boligen siden 11.05.2023, ref. grunnbok.

DOKUMENTKONTROLL:

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

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

Sokkel: Takhøyde er 2,15 m til 2,31 m i flat himling. 3,37 m i bakkant på garasje mot fjell.

-Gang har malt panel i tak, betongvegger med malt tapet på vegger, gulvbelegg på betonggulv mot grunn. Tett malt trapp med repos og gulvbelegg i trinn til 1.etg. Kryperom/inspeksjonsrom bak trapp.

-Mellomgang har malt asbestplater i tak, pusset og malte betongvegger, betonggulv mot grunn. Pusset brannmur med eldre vedovn.

-Integrert garasje har asbestplater i tak, pusset og malte betongvegger, betonggulv mot grunn. Pusset og malt teglpipe med sotluke. Ventil i yttervegg. Ett større rom med fjell i bakkant av garasje med begrenset lagringsmuligheter. Ventiler i topp av grunnmur. Panelhimling.

Dagtank for parafin. Umerket stoppekran. Trykkbryter. Eldre 200 L varmtvannsbereider med stive rør og stikkontakt. Luke i murvegg til kryperom. Åpne vannrørføringer av kobber med stoppekran for utevann oppe i himling. Det er avløpsrør fra 1.etg av PVC med stakeluke.

-Vaskekjeller har panel i tak, betongvegger med tapet, flis på betonggulv mot grunn. Sluk i gulv. Brannslukningsapparat. Eldre utslagsvask med opplegg for vaskemaskin. Ventil i yttervegg. Avløpsrør fra kjøkken av PVC med stakeluke.

-Badstue har panel i tak, panel på vegger, furugulv. Plassbygget benker. Badstuedør. Ventil i yttervegg. Ventil nede ved gulv. Ingen badstueovn.

-Bod har panel i tak, pusset og malte betongvegger, betonggulv mot grunn. Ventil mot kryperom.

Listverk: Malt og trehvitt listverk. Glatte taklister og hulkil taklister, samt Drammen taklister. Glatte gerikter. Ingen gulvlister. Det mangler listverk generelt i alle rom. Eldre slitt listverk. Innerdører: Kostmalte og umalte slette finerdører fra byggeår. Vanlige dørterskler. Det mangler dørblad mellom gang og vaskekjeller. Innerdører med bruksmerker og slitasje går trangt. Innerdører er utslitt. Generelt:

Overflater fra byggeår. Etterslep på vedlikehold. Slitte overflater med bruksmerker og slitasjer i både tak, på vegger og gulv.

Asbestholdige plater i garasje og i mellomgang. Kalk, salt og fuktutslag på betongvegger, til dels mye riss i betongvegger. Fukt og kondensmerker rundt vinduskarmer. Lukter kjeller. Badstue er ikke funksjonell. Alle overflater i vaskekjeller er utslitt. Røffe betonggulv mot grunn. Riss i overgang gulv/vegg. Synlig fjell i garasje med begrenset gulv. Kalk, salt og fuktutslag på alle betongvegger. Garasjeport fra byggeår. Sotluke ute av funksjon. Det er fuktig på fjell i garasje. Vann følger fjell. Mye fukt på vegger i gang og under rom bak trapp. Råttent treverk og det lukter kjeller inne i rom bak trapp. Ingen håndløper på innvendig trapp, 1,89 m mellom etasjeskiller og trappene. Sokkeletg må totalrenoveres. Alle overflater, samt det elektriske og rør/saniter. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

1.etg: Takhøyder er ca 2,38 m i flat himling. Ca 2,29 m til 3,12 m i skrå himling.

-Vindfang har takess, plater med malt tapet på vegger, gulvbelegg. 230 V nyere sikringsskap med automatsikringer uten innholdsfortegnelse.

-Mellomgang har takess, malt panel på vegger, gulvbelegg. Røykvarsler i tak. Loftsluke.

-Bad/WC har takess, plater med våtromstapet på vegger, gulvbelegg med oppbrett og oppkant ved uluftet dørterskel på 40 mm. Sluk i gulv under dusjkabinett. Ventil i yttervegg. Vindu i våtsone bak dusjkabinett. 2 stk ventiler i tak. Synlig lufterør fra kloakk. Stråleovn på vegg. Gulvmontert WC. Dusjkabinett. Vask, speil og lys. Eldre frakoblet avløpsrør i gulv.

-Soverom 1 har takess, plater med tapet på vegger, gulvbelegg. 2 stk doble plassbygget skap. Ventil i yttervegg.

-Soverom 2 har malte plater i tak, malt MDF-panel på vegger. Teppesflis på gulv. Ventil i yttervegg.

-Soverom 3 har takess, plater med malt tapet på vegger, teppesflis. Ventil i yttervegg. Dobbel plassbygget skap.

-Stue har takess, skråtak. Malte plater på vegger og malt panel på vegger, samt plater med malt tapet på vegger. Laminatgulv. Ventil i vindu. Pusset teglpipe og malt brannmur av tegl med nyere vedovn. Vedovn med glass. Terrassedør. Åpning til kjøkken. Varmepumpe fra 2018. 6-trinns trapp til mellomgang. Stue og kjøkken ligger ca 102 cm under nivå med gang og soverom.

-Kjøkken har takess, malte plater på vegger, laminatgulv. Røykvarsler i tak. Ventil i vindu. Åpning til stue. Dør med trapp til sokkel.

Listverk: Malt listverk og beiset listverk. Drammen taklister. Glatte gerikter. Glatte gulvlister. Eldre slitt listverk. Det mangler listverk i både mellomgang, stue og kjøkken etter påbegynt oppussing. Innerdører: Slette finerdører med vanlige dørterskler fra byggeår. Ingen flat luftet terskel til bad. Det mangler dørblad fra kjøkken ned til kjeller. Dørblad mellom vindfang og mellomgang med glass. Bruksmerker og slitasjer på innerdører. Innerdører subber. Noen dører er påbegynt maling. Generelt: Overflater fra byggeår med bruksmerker og slitasjer. Noe nyere overflater i soverom 2 og påbegynt oppussing i stue og kjøkken. Uferdig oppussing. Bruksmerker og slitasjer på nyere laminatgulv. Skjært ut et stykke fra laminatgulv ved kjøkken. Ingen rekkverk på innvendig trapp. Ingen håndløper på trapp til sokkel. Avstand mellom etasjeskiller og trappene på 1,70 m. Varmepumpe har løsnet fra vegg. Flekker og skjolder i tak. Riss og avskallinger på pusset teglpipe. Uferdig montert kjøkken. Hakk, rift og skader i eldre gulvbelegg. Garderobedører har løsnet fra hengsler. Stikkontakter, koblingspunkt og lampepunkt uten deksel. Trebjelkelag fra byggeår. Generelt planavvik +/- 0 til 15 mm. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

FORMÅL MED ANALYSEN:

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

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Enebolig 1 etasje med sokkel, opprinnelig bygget i 1971. Boligen fremstår stort sett som bygget. Det foreligger opplysninger om følgende endringer:

-Noe innvendig overflater, 2023.

-Kjøkkeninnredning, ukjent.

-Sikringsskap med automatsikringer, 2023.

VERDIBEREGNING:

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

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

Bolig, som ny i dag:	3 946 000,-	
- Fradrag:	2 925 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	1 021 000,-	1 021 000,-

Tomteverdi:	500 000,-
-------------	------------------

Markedsverdi (normal salgsverdi):	= 1 550 000,-
--	----------------------

Låneverdi:	1 240 000,- (80%)
------------	-------------------

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, boligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal bolig (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 10 544,-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Sokkel	60	0	0	0	17	43
1.etg	87	0	0	24	87	0
SUM BYGNING	147	0	0	24	104	43
SUM BRA	147					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:

Sokkel: Gang, mellomgang, integrert garasje, vaskekjeller, badstue, bod.

1.etg: Vindfang, mellomgang, bad/WC, 3 stk soverom, stue, kjøkken.

BRA-e:

Ingen BRA-e.

MERKNADER OM AREAL:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det er fremlagt tegninger fra byggeår 1971 som samsvarer med dagens rombruk. Sokkel har integrert garasje som inngår i arealberegningen som BRA-i og S-rom. Deler av sokkel har fjell i bakkant der ikke hele rommet er medtatt i arealberegningen, men det er mulighet for lagring med hyller og diverse, da det er god takhøyde på 3,37 m i bakkant på garasje mot fjell, men ikke gulv. Badstue er bygget inne i vaskekjeller og er i grenseland til målbart areal, men medtas de takhøyden endres om badstue rives. Rombruken beskrives slik den fremstår på befaringsdagen.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater. Badstue er ikke bygget som rom i rommet og har usikker funksjon, bør rives.

ANDRE MERKNADER:

Ingen snøfangere på yttertak. Det er asbestplater i himling på garasje og mellomgang på sokkel og asbestholdige lufteventiler på loft.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Olav Øyen

Takstmann og skjønnsmann med 42 års erfaring fra byggebransjen.

Utdannet:

- Tømrer
- Byggmester
- Fagskoleingeniør-bygg
- BMTF-Takstmann siden 2015

Har bred erfaring som:

Takstmann, Eierskifterapport, tilstand/verdi/forhåndstakster, skjønnsmann mm

- Tømrer
- Førskalingssnekker
- Betongfag
- Jernbinder
- Bas, formann og prosjektledelse
- Kalkulering
- Søknadsprosedyrer

22/10/2025



Olav Øyen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Fundamentert på stedlig grunn. Fjellgrunn. Fundamentert med grunnmur av betongblokker. Grunnmur har kjeller med sokkel og delvis kryperom. Betonggulv mot grunn i kjeller.

Merknader: Riss og sprekker i grunnmur. Avskallinger av overflatebehandling. Fuktinnsig der grunnmur står på fjell. Noe grunnmursplast uten topplist. Kalk, salt og fuktutslag inne i sokkel og inne i kryperom. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 3 1.2 Krypekjeller

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

Det er utført stikktaking i treverket.

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

Luftgjennomstrømming og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Kryperom med tilgang fra luke i yttervegg i bakrom på garasje. Krypekjeller har himling va panel mot 1.etg, delevegg av lettklinker, vegger av pusset og upusset plasstøpt betong og betongblokker. Synlig fjell. Lufteluke i ringmur. Rør fra utvendig parafintank. Noe synlig åpen el og to nyere rør-i-rør som ikke er klamret.

Merknader: Fuktig miljø, mye edderkoppereir. Målt 23% fukt i panelhimling på befaringsdagen. Det ligger rester av materiell som har råde og er fuktig. Vann følger fjell. Det er synlig vann på fjell innvendig. På befaringsdagen er det 82% relativ fuktighet ved 14,9 % ?. Vedlikehold, renovering og påkostninger må påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

TG 3 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Dreneringsløsning fra byggeår. Usikker drenering i stedlig grunn og tilkjørte masser. Taknedløp må føres vekk fra grunnmur.

Merknader: Usikker dreneringsløsning grunnet at grunnmur står på fjell som inne går helt ned til kjellergulv. Sokkel har ingen rom for varig opphold, men det er fuktig inne i kryperom, der vegg ligger mot vaskekjeller/badstue. Det er mye kalk, salt og fuktutslag innvendig i kjeller/sokkel. Det er fuktig på fjell i garasje. Vann følger fjell. Mye fukt på vegger i gang og under rom bak trapp. Råttent treverk og det lukter kjeller inne bak trapp. Komplette drenering er utfordrende grunnet utformingen av grunnen. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen støttemurer.

2. Yttervegger**TG 3** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkledning av tømmermannspanel. Liggende trepanel i deler av gavl og under vindusfelt. Veggkonstruksjonen er trukket ut over sokkel ved inngangsdør og garasjeport på sokkel. Gesimskasser av synlig trectakro i gavler og trebord med spalte på langvegger.

Merknader: Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Etterslep på vedlikehold. Slitt og værbitte ytterkledning. Mye sprekkdannelser. Ingen luftet veggkonstruksjon. Fuktutsatt ytterkledning der den ligger ned mot bakkenivå og der den ligger ned mot terrasse. Ingen råte, men mye sprekkdannelser og vridde kledningsbord i solbelastet side som danner grunnlag for TG 3. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Kostmalte røde tophengslet vinduer fra byggeår innsatt i mur. 3 stk vinduer med blyglass. Leddport med glass i garasje fra byggeår. Kostmalt brun teakdør med profilert dørblad. Antatt fra 1980-tall, innsatt på mur i sokkel. Kostmalte hvite og røde husmorvinduer og fastkarmvindu fra byggeår og 1980-tall. Rød kostmalt terrassedør med glass fra byggeår. Rød kostmalt hoveddør på plan 1 med glass i dørblad og sidefelt, ruglet glass i dørblad fra byggeår 1971. Ruglet glass på baderomsvindu. Markiser på fastkarmvinduer i stue og på vindu i soverom 3. Ventil i husmorvinduer stue og kjøkken.

Merknader: Vinduer, ytterdører og terrassedør er slitte og værbitte utvendig og har etterslep på vedlikehold. Vinduer og dører anses utgått på levetid og må byttes ved renovering. Utvendig omramming og vannbrett med sink fra byggeår 1971. Vedlikehold, påkostninger og utskiftninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilerings/lufting.

Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med statikk fra byggeår. Taktro av trebord, tekket med betongstein. Takkonstruksjonen er lenger i sokkelfront. Takkonstruksjon har kaldt kryploft. Lufting ved raft. Ventil i gavl. Teglpipen over yttertak med pipebeslag. Plate på topp uten bøyler.

Merknader: Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med statikk fra byggeår. Ingen snøfangere på yttertak. Svanker på takflate. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 3 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1971

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

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

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

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

Høyden på skorstein er ikke forskriftsmessig.

Takto av trebord fra byggeår 1971, teknet med flat betongstein fra byggeår 1971. Underlagspapp, hvite sløyfer og lekter fra byggeår 1971.

Merknader: Værbitt og slitt takteking. Flat takstein fra byggeår. Værbitt og slitt takstein. Knust takstein. Hvite sløyfer, lekter og undertak fra byggeår. Mosedannelse. Snøfangere av feietrinn. Værbitt og slitte israft og vindskibord. Pipe er ikke 80 cm over møne. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

TG 3 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av malt sink fra byggeår 1971. Takfotbeslag. Overband på takrenner. Pipebeslag av sink. 2 stk luftehatter av sink. Israftbeslag.

Merknader: Takrenner, nedløp og beslag fra byggeår. Takrenner fulle av mose. Værbitt og slitte takrenner og beslag. Taknedløp må føres vekk fra grunnmur. Takrenner, beslag, pipebeslag og luftehatter renoveres ved renovering av takteking. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

5. Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft

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

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

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Kaldt kryploft med tilgang fra uisolert luke i mellomgang 1.etg. Kryploftet har synlig takto av trebord, plassbygget sperretak. Etterisolert med Glava. Lufting ved raft. Ventil i gavl. Synlige lufteventiler fra bad og uisolert lufteør fra kloakk. Synlig nyere inntakskabel til strøm, og noe uferdig el-arbeider.

Merknader: Eldre fuktskjolder på takto og på taksperrer. Uisolert lufteør over yttertak som kan kondensere. Svartsopp ute ved raft. Muselort. Asbestholdige rør. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

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

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrasse fundamentert på stedlig grunn av betongpilar med tresøyler. Tilgang fra bakkenivå på baksida av bolig og fra terrassedør i stue. Impregnerte gulvbjelker og impregnerte terrassebord. Rekkverk av tre med stående rekkverksbord. Rekkverkshøyde 84 cm. Mekanisk markise over terrassedør.

Merknader: Etterslep på vedlikehold. Slitte og værbitt terrassebord. Slitt og værbitt rekkverk. Lavt rekkverk på 84 cm. Tørre, værbitt og skjeve topprekker. Vridde rekkverksbord. Ytterkledning er fuktutsatt der den ligger ned mot terrassebord. Under terrasse på langvegg ved stue er det panelet himling der det er råde ved gjennomgang til taknedløp. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

7. Piper og ildsteder**TG 3** 7.1 Piper og ildsteder

Teglpipeline fra byggeår. Fundamentert mot grunn i sokkel. Pusset og malt teglpipeline med sotluke i garasje. Nisje ved pipe med røyr fra mellomgang. Pusset og malt brannmur med eldre vedovn i mellomgang på sokkel. Pusset og malt teglpipeline og malt brannmur av tegl i stue 1.etg. Nyere vedovn med glass og glassplate på gulv. Teglpipeline over yttertak med pipebeslag. Plate på topp uten bøyler. Feietrinn på annenhver steinrekke.

Merknader: Teglpipeline fra byggeår. Ingen bøyler på topp av pipe. Sotluke er løs. Tørre fuger på pipebeslag, og pipe er ikke 80 cm over mønet. Ingen tilfredsstillende feietrinn på yttertak. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen, men feievesen bør kontrollere pipe og ildsted. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag. TG 3 på grunnlag av løs sotluke. Feietrinn monteres ved renovering av yttertak.

8. Etasjeskillere**TG 3** 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskiller av trebjelkelag med statikk fra byggeår mellom 1.etg og sokkel. Etasjeskiller med prosjektert nivåforskjell. Tett malt trapp med repos og gulvbelegg i trinn mellom sokkel og 1.etg. Kryperom/inspeksjonsrom bak trapp. 6-trinns trapp på nivåforskjell mellom mellomgang og stue 1.etg. Dør med trapp til sokkel fra kjøkken 1.etg.

Merknader: Trebjelkelag med statikk fra byggeår. Ingen håndløper på innvendig trapp mellom 1. etg og sokkel. 1,89 m mellom etasjeskiller og trappenese på sokkel. Avstand mellom etasjeskiller og trappenese på 1,70 m ved kjøkkendør. Ingen rekkverk på innvendig trapp som tar opp nivåforskjell på bjelkelag. Det er fuktig og lukter kjeller i rom bak trapp. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

9. Rom under terreng**9.1 Delvis vaskekjeller, badstue og garasje.****TG 3** 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det anbefales flere ventiler i vegger/vinduer.

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er påvist noen riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Delvis vaskekjeller og garasje. - Veggenes og himlingens overflater. Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

Merknader: Kjeller/sokkel har ingen rom under terreng for varig opphold. Overflater fra byggeår. Bruksmerker, kalk, salt og fuktutslag på alle betong/murvegger. Det lukter kjeller. Lite ventiler. Overflater i vaskekjeller er utslitt. Badstue uten funksjon som står mot fuktig murvegg. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

TG 3 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist setninger.

Delvis vaskekjeller og garasje. - Gulvets overflate. Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

Merknader: Kjeller har ingen rom under terreng for varig opphold. Slitte og utslitte overflater fra byggeår. Bruksmerker, kalk, salt og fuktutslag på gulv og i overgang til betongvegger. Det lukter kjeller. Plasstøpt betonggulv mot grunn fra byggeår 1971, som er risikokonstruksjon for fukt. Boligen fra 1971, er fundamentert på betongsåle og fjell og har plasstøpt gulv mot grunn med usikker isolering og fuktsperre mot grunn. Viser også til pkt 9.1.3, fuktmåling i rom under terreng.

Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

TG 3 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Fuktsøk i rom under terreng. Det er ikke boret hull i rom under terreng. Det er yttervegger og delevegger av lettklinker. Fuktsøkt i kryperom som ligger mot vaskekjeller. Krypekjeller med fuktig miljø.

Merknader: Kjeller har ingen rom for varig opphold. Det lukter kjeller. Det er edderkopper der det er fuktig i kryperom mot vaskekjeller og badstue. Fuktig miljø, mye edderkoppreir. Målt 23% fukt i panelhimling på befaringsdagen. Det ligger rester av materiell som har råte og er fuktig. Vann følger fjell. Det er synlig vann på fjell innvendig. På befaringsdagen er det 82% relativ fuktighet ved 14,9 % ? i kryperom som har åpen luke mot garasjedel. Lite lufteluker. Tilfredsstillende luftgjennomstrømning må etableres slik at fuktighet ikke samler seg i himling/stubbeloft. Eldre betong/murkonstruksjoner uten isolering på utsiden, vil alltid slå noe ut på overfladisk fuktsøk. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

10. Våtrom

10.1 Bad/WC 1.etg

TG 3 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad/WC 1.etg - Overflate vegger og himling. Takess, plater med våtromstapet på vegger, gulvbelegg med oppbrett og oppkant ved uluftet dørterskel på 40 mm. Sluk i gulv under dusjkabinett. Ventil i yttervegg. Vindu i våtsone bak dusjkabinett. 2 stk ventiler i tak. Synlig lufterør fra kloakk. Stråleovn på vegg. Gulvmontert WC. Dusjkabinett. Vask, speil og lys. Eldre frakoblet avløpsrør i gulv.

Merknader: Våtrom fra 1971. Utslitte overflater, tak og vegger. Takess henger. Fuktskjolder i tak rundt ventiler i tak. Mye flekker i tak. Vindu i våtsone. Ingen avtrekksvifte. Våtrommet må renoveres. Våtrommet har sin funksjon med dusjkabinett, men kan ikke benyttes uten. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

TG 3 10.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Skjøter og underkant av plater på gulv er innsisert.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er påvist flekker eller andre skader.

Bad/WC 1.etg - Overflate gulv. Gulvbelegg med oppbrett og oppkant ved uluftet dørterskel på 40 mm. Sluk i gulv under dusjkabinett.

Merknader: Våtrom fra 1971. Gulvbelegg med slitasjer, hakk og hull. Rørgjennomføringer i gulv. Ingen luftet dørterskel, men oppkant ved dørterskel på 40 mm som hindrer eventuelt lekkasjevann å renne til tilstøtende rom. Våtrommet må renoveres. Våtrommet har sin funksjon med dusjkabinett, men kan ikke benyttes uten. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

TG 3 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 1971

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membraner på vegger og gulv. Plater med våtromstapet på vegger, gulvbelegg med oppbrett og 40 mm oppkant ved dørterskel. Det er boret hull fra tilstøtende rom fra soverom 2 mot dusjkabinett. Ikke registrert fukt i veggkonstruksjon på befaringsdagen.

Merknader: Våtrom og membranløsning fra 1971. Ses i sammenheng med pkt 10.1.1 og 10.1.2. Ingen tilfredsstillende membranløsning. Våtromstapet på vegger med rifter og hakk. Gulvbelegg med rifter og hull. Rørgjennomføringer i gulv. Våtrommet har sin funksjon med dusjkabinett, men kan ikke benyttes uten. Våtrommet må totalrenoveres. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken 1.etg

TG 3 11.1 Kjøkken 1.etg

Vanninstallasjonen er fra ca. 2000-tall

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

Det er påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning i vinkel fra 2000-tall. Overskap på gavlvegg. Fabrikkmalte hvite fronter med panelprofil på over og underskap. Slette skuffer. 2 stk doble overskap med glassdører. Laminert grå benkeplate med nedfelt sort kum. Flis mellom benkeplate og overskap. Stikkontakt under overskap. Vanlige hvitevarer (kjøleskap og stekeovn).

Merknader: Kjøkkeninnredning fra 2000-tall med bruksmerker, slitasjer, flekker, hakk og skjolder. Uferdig montering av kjøkken. Det mangler sokler. Ikke montert avtrekksvifte. Det er uferdig flisarbeider på vegg. Det er eldre fuktskjolder og svelling på sponplater under kjøkkenbenk der oppvaskmaskin har stått, og gulv og vegg går mot fuktig kryperom. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke skadeomfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

12. Andre rom

Ingen 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater. Badstue er ikke bygget som rom i rommet og har ingen funksjon på befaringsdagen.

13. VVS

TG 3 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1971/2000-tall
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, og det må regnes som utgått på dato.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Sanitær og vanninstallasjoner fra 1971 på bad/WC. Sanitær og vanninstallasjoner fra 2000-tall på kjøkken. Sanitær og vanninstallasjoner fra 1971 i vaskekjeller. Gulvmontert WC på bad. Eldre 200 L varmtvannsbereder med stive rør og stikkontakt, eldre kobberør og umerket stoppekran i garasje/sokkel. Det er nyere avløpsrør fra 1.etg av PVC med stakeluke i sokkel/garasje. Eldre utslagsvask med opplegg for vaskemaskin i vaskekjeller. og avløpsrør fra kjøkken av nyere PVC med stakeluke i vaskekjeller. Utekran Offentlig VA.

Merknader: Noe nyere avløpsrør og vannrør til og fra kjøkken. Generelt eldre vanninstallasjoner og sanitær fra byggeår. Bunnledninger fra byggeår Bunnledninger kan ikke inspiseres. Eldre åpne vannrør av kobber. Umerket hovedstoppekran. Sanitær og vanninstallasjoner fornyes ved renovering av våtrom og ferdigstilling av kjøkken. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

TG 3 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 1971
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

Eldre 200 L varmtvannsbereder med stive rør og stikkontakt. Lekkasjesikret ved at den står på betonggulv i kjeller.

Merknader: Eldre varmtvannsbereder med usikker funksjon. Vedlikehold, påkostninger og utskiftninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen vannbåren varme.

TG 2 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca. 2018
 Det er oljetank nedgravd på eiendommen.
 Det er ikke pålegg om sanering av oljetank fra kommunen.
 Oljefyr til oppvarming er ikke tilpasset bruk av bioolje.
 Oljetank har ikke lekkasjesikring.

Varmepumpe fra 2018 plassert i stue 1.etg.

Merknader: Varmepumpe har løsnet fra vegg. Varmepumpe fungerte tilfredsstillende på befaringsdagen. Det anbefales jevnlig vedlikehold av varmpumpe for optimal funksjon. Det er nedgravd parafintank på eiendommen som har en kostnad, om den kreves fjernet eller sikret. Vedlikehold, påkostninger og utskiftninger må generelt påberegnes.

TG 3 13.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
 Boligen har naturlig ventilasjon.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon i form av ventiler i yttervegger og ventiler i vinduer.

Merknader: Ingen avtrekk fra kjøkken, ingen avtrekk fra våtrom, ventiler i tak som er kondensutsatt. Takventiler på bad har asbestholdige rør. Lite ventiler på sokkel. Ved salg av bolig kan fuktbelastning på boligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon. Vedlikehold, påkostninger og utskiftninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag.

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen eget toalettrom. Gulvmontert WC på bad 1. etg.

14. Garasje – uthus

Ingen 14.1 Garasje – uthus

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen frittstående garasje. Integrert garasje på sokkel som er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1971

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca. Delvis 2023

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det ingen kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

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

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

230 V åpent elektrisk anlegg. Opprinnelig fra byggeår 1971. Nyere sikringsskap med automatsikringer som er plassert i vindfang 1.etg, antatt fra 2023.

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/rekvirent. Det er ikke registrert ferdigattest på boligen fra 1971. Byggesaker før 1998 kreves det ikke lenger ferdigattester for. Status tatt i bruk.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

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

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.1.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.
5.1	Innvendig Loft
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 5.1.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.
13.4	Varmesentraler
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.4.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.2	Krypekjeller
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.2.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-
1.3	Drenering
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 1.3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000.- og 300.000.-
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.2.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000.- og 300.000.-
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-
7.1	Piper og ildsteder
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000
8.1	Étasjeskillere
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-
9.1.1	Delvis vaskekjeller, badstue og garasje. Veggene og himlingens overflater
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-
9.1.2	Delvis vaskekjeller, badstue og garasje. Gulvets overflate
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.2.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-
9.1.3	Delvis vaskekjeller, badstue og garasje. Fuktmåling og ventilasjon
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 9.1.3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-
10.1.1	Bad/WC 1.etg Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-
10.1.2	Bad/WC 1.etg Overflate gulv
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.2.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-
10.1.3	Bad/WC 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 10.1.3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-
11.1	Kjøkken 1.etg Kjøkken 1.etg
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 11.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000.- og 25.000.-
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.1.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-
13.2	Varmtvannsbereder
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.2.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000
13.5	Ventilasjon
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.5.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1306250099	

Selger 1 navn
Silje Elise Jacobsen

Gateadresse	
Høybøgata 38	

Poststed	Postnr
NOTODDEN	3681

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?
År

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år
Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalnr.

Document reference: 1306250099

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: SEJ

1

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Lagt pex-rør og erstattet mye av gamle kobberrør

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Lagt opp ny strøm på 2 av soverommene høsten 2023.

Arbeid utført av

Servicepartner Notodden AS

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☐ Nei ☒ Ja

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

Svar

Nei

Document reference: 1306250099

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

Document reference: 1306250099

Tilleggskommentar

Selges som oppussingsprosjekt da det er mye å gjøre.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1306250099

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Silje Elise Jacobsen	aedbb12f84be166304b84 267324c31601f065477	23.09.2025 07:22:27 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1306250099

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

Nabolagsprofil

Høybøgata 38 - Nabolaget Tinne/Hvåla - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Tinnekasin Linje 5, BLUES 5	1 min 0.1 km
Notodden stasjon ved skysstasjonen Linje R55	6 min 2.9 km

Skoler

Sætre skole (1-7 kl.) 270 elever, 14 klasser	22 min 1.8 km
Tveiten skole (1-7 kl.) 97 elever, 8 klasser	22 min 2 km
Høgås skole (1-7 kl.) 124 elever, 7 klasser	6 min 3.4 km
Tinnesmoen skole (1-7 kl.) 123 elever, 9 klasser	8 min 3.5 km
Notodden ungdomsskole (8-10 kl.) 339 elever, 26 klasser	22 min 1.8 km
Notodden videregående skole 515 elever	7 min 3.2 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Kvalitet på skolene

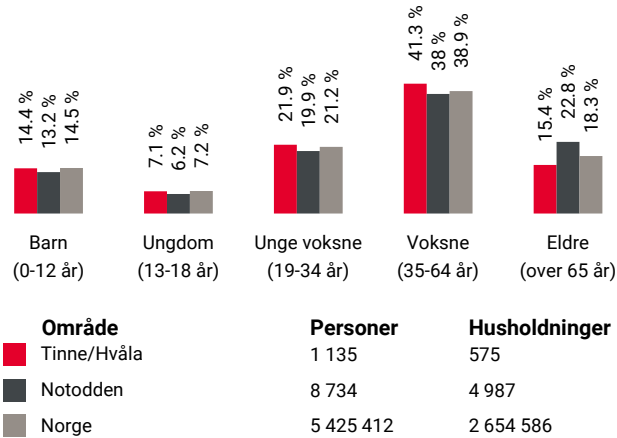
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Toppen barnehage (1-5 år) 49 barn	10 min 0.9 km
Kattekleiv barnehage (0-5 år) 26 barn	15 min 1.3 km
Sætrebo barnehage (0-5 år) 38 barn	16 min 1.4 km

Dagligvare

Coop Extra Kongsbergveien PostNord	10 min 0.8 km
Matkroken Peer Gynt Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	13 min 1.1 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 83/100



Gateparkering

Lett 83/100



Trafikk

Lite trafikk 80/100

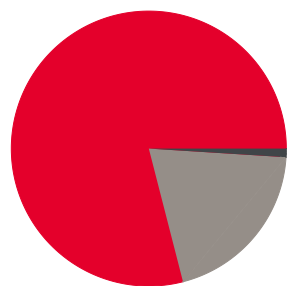
Sport

⚽ Høgskolen i Telemark - Gymnastikksal 22 min 🚶
Aktivitetshall 1.8 km

⚽ Sætre Kunstgressbane 23 min 🚶
Fotball 1.9 km

🏊 Nordic Gym 20 min 🚶

Boligmasse



■ 79% enebolig
■ 1% blokk
■ 20% annet

Varer/Tjenester



Tuven Senteret

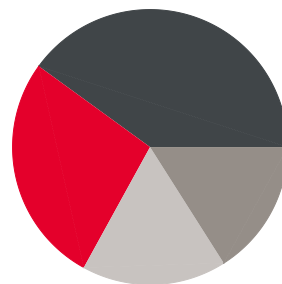
8 min 🚗



Vitusapotek Notodden

5 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 27% i barnehagealder
■ 40% 6-12 år
■ 16% 13-15 år
■ 17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



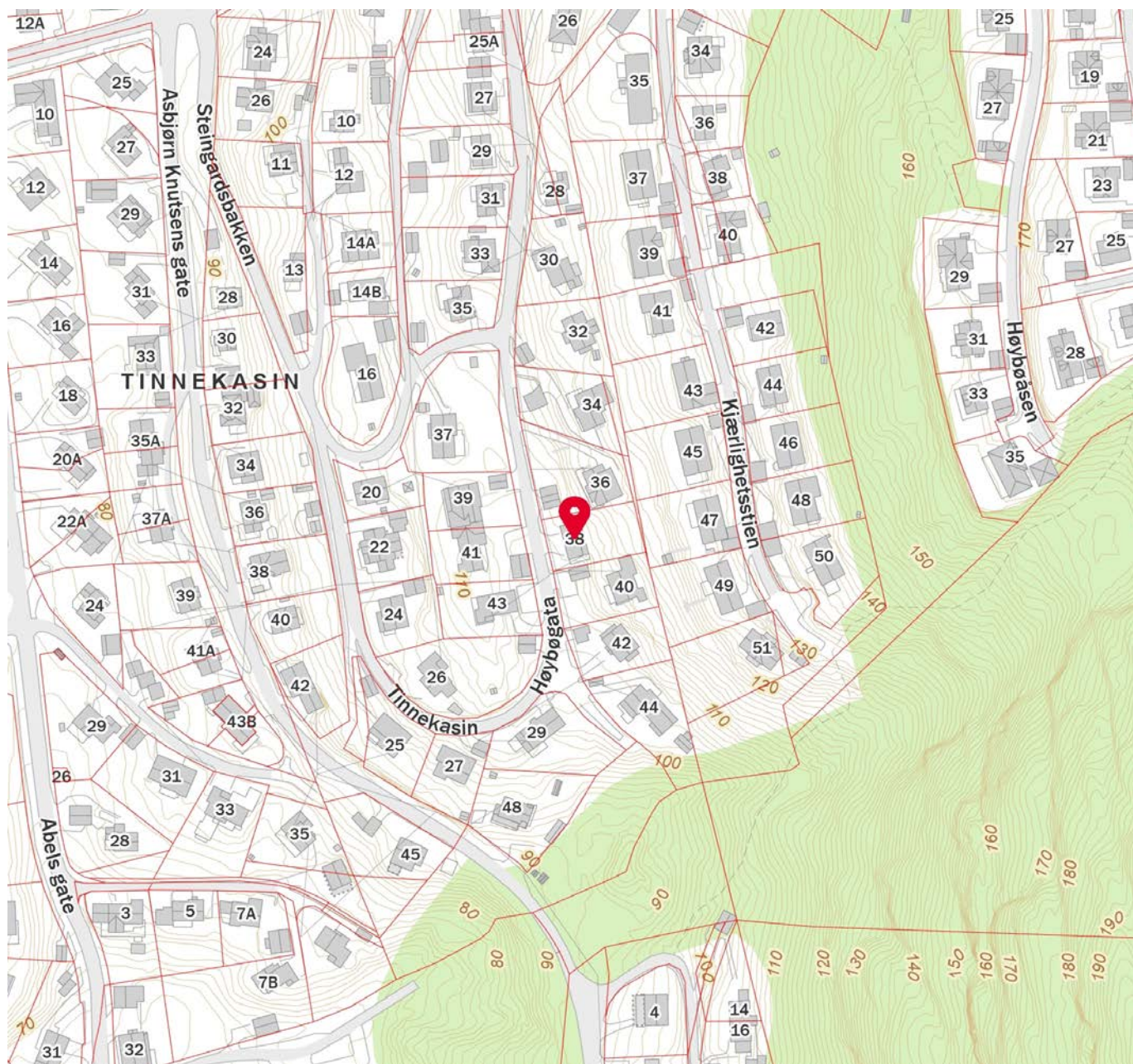
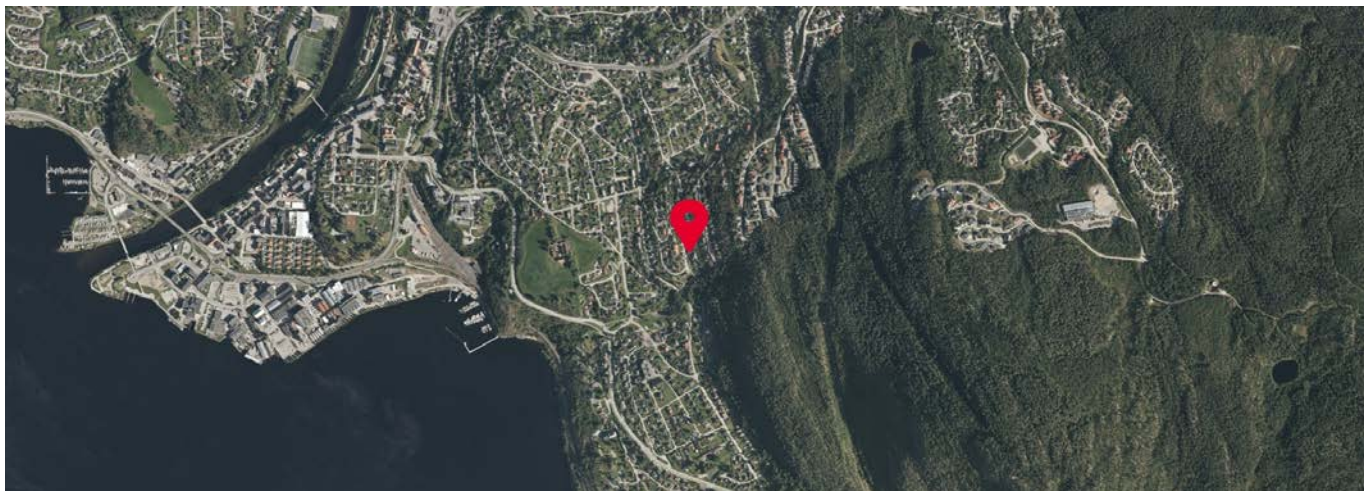
0%

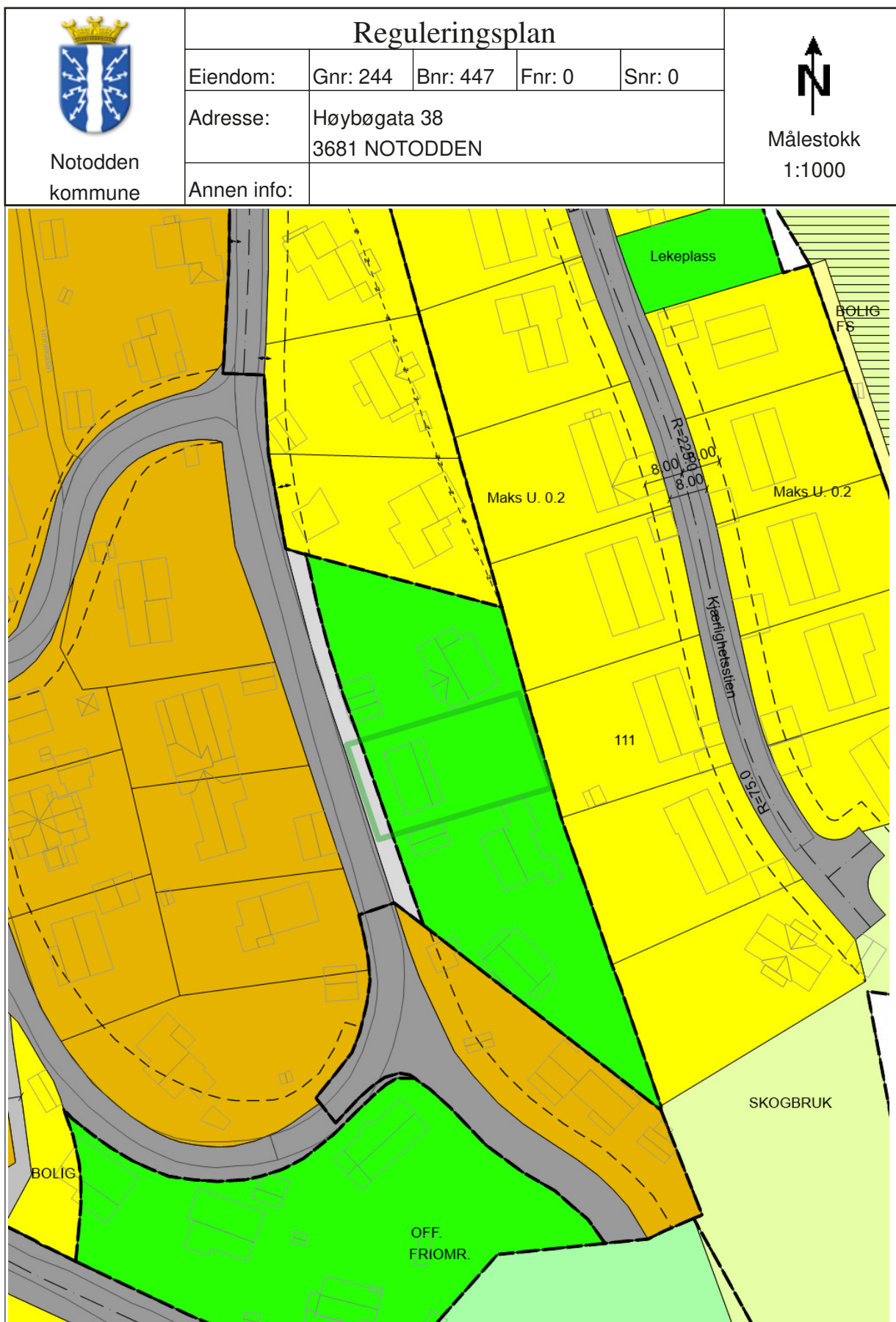
48%

■ Tinne/Hvåla
■ Notodden
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	Udefinert bygning		Godkjente byggetiltak		Bygning
	Veg		RpGrense		Avkjørsel - både inn og utkjøring
	Regulert tomtegrense		Eiendomsgrense som skal oppheves		Byggegrense
	Regulert senterlinje		Måle- og avstandslinje		Byggeområde
	Boligområde		Frittliggende småhusbebyggelse		Jord- og skogbruk
	Kjøreveg		Annen veggrunn		Gangveg
	Offentlig friområde		Park		Anlegg for lek
	Friluftsområde		Kommunalveg gatenavn_		



Tegnforklaring

	Eiendomsgrense - God nøyaktighet		Eiendomsgrense - Middels nøyaktighet		Eiendomsgrense - Usikker
	Eiendomsteig		Sluk	•	Gatelys (belysningspunkt)
	Kumlokk		Mast	•	Skap
	Trase		Hekk		Gjerde
	Loddrett mur		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Bygningsavgrensning tiltak		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Trapp		Skrå forstøtningsmur		Godkjente byggetiltak
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Garasje og uthus		Veg		Høydekurve Notodden
	Kommunalveg gatenavn.				



Notodden kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4005 - Notodden kommune	244	447	0	0	Høybøgata 38, 3681 NOTODDEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Båndlegging etter andre lover	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	760.46m ²
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	760.46m ²
Byggegrense	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	760.46m ²
hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	760.46m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	4005 001	Notodden by (22.6.1920)	Offentlig friområde	702m ²
	4005 047	Tinnebyvegen, Høibøgata, Tinnekasin og Asbjørn Knutsensgate (24.4.1956)	Annen veigrunn	58.46m ²

BEBYGGELSESPLAN

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

22.09.2025 08:19:39

Side 1 av 2

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



Notodden kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	244	447	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.

Areal: 760,50	Arealmerknad:			
Representasjonspunkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Nord: 6602332,86	Øst: 515981,41

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/					
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6602337,17	515960,32	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			36,86	Ikke hjelpelinje		58	
2	6602347,75	515995,63	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			20,57	Ikke hjelpelinje		58	
3	6602328,27	516002,24	Ikke spesifisert	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			37,06	Ikke hjelpelinje		58	
4	6602317,60	515966,75	Ikke spesifisert	Umerket	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			20,60	Ikke hjelpelinje		13	



Notodden kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
4005 - Notodden kommune	244	447	0	0	Grunneiendom	HØIBØGATA 38	Ja	760,5	780	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
Nei	Nei		Nei			Nord: 6602332.86 Øst: 515981.41 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			244/447	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			244/447	0
Feilretting	09.12.2008	09.12.2008			244/352	0
					44/186	0
					244/374	0
					46/1	0
					244/447	0
					44/1	0
Kart- og delingsforretning				Avgiver	244/1	-780
				Mottaker	244/447	780

BYGNINGER

Byggningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
165031946	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	162	0	162

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Høybøgata	38			Nord: 6602331 Øst: 515974 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3681-NOTODDEN Kirkesokn 1-Notodden SKOLEKRETS 5-TVEITEN Stemmekrets 10-Sentrum Tettsted 3021-Notodden

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	--------

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
760,5	Nord: 6602332,86013554 Øst: 515981,40999875 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------	----------------------	------------	--------

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Notodden kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	244	447	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	165031946	0	Tatt i bruk	Bolig	162	0	0	162

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6602331 Øst: 515974 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
--------------	------------

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	11.05.1970	12.07.2005	
IG-Igangsettingstillatelse	13.05.1970	12.07.2005	
TB-Tatt i bruk	13.05.1971	12.07.2005	

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	0	0		0	0	Høybøgata 38	244	447	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	87	0	87

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	0	0	0	75	0	75

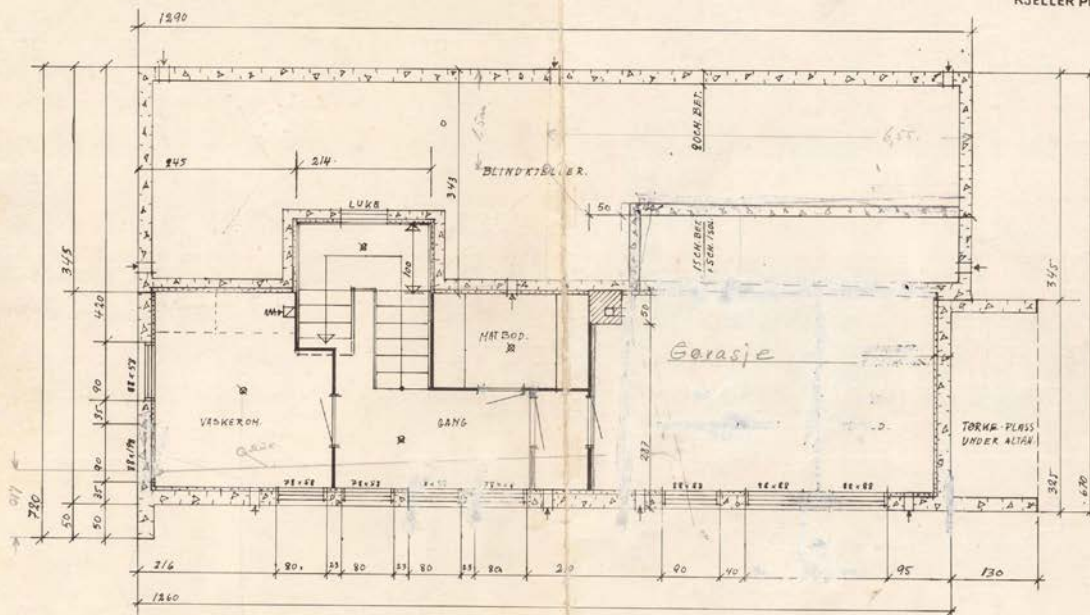
Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

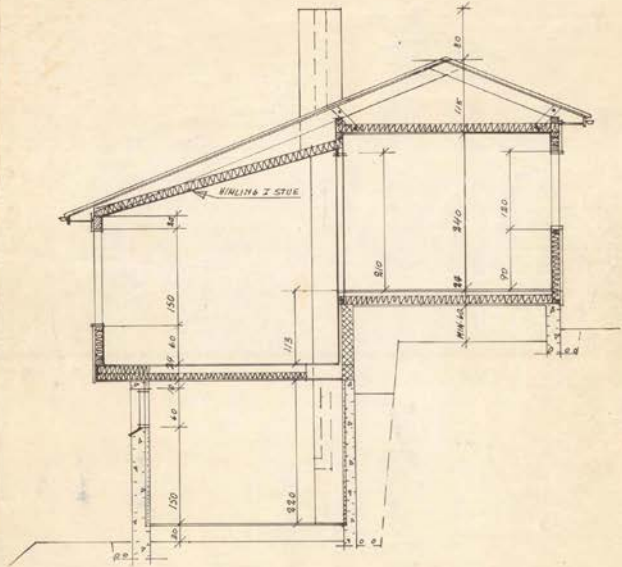
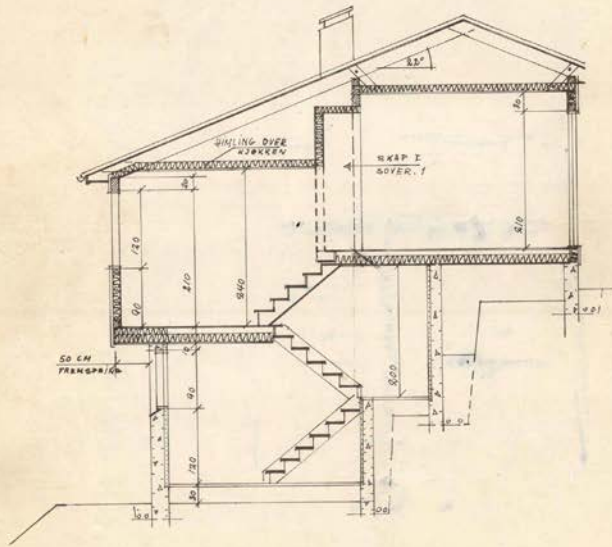
KOMMENTARFELT:

--

KARL RØDLAND'S
TYPE NR. 106 ÷
M. 1:50
KJELLER PLAN

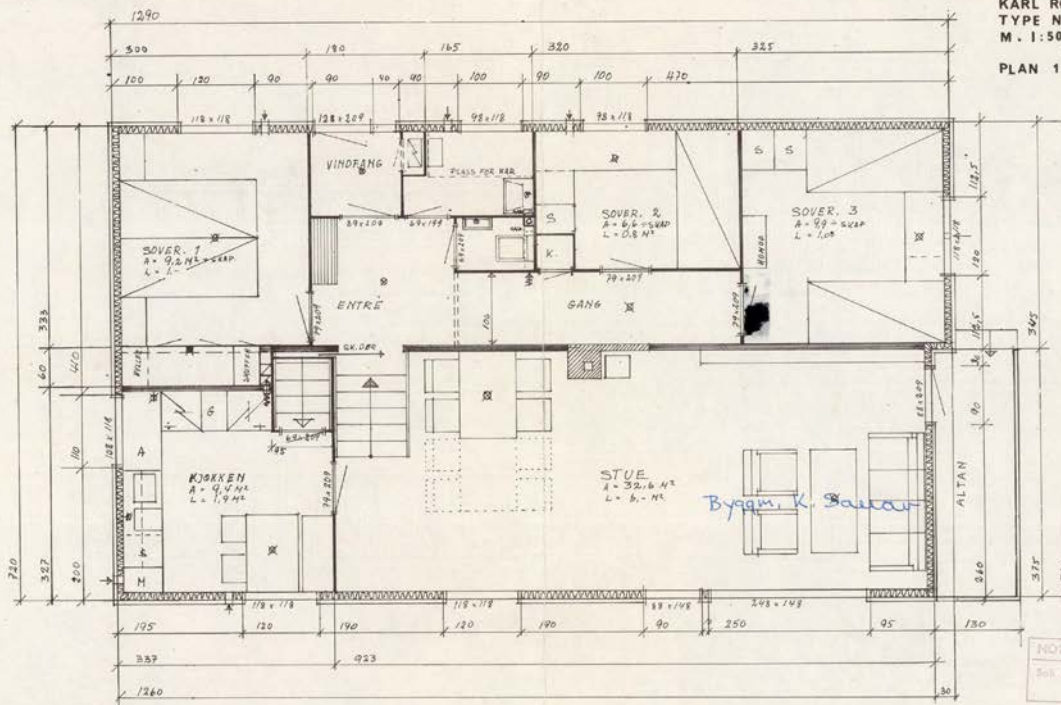


SNITT



Jon Paulsen

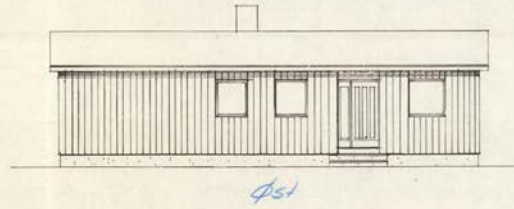
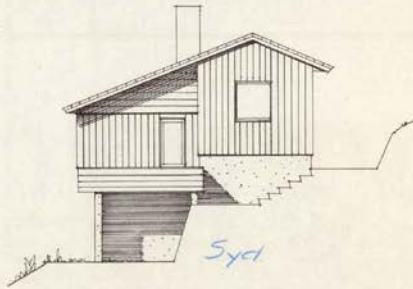
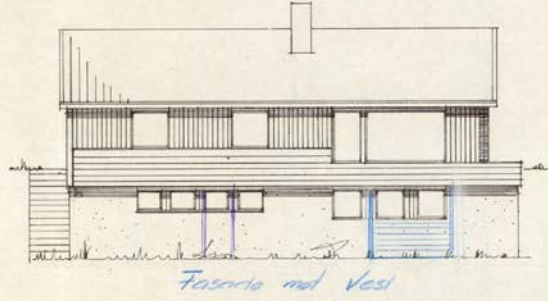
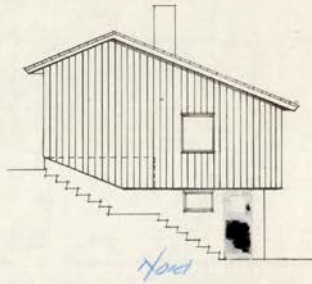
KARL RÖDLAND'S
TYPE NR. 106
M. 1:50
2/6 - 67.
PLAN 1. ETASJE.



Notoden
Byggnadsråd
nr. 101
4.5.70

NOTODEN BYGNINGSRÅD
Sak nr. 24
Dato 11.5.70
Godkjent: A. M.

FASADER





Eiendom: Gnr.: 244 Bnr.: 447 Fnr.: Snr.:

Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning**?

Nei ☐ Ja ☒

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

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

Nei ☐ Ja ☐

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?

Nei ☐ Ja ☐

Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

privat eneanlegg	☐
privat fellesanlegg	☐
offentlig anlegg	☐

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.



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

Eiendomsskatt og kommunale avgifter:

Adresse:	G.nr.244	B.nr.447	F.nr.	S.nr.

Eiendomsskatt:	Kr. 4. 557,-
Vannavgift:	Kr. 6. 891,20,-
Avløp:	Kr. 7. 722,48,-
Renovasjon:	Kr. 5. 240,-
Tømming av septik:	
Feiing:	Kr. 484,50,-

Restanse avgifter:	Får ikke sjekket event restanse p.t.
--------------------	--------------------------------------



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Høybøgata 38
3681 NOTODDEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Runar Bjørnfeld

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre