NORDVIK

Hauges gate 86B

2 soverom | 59 kvm | Aksjeleilighet

Velkommen til

Hauges gate 86B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
27	Vedlegg
29	Om boligen
39	Tilstandsrapport
56	Egenerklæringsskjema
62	Andre vedlegg
107	Kontaktinfo
110	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
113	Forbrukerinformasjon om budgivning
114	Budskjema

Salgsoppgave produsert 08.10.2026

Nøkkelinformasjon



Lys 2(3)-roms leilighet m/balkong - Gjennomgående planløsning - Peisovn - Sentralt, men tilbaketrukket - Parkering

Prisantydning	**3 590 000,-**
Omkostninger	**14 650,-**
Totalpris	**3 744 530,-**
Fellesgjeld	**139 880,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**4 687,-**
BRA-i	**59 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Aksjeleilighet**
Byggeår	**1947**
Eierform	**Aksje**

Kort fortalt

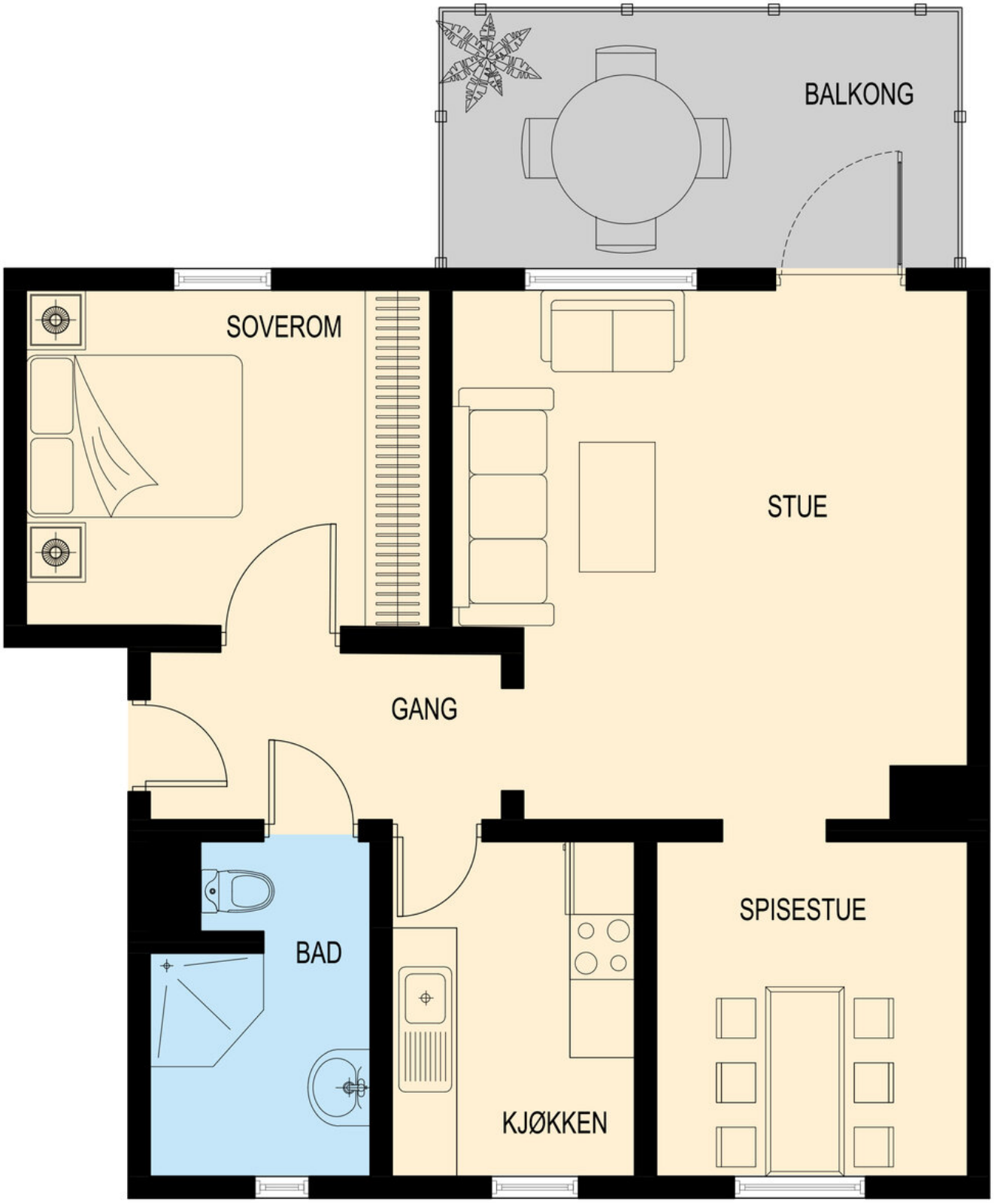
Velkommen til Hauges gate 86B!

Dette er en lys og flott leilighet med gjennomgående planløsning. Leiligheten er beliggende sentralt på Bragernes med nærhet til elva, byliv og flere servicetilbud. Her bor du sentralt, men i rolige omgivelser tilbaketrukket fra støy. Boligen er i dag innredet som 2-roms, men er byggemeldt som 3-roms.

Høydepunkter:
Gjennomgående planløsning
Behagelig gulvvarme i entré, stue og bad
Peisovn
Stue og separat spisestue
Overbygd balkong på ca. 8 kvm
Utvendig biloppstillingsplass med førstemann til mølla prinsippet
Disponerer 2 boder i kjeller og 1 bod på felles loft
Svært sentral beliggenhet med gangavstand til "alt" herunder togstasjon
Flotte tur- og rekreasjonsområder i nærområdet, både langs elva og skogen like bak

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 59 kvm
Total BRA: 59 kvm



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.






MATISSE
PAPIERS DÉCOUPÉS
BERGGRUEN & CIE
Flora
MUNCH






Inverter Linear
Electrolux















Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Hauges gate 86B

Nabolaget Welhavens gate - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Studenter
- Familier med barn

Skoler

Øren skole (1-7 kl.)	16 min	
442 elever, 21 klasser	1.3 km	
Akademiet realfagsskole Dramme...	16 min	
115 elever, 10 klasser	1.4 km	
Norlights Montessoriskole Dram...	19 min	
68 elever, 2 klasser	1.7 km	
Børresen ungdomsskole (8-10 kl...	3 min	
316 elever, 24 klasser	0.2 km	
Akademiet ungdomsskole Drammen...	19 min	
75 elever, 8 klasser	1.7 km	
Akademiet Ypsilon vgs	16 min	
200 elever	1.4 km	
Heltberg vgs. Drammen	19 min	

Offentlig transport

Fylkeshuset	3 min	
Totalt 10 ulike linjer	0.2 km	
Drammen stasjon	18 min	
Totalt 8 ulike linjer	1.5 km	
Sandefjord lufthavn Torp	54 min	
Oslo Gardermoen	1 t 9 min	

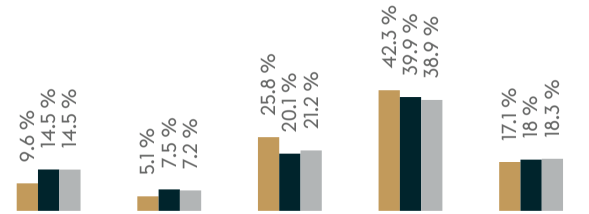
Barnehager

Sørbyløkka barnehage (0-5 år)	3 min	
91 barn	0.3 km	
Parktunet barnehage (0-5 år)	7 min	
96 barn	0.5 km	
Dampsentralen barnehage (0-5 å...	7 min	
54 barn	0.6 km	

Dagligvare

Rema 1000 Vinjesgate	4 min
Spar Torget Vest	9 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Welhavens gate	745	444
Drammen	104 666	48 613
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 75/100

Kvalitet på skolene
Bra 74/100

Naboskapet
Høflige 64/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående
- Sykkel

Sport

⚽ Børresen skole	3 min
⚽ Støms gata 3 Balløkke	5 min
Fitness24Seven Drammen	11 min
MOOV treningssenter	12 min

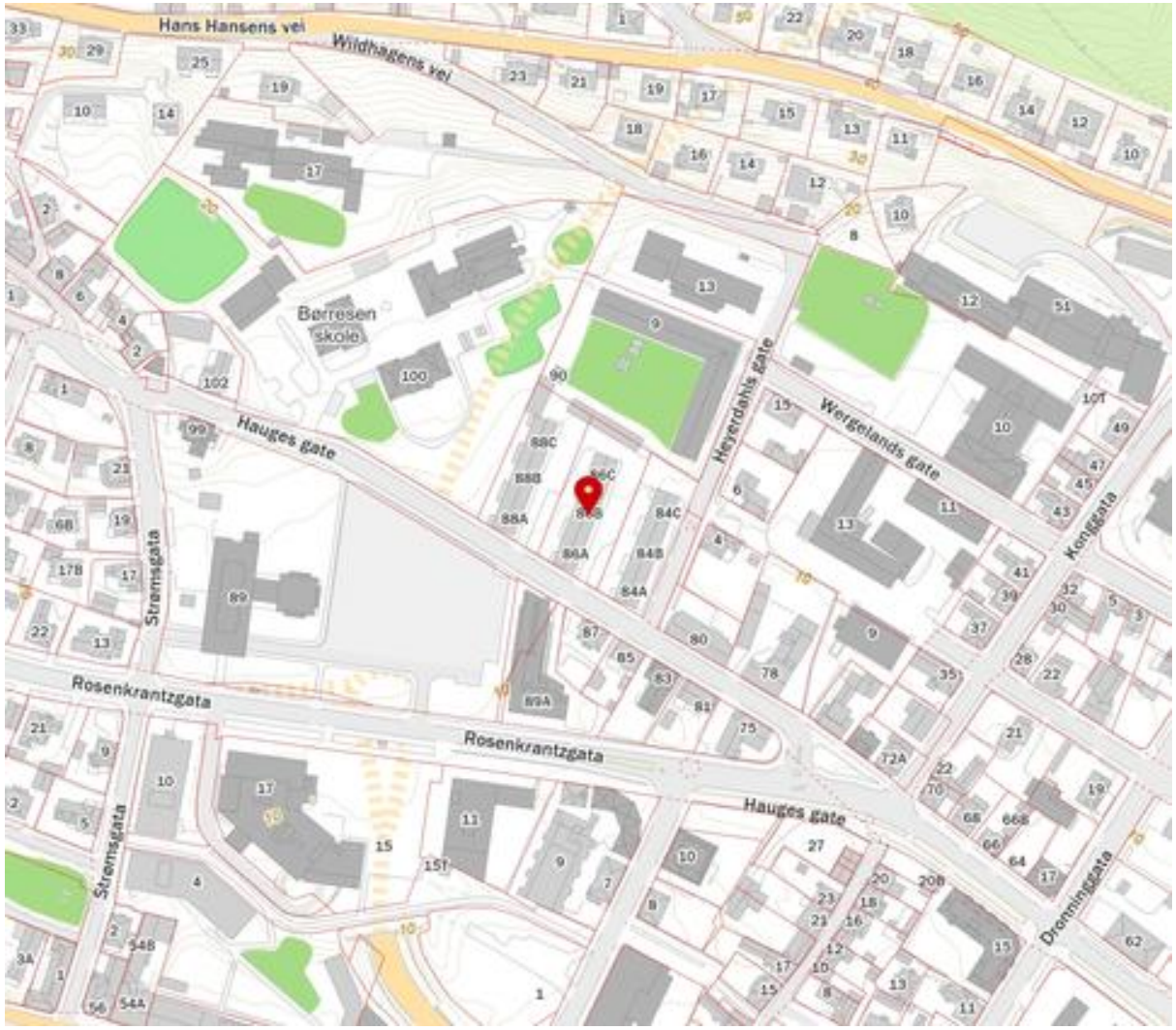
«Sentralt. Hyggelige naboer.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 84/100

Støynivået
Lite støynivå 77/100



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

Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
10-0210/26

Boligtype og eierform
Aksjeleilighet (Aksje)

Selger
Susanne Gaaren

Kjøpesum og omkostninger
3 590 000,- (Prisantydning)
139 880,- (Andel av fellesgjeld)
---
3 729 880,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
4 150,- (Pantenotering kjøpers pant aksje)
10 500,- (Transportgebyr for aksjer)
9 500,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
14 650,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
24 150,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 744 530,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 754 030,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1947

Etasje
1

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 59 kvm
BRA-e: 14 kvm
Totalt BRA: 73 kvm
TBA: 8 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 59 kvm. Entré, stue, spisestue, kjøkken, soverom, bad
Total BRA: 59 kvm.
TBA: 8 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 10 kvm. 2 boder i kjeller
Total BRA: 10 kvm.

4. etasje:
BRA-e: 4 kvm. 1 bod på loft
Total BRA: 4 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på aksjelagets fellesareal, men disponeres av denne leiligheten. Aksjelaget kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.

Standard
Entré: Lys og innbydende entré med flislagt gulv og behagelige varmekabler i gulv. Gangen gir plass for oppbevaring av sko og yttertøy.

Stue/Spisestue: Leiligheten har en delikat stue som har lekre overflater og behagelig gulvvarme. Stuen gir enkelt plass for sofagruppe med tilhørende tv-møblement. Det er peisovn i stuen som bidrar til en lun atmosfære i oppholdsrommet. I tillegg er det godt med naturlig lys fra vinduer, samt flotte, brede vinduskarmer. Fra stuen er det videre adkomst til overbygd balkong.
Delvis adskilt fra stuen har du en praktisk spisestue. Spisestuen gir plass for spisegruppe og tilhørende møblement. Spisestuen har tidligere være et soverom, så ved behov for 2 soverom kan man enkelt gjøre om planløsningen til dette.

Kjøkken: Separat kjøkken med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående hvitevarer som komfyr, kombiskap i høyskap

og integrert oppvaskmaskin. Det er plass for hyggelig frokostbord på kjøkkenet.

Soverom: Lyst og fint soverom med plass for dobbeltseng og tilhørende nattbord. Det er stor og praktisk skyvedørsgarderobe med god plass til oppbevaring av garderoben.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet er utstyrt med heldekkende servant med underskap, speilskap, dusjnisje og toalett. I tillegg er det opplegg for vaskemaskin på badet.

Parkering
Stor felles parkeringsplass for beboerne i aksjelaget. Plassene er ikke faste eller tildelte, og man parkerer der det er ledig. Etter styreleders opplevelse er det normalt plass til de som ønsker å parkere, dog er det få tilfeller hvor det kan være fullt. Da er gateparkering rett utenfor et godt alternativ.

For øvrig mulighet for leie av garasjeplass etter ansiennitet for kr. 216 per mnd.

Modernisering og påkostninger
2023:
- Utbedret dusjhjørne

Usikkert årstall:
- Gulvvarme i entré, stue og bad

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bygg og naturstein AS, riving av dusjvegg i glassbyggerstein og frakobling av eksisterende dusjhjørne, juni 2023. Ufaglært/egeninnsats, montering av dusjdører, september 2023. Drammen rørservice AS, montering av blandebatteri og dusjsett (stang, slange og dusjhode), september 2023.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Buskerud blikk, montering av pipehatt som blåste av under uværet Amy, oktober 2025.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Olimb, strømper trukket gjennom avløpsrør, januar 2023.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei
Eventuell kommentar: Kjenner kun til at rommet som i dag er innredet som spisestue tidligere var adskilt fra øvrig stue med dør og benyttet som soverom

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja
Beskriv: Våren 2023 ble det oppdaget sopp/mugg lokalt i/under en dusjvegg av glassbyggerstein på badet i leiligheten. Glassbyggersteinsveggen var montert oppå gulvflisene og soppen/muggen befant seg mellom bunn av nederste glassbyggersteiner og overflate på gulvflis. Glassbyggersteinsveggen ble fjernet og soppen/muggen ble renset bort. Nye dusjdører samt nytt dusjhode og blandebatteri ble montert opp. Det har ikke vært tegn til sopp/mugg etter at glassbyggersteinsveggen ble fjernet.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja
Beskriv: To av de som leier garasje har kommentert at det blir fuktig i garasjen når det regner mye.

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Ja
Beskriv: Det finnes/legges planer for nærområdet/naboeiendommer, særlig ved gamle Drammen sykehus, men jeg kjenner ikke til status og omfang/innhold.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget.

Bygningssakkyndig
Takst og Boligtjenester AS

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold

som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Byggtekniske forhold:
- Etasjeskille: Betong
- Kledning/fasade: Teglsteinsmur

Plassering av tekniske installasjoner:
- Sikringsskap: I felles oppgang
- Varmtvannstank: Felles varmtvannstilførsel
- Peis: Lukket peis i stue

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Avløpsrør: Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.
- Vannledninger: Vannrør har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.
- Våtrom - dokumentasjon: Dokumentasjon på tettesjikt er ikke fremlagt.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Våtrom - kontroll tilliggende konstruksjoner: Hulltaking/fuktmåling er ikke foretatt da dette ikke er mulig.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Forekomst av radon sjekkes ikke for boliger fra 3. etasje og oppover, eller boliger med felles kjelleranlegg med forsert ventilasjon.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger:
- Kjøleskap
- Komfyr
- Oppvaskmaskin
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i boligaksjeselskap. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. I henhold til vedtekter må eier ha bodd i boligen 1-2 år før utleie. Aksjeeier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er F
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektriske varmekabler i entré, stue og bad

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Strømforbruk er av selger opplyst å utgjøre ca 13.000 kWh pr år. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 4 687,- pr. mnd.
Inkluderer: Grunnleie kr. 3 212,- (felles bygningsforsikring, brøyting/vedlikehold, strøm i fellesareal, styrehonorar, renovasjon, vann og avløp, regnskap, forretningsfører, TV og internett, renhold fellesareal mm.)
Avdrag lån kr. 690,-
Renter lån kr. 785,-

Det faktureres eier for forbruk av varmtvann 1 gang i året. Forbruk for 2025 var kr 4.572,-.

Det er vedtatt økning i felleskostnader med kr. 100,-. Fra 01.01.2027 vil ny felleskostnad være kr. 4 787,-.
På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 772 499,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 3 089 995,- pr. 2024
Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli

endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

TV/Internett/Bredbånd
Leiligheten er tilknyttet TV og internett via Altibox, hvor grunnpakken er inkludert i felleskostnader.

Aksjeselskapet

Om aksjeselskapet
Aksjeselskapet Hauges gate 86 AS består av 17 leiligheter og 1 forretningsdel på eiendommen.

Referat fra årsmøte:
- Vedtatt å gjennomføre vedlikehold på 16 lamper, inkl. utelys på garasje og fotocelle. Lampene byttes ut med armaturer fra SG. Utgift er tatt høyde for i vedtatt budsjett.
- Vurderes å kjøpe pukk som kan stå tilgjengelig på uteplassen slik at de som vil tette eller fylle på i hjulspor kan gjøre dette.
- Styret skal se på muligheten for elbil-ladere.

Forretningsfører
Lier Regnskap AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i aksjeselskapet.

Styregodkjennelse
Overdragelsen krever godkjennelse fra styret iht. aksjeloven. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eiendomsmegler bistår med innsending av søknad om styregodkjennelse. Kjøper bærer risikoen for at overdragelsen blir godkjent, og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent som ny eier. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke kan tas i bruk før styrets godkjenning foreligger. Dersom styregodkjennelse ikke gis må kjøper videreselge boligen for egen regning og risiko.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 139 880,-pr. 31.12.2025

Aksjeselskapets långiver: Sparebank1 Sør-Norge
Saldo: - 2 396 401,-
Nedbetalt dato: 16.10.2042
Rentesats: 7,43% effektiv
Avdrag: kr. 12 417,-
Betalt fra og med: 10.10.2022
Aksjeselskapet betaler avdrag på fellesgjelden.
Det gjenstår 16 år av nedbetalingstiden.

Fellesformue
Kr 830,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Fjorårets regnskap viser et overskudd på kr. 36 637,-.
Budsjettet for inneværende år legger til grunn et overskudd på kr. 54 748,-.
Komplett budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Det praktiseres dugnad i aksjelaget.

Dyrehold
Dyrehold er ikke tillatt. Ved ønske om dyr må det i henhold til vedtektene søkes til styret. Det skal foreligge god grunn til dyrehold, og skal ikke være til ulempe for andre beboere.

Aksjeselskapets forsikring
Fremtind
Polisenr. 14829166

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 689 kvm (Eiertomt)
Opparbeidet tomt med gressplen, hekk og sitteplasser. Asfalterte adkomstveier og felles gårdsplass med parkeringsmuligheter.

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at aksjeselskapet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt leilighet en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst
For nærmere beskrivelse, se kartskisse. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på fellesvisninger.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Leiligheten har en optimal beliggenhet i Drammen sentrum. Boligen ligger litt tilbaketrukket i Hauges gate, men har gangavstand til alt av byens butikk- og servicetilbud, samt at det er unike turområder i umiddelbar nærhet.

Fra leiligheten går du til Bragernes Torg på ca 5-10 minutter. Turen legger man igjennom den pent opparbeidede byparken. Byparken har fått et betydelig løft i de senere år, med en meget flott lekepark, store

gressarealer samt en nyåpnet park med blant annet boccia- og sjakkmuligheter. Parken har store gressarealer for ballsport, piknik og annen hygge.
Fra byparken har du få minutters gange til du står på Bragernes Torg. Her har man alt man behøver av forretninger, både som enkeltbutikker, men også kjøpesentre.
Både Torget Vest og Magasinet er velkjente og ikoniske handlesenter i sentrum, med gode åpningstider og et rikholdig utvalg. På Torget Vest finner man blant annet Spar med ferskvaredisk, Baker Hansen, Vinmonopolet og Mester Grønn. Med andre ord har man alt man trenger for den gode helgehandelen i umiddelbar nærhet.
Langs torget finner man en rekke spisesteder som dekker alle ønsker. Skulle man ønske spisested med utsikt, kan man trekke ned til elva for en matbit med utsikt - og noe leskende på de varme sommerdagene.

Elva er et yndet tur- og rekreasjonssted for mange av byens beboere. Her er det pent opparbeidede turveier, med fine sitteplasser, sandstrender og annen rekreasjons langs veien.
For de treningsglade er dette en populær joggetur, hvor man kan avpasse distansen selv etter hvor mange broer man ønsker å passere. Det er også mulig å legge inn en stopp på "Tuftepark" langs treningsturen, hvor en ligger ute ved Fjordparken og den andre ligger få minutters gange fra leiligheten.
Skulle man ønske mer stillhet og natur, er det inngang til Hamborgstrømskogen like bak leiligheten.
Hamborgstrømskogen er virkelig verdt et besøk, hvor flotte turstier er pent innlemmet blant fredede og majestetiske trær. Her kan man starte turen ved Hans Hansensvei, enten ved sykehuset eller via en spasertur i det flotte nabolaget.
Herfra kan man gå milevis, eller en kortere runde - alt etter hva som passer. En populær runde for beboerne i området er turen opp til "Dronninga", et ikonisk tre i den fredede skogen, videre opp Hamborgstrømpaviljongen, langs "brudesløret" med nydelig utsikt, en stopp innom Åspaviljongen for en vaffel eller noe leskende og avslutte med ZikkZakken før man kommer ned ved gravlunden. Dette er en flott times-tur med fine inntrykk og flott utsikt. Skulle man ønske en lengre runde, kan man benytte seg av samme løypenett videre opp til Spiralen, over til flere flotte badeplasser og videre innover i Finnemarka.

Som pendler ligger boligen godt til, med buss- og togmuligheter i gangavstand. Fra leiligheten bruker man ca. 18 minutters gange til Drammen stasjon, som har videre hyppig kommunikasjon til Oslo sentrum og videre til Oslo Lufthavn. Det er en rekke bussavganger fra Fylkeshuset som ligger 3-4 minutters gange fra boligen. Fra Drammen til Oslo tar det ca. 30 minutter med tog, og ca. 60 minutter til Oslo Lufthavn.

På veien bort til togstasjonen går man over Ypsilon og over Grønland/Papirbredden. Ypsilon er en karakteristisk bro, formet som en Y. Over på Grønland/Papirbredden er det et rikelig utvalg av spise- og serveringssteder. Her kan man nyte god mat med utsikt til elva. I tillegg er det en rikholdig Meny og Mester Grønn. Papirbredden er også et sentrum for utdanning med et nytt og flott bibliotek under samme tak som Universitetet i Sør-Øst Norge. Som student vil det ta deg ca 7-8 minutter hjemmefra til skolebenken. For deg som er glad i konsert- og kulturliv, er også Union scene plassert her. Union scene huser en rekke store artister året igjennom, og ved byparken ligger Drammens teater.

Skulle man ønske å trene innendørs, er det en rekke treningssentre i nærheten - både på Papirbredden, på CC Vest og på Åssiden. Skulle man ønske en mer eksklusiv treningsmulighet, ligger det et pt-treningsstudio på Papirbredden, med utsikt til elva samt mulighet for en dukkert og badstu.

Skulle man ikke finne det man trenger i byen, vil man med en kort kjøretur fra leiligheten finne Gulskogen kjøpesenter og CC Vest.

Det er også et godt utvalg av barnehager i kort avstand fra leiligheten, Børresen ungdomsskole ligger også like ved.

Kort oppsummert er dette en helt unik beliggenhet i Drammen, hvor man kan bo tilbaktrukket, men allikevel en kort spasertur fra alt man behøver både til hverdags og når man skal kose seg litt ekstra.

Bebyggelse
Området består av blandet leilighetsbygg, eneboliger samt noe næring og barnehage/skoler.

Offentlig kommunikasjon
Umiddelbar nærhet til bussholdeplass i Rosenkrantzgata med hyppige avganger. Meget kort vei til byen til fots med ca. 5-10 minutters gange til Bragernes Torg. Her finner du kollektivknutepunkt med hyppige bussavganger til mange destinasjoner. Tar du turen via Ypsilon og Grønland, tar turen til togstasjonen ca. 18 minutter til fots. Her er det hyppige avganger mot Oslo, og turen til Nationaltheateret tar ca. 32 minutter og Gardemoen ca. 60 minutter. For mer informasjon om ruter og avgangstider, se vy.no, nettbuss.no, flytoget.no eller brakar.no.

Skoler og barnehager
Det er mange barnehager i nærheten av boligen, blant annet Sørbyløkka Barnehage og Dampsentralen barenehage.
Ta kontakt med Forvaltningskontoret for Drammensbarnehagene for nærmere informasjon og tildeling.
Boligen sogner til Øren barneskole og Børresen ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 30.06.1948.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.`

De byggemeldte tegningene viser at leiligheten er tegnet inn med to soverom, hvorpå dagens løsning bruker dette rommet som spisestue med delvis åpen løsning inn til rommet. Nåværende selger påtar seg ansvaret for å sette inn en vegg med en dør inn til dette rommet om ny kjøper ønsker denne løsningen. Det forutsetter at overtagelsestidspunkt lar seg gjøre med hensyn til å få dette gjort. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler aksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i område som i Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.06.2026) er avsatt til:
- Nåværende boligbebyggelse
- Flomfare
- Andre sikringssoner
- Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur
- Ras- og skredfare

Gjeldende regulering:
- Områderegulering for Bragernes sentrum Vest (17.02.2026) med formål til angitt bebyggelse og anleggsformål med andre angitte hovedformål, og boligbebyggelse.

Relaterte planer:
- Reguleringsplan for Bragernesåsen og Hamborgstrømskogen - Drammen kommune (27.05.2008)
- Reguleringsplan for kvartalene begrenset av Dronninggata - Øvre Storgate - Vinjes gate - Hauges gate (24.03.1987)
- Reguleringsplan/Detaljregulering for Øvre Storgate 46, 48 og 50. Strømgata 4, 8 oh 10 (18.02.2014)
- Reguleringsplan for del 1, Brakerøya sentrumsring, parsell Bragernes (18.02.1997)

Regulering under arbeid:
- Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2027-2039

Området rundt gamle Drammen sykehus er under utvikling. Det er planlagt boligprosjekter og det må påregnes utbygging og byggestøy i perioder fremover.

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

3301/114/544:
26.02.1947 - Dokumentnr: 458 - Best. om adkomstrett
Forskjellige best. iflg. skjøte bl.a. om
Div. ledninger
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Aksjeboligmodellen innebærer at aksjeselskapet eier eiendommen, mens aksjeeierne eier aksjer i aksjeselskapet som gir aksjeeier leierett til en bestemt bolig.

Aksjeeierne har ikke personlig ansvar for selskapets fellesgjeld, men boligselskapets løpende utgifter må dekkes av aksjeeierne. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre aksjeeieres mislighold, eller der boligaksjeselskapet sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Aksjeboligselskapet har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapet på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Legalpanteretten følger av borettslagsloven § 5-20, da denne gjelder tilsvarende for boligaksjeselskaper, jf borettslagsloven §1-4.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Salg av aksjeleiligheter reguleres av kjøpsloven. Ved dette salget skal imidlertid avhendingslovens bestemmelser komme til anvendelse så langt de passer.

Generelle bestemmelser

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det

oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

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. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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 anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,40% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 52 358,-
Grunnpakke Andel/aksje/tomt kr. 11 800,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 25 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 9 200,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Informasjon forretningsfører ca. kr. 5 195,-
Pantesperre m/urådighet aksje ca. kr. 3 250,-
Utlegg eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 4 500,-

Samlet skal selger betale kr. 142 728,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 9. oktober 2026

Ansvarlig megler
Simen Eknes Slotsvig, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 40483252

Meglerforetaket
Nordvik Drammen
Nedre Torggate 8
3015 DRAMMEN
Juridisk navn: Drammen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 921442564

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og

utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Hauges gate 86 B
3019 DRAMMEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1947
BRA:	73 m^2
BRA-i:	59 m^2
Rapportdato:	13.8.2026 (Gyldig til 13.8.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	11	3	0	1

Supertakst

GNR: 114 BNR: 544

Finn-Erik Sørensen
Takstingeniør
Takst og Boligtjenester As

finn-erik@takstbo.no
92136658

Hauges gate 86 B
3019 Drammen

1. Tilstandsgradene

TG-0	**Tilstandsgrad 0: Ingen avvik** Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	**Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik** Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	**Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik** Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	**Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik** Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Elektrisk anlegg

I.h.t NS 3600:2025 vedr manglende samsvarserklæring, og heller ikke utført el-tilsyn siste 5 år anbefales det en utvidet El-kontroll av det elektriske anlegget

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Avløpsrør	- Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Vannledninger	- vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
Våtrom - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	Hulltaking / fuktmåling ikke foretatt da dette ikke er mulig.

Lovlighet / HMS

Radon
Forekomst av Radon sjekkes ikke for boliger fra 3 etg og oppover, eller boliger med felles kjelleranlegg med forsert ventilasjon.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
10.8.2026	**13.8.2026**

Hjemmelshavere

Navn: **Hauges gate 86 B**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Susanne Gaaren**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Boligeier har selv bodd i boligen siden : 2022

Eiers egenerklæring er lest av takstingeniør i sin helhet. Vesentlige opplysninger som fremkommer av egenerklæringen er i.h.t forskriften til avhendingsloven og NS 3600:2018 (Tilstandsvurdering) inntatt i denne tilstandsrapporten.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Finn-Erik Sørensen**	Telefon:	**92136658**
Firma:	**Takst og Boligtjenester As**	Epost:	**finn-erik@takstbo.no**
Tittel:	**Takstingeniør**	Adresse:	**Hanseringen 6, 3406 Tranby**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Frende forsikring polise nr : 1386609**		

Takst- og boligtjenester AS



Om bygningssakkyndig:

Takst og Boligtjenester AS leverer tilstands-/ verdi-/ og skadetaksering m.mer av høy kvalitet, og er sertifisert med fagmannsgaranti og gjennom etisk regelverk i BMTF (ByggMestrenes TakseringsForbund). Selskapet etterlever lovverk, forskrifter inkl. internkontroll, bransjestandarder samt Norsk Standard. Pr. 15.2.25 vil selskapet også være prosjekteringssertifisert i våtromsnormen gjennom FFV. (Fagrådet for våtrom). Selskapet har 25 års erfaring fra bygg-/entreprenørbransjen, særlig innen boligproduksjon og rehabilitering, samt ledelse av både store og mindre prosjekter. Med daglig leders bakgrunn som økonom fra BI, fagskoleingeniør fra to ulike tekniske fagskoler innen bygg- og treteknisk spesialisering har virksomheten en praktisk og teoretisk kompetanse og forståelse som sikrer kvalitative både tekniske- og økonomiske vurderinger av boligbygg. For mer info om tjenester: www.takstbo.no

Personvern /GDPR :
Takst og Boligtjenester AS benytter SuperOffice som selskapets CRM-system for kontaktinfo, korrespondanse m.mer med boligselgere, meglere, oppdragsgivere, 3-dje parts leverandører etc. Opplysningene benyttes i.h.t GDPR-direktivet kun i forbindelse med, og relevans for utførelse av oppdrag, og vil ikke under noen omstendighet overføres, eller utveksles overfor 3-dje parts interesser uten relevans for utførelse av oppdrag, herunder salg av database til 3-dje parts interesse for metadata i markedsføring.

Egne premisser:

Det forelå ingen spesifikke hindringer på befaringstidspunktet for en fullverdig vurdering av den tekniske tilstanden på boligen, utover nedenfor nevnte generelle befarings- og sikkerhetsmessige begrensninger.

Endringer i.h.t avhendingsloven :
Grunnet endringer i avhendingsloven gjeldende fra 1.1.26 gjøres det oppmerksom på følgende endringer gjeldende fra 1.1.26 :

1) Det settes ikke lenger tilstandsgrad på elektrisk anlegg.
2) Skjevheter i etasjeskille måles og vurderes ikke, med mindre det avdekkes synlig konstruksjonsvikt / skader i etasjeskillet under befaring.
3) Innvendig ildsted og pipe er ikke lenger sjekkpunkt. Eventuelle synlige avvik m.h.t fare for liv og helse kommenteres under lovlighet.
4) Separat Toalettrom / WC vurderes ikke som eget sjekkpunkt eller som våtrom.

5) Avvik rekkverkshøyder på balkong trapper, terasser ol. beskrives under lovlighet, men det settes ikke lenger TG på dette.
6) Utvendige bygningsdeler som trapper, støttemurer, renner og nedløp sjekkes og vurderes ikke med mindre det avdekkes åpenbar fare for liv og helse. Se lovlighet
7) Utstyr på tak som snøfangere, stige til feier kommenteres under lovlighet. Ikke lenger som eget sjekkpunkt under takkonstruksjon. Settes heller ikke TG.

Generelt om TOLKNING av tilstandsgrader : (NS 3600:2025)
Rapporten beskriver normalt KUN avvik som er dårligere enn referansepunktet i.h.t forskriften til avhendingsloven og NS3600:2025, hvilket betyr at TG 0 og TG 1 normalt ikke utdypes.
Ved flere avvik på samme bygningsdel / rom er det generelt den HØYESTE angitte TG (tilstandsgraden) som settes for bygningsdelen / rommet i sin helhet. Øvrige "underliggende" avvik er derfor beskrevet med angitt (TG) isolert sett for det aktuelle avviket med referanse til GENERELLE retningslinjer angitt i NS 3600:2025. Det gjøres i denne sammenheng oppmerksom på at en "retningsgivende" TG, derfor likevel kan ha en annen helhetsvurdering dersom avviket settes i direkte sammenheng med andre avvik for bygningsdelen / rommet.
Avvik kan også være vurdert og beskrevet med referanse til gjeldende tekniske forskrifter (TEK) etter boligens byggeår, og Forskrift om brannforebygging av 17.12.2015. Det gjøres oppmerksom på at brannforskriften gjelder for alle boliger uavhengig av byggeår, hvilket betyr at denne har en tilbakevirkende kraft. Det samme gjelder der forhold som avdekkes vurderes til å utgjøre en fare for liv, helse, eller miljø. Slike beskrevne avvik anbefales på generelt grunnlag å utbedres omgående.

Vurdering av årsak, konsekvens og tiltak ved avvik :
I.h.t NS 3600:2025 punkt 13 skal valgt tilstandsgrad beskrives med årsak og kriterium.

Avvik angitt som TG2, TG 3 og TGIU (ikke undersøkt) beskrives med :
Årsak - Hvordan kan avviket ha oppstått ?
Risiko - Hva kan skje videre dersom avviket vedvarer ?
Konsekvens - Hva betyr avviket i praksis for kjøper, alternativt for selger ved utbedring av avvik før salg ?
Anbefalt tiltak - Hva bør gjøres videre ?
Ved TG 3 settes det i tillegg en sjablonmessig kostnadsanslag for utbedring.

Ved anbefalte tiltak ved TG 2 og TG 3 må boligeier selv vurdere om tiltakene er absolutt nødvendige og/eller lønnsomme, dersom forholdene ønskes utbedret FØR kjøpers overtagelse av boligen. Et kostnadsanslag ved TG 3 er kun sjablongmessig vurdert, og kan ikke betraktes / forveksles med et tilbud fra utførende håndverker.

Generelt om begrensninger :

Bygningssakskyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktige opplysninger som har betydning for tilstandsvurderingen.

Befaringsbegrensninger :
En tilstandsvurdering på Nivå 1 i.h.t NS3600:2025 er basert på visuelle observasjoner av synlige overflater. Det gjøres derfor ikke destruktive inngrep i konstruksjoner ol. Unntakene gjelder hulltaking for fuktmåling av våtrom, og i rom under terreng (RUT), der forskriften til avhendingsloven, og NS 3600:2025 ettertrykkelig krever dette.
Ved befaringer vinterstid og snø vil åpne terasser, balkonger, utvendig tak , grunnforhold på bolig, garasje, tilbygg ol ikke være mulig å fullverdig besiktige. Skjulte mangler på grunn av snø kan derfor ikke utelukkes.
Elektrisk anlegg, og enkelte skjulte bygningsdeler som eks isolasjon, lukkede konstruksjoner, hvitevarer, og teknisk utstyr som ikke inngår som sjekkpunkt i NS 3600:2025, (eksempelvis utstyr som sentralstøvsuger), funksjonstestes ikke i forbindelse med tilstandsrapportering.

Ved anbefaling om en ytterligere og fullverdig tilstandsanalyse av elektrisk anlegg MÅ dette utføres av en kvalifisert elektrofaglig person i.h.t NEK-405-2-3. Radiatorer, fyringsanlegg som oljefyr, ovner, peis, varmepumper som ikke er i DRIFT (særlig sommerstid) vil ikke funksjonstestes for eventuelle symptomer på feil og mangler.

Sikkerhetsmessige begrensninger :
Med henvisning til Internkontrollforskriften og HMS-systemet til Takst og Boligtjenester as, kan enkelte observasjoner under befaring være forbundet med helsemessig risiko og derfor ikke være fullverdig og nærgående observert / undersøkt. Dette gjelder særlig ferdsel på tak, arbeide i spesielt trange rom som eksempelvis krypkjeller og loft, generelt arbeide i høyden, samt særlig tunge løft. Utvendig tak er normalt kun observert fra bakkeplan eller i stige. Det gjøres imidlertid oppmerksom at det kan tilrettelegges for nærmere undersøkelser av vesentlige skader / mangler boligeier kjenner til forutsatt at det gjennomføres nødvendige sikringstitak for sikker gjennomføring av undersøkelser. Ved behov og ønske om dette henstilles det til å kontakte undertegnede takstingeniør for nærmere avklaring omkring nødvendige sikringstiltak og ekstra kostnader forbundet med dette.

Kjøpers undersøkelsesplikt :
Kjøper kan ikke påberope seg reklamasjonsrett / eller mangler på forhold som er beskrevet i rapporten. Kjøper anses / forutsettes derfor som kjent med forholdene som er beskrevet om boligens tilstand, uavhengig om kjøper har lest hele eller deler av rapporten.
Alle synlige overflater er forøvrig en del av kjøpers undersøkelsesplikt.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Hauges gate 86 B, 3019 Drammen**						
Kommunenr:	**3301**	Gårdsnr:	**114**	Bruksnr:	**544**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1947**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Forholdet til tekniske- og branntekniske forskrifter :

Det er TEK 69 (Byggteknisk forskrift) med tilhørende veiledning til forskriften som er første anvendelige TEK for boligen. Branntekniske forhold er overordnet regulert av Forskrift om brannforebygging med virkning fra 1.1.2016. Forskrift om brannforebygging gjelder uavhengig av gjeldende byggtekniske forskrift for boligen, og særlig m.h.t forhold som utgjør fare for liv og helse. Forskriftens §7 stiller krav til brannvarsling og manuelt slokkeutstyr i bolig og fritidsboliger og kontroll av dette, som er nærmere beskrevet i kapittel Lovlighet i denne rapporten.

Leiligheten ligger i en typisk fleretasjers boligblokk, med brannskillende mur-/betong-elementer i vegger og i etasjeskillet mellom leilighetene. Felles arealer i blokkleiligheter er normalt et felles sameieansvar m.h.t vedlikehold og eventuelle utbedringer og kan typisk være felles trappeoppgang, heis, felles kjeller, felles vaskerom, takterrasser, loft og garasjeanlegg, bodanlegg, og felles tekniske anlegg som ventilasjon m.mer, og er IKKE tilstandsvurdert i denne rapporten. Det henvises her til sameiets siste protokoll fra årsmøtet, alternativt nærmere beskrivelser i meglers salgsprospekt. Der boligeier eller sameiet i forbindelse med befaring opplyser om vedlikeholdsplikt for boligeier, vil beskrivelser og vurderinger likevel inntas i denne rapporten.

Leilighet i blokk :
Leilighet beliggende i : 1 etasje
Tilgang : Via felles innvendig trappeoppgang
Heis : Nei
Etasjer i boligkompleks : 4
Loft : Felles
Kjeller : Felles
Eksterne boder : 3 boder
Balkong - terasse : Balkong
Garasje : Tilgang til felles plasser i gård
El-bil lading : Nei

Kommentarer :

Byggtekniske forhold :
Etasjeskille : Betong
Kledning / Fasade : Teglsteinsmur

Plassering av tekniske installasjoner :
Sikringsskap : I felles oppgang
Varmtvannstank : Felles avrmtvannstilførsel
Peis : Lukket peis i stue

Fredet : Nei
Kulturminneverdig : Nei

Overordnet vurdering av boligen :

Boligen er overordnet vurdert, og fremstår som i "Ok stand" :
Boligen fremstår som i OK stand, og OK vedlikeholdt tatt alder i betraktning. Flere avvik og behov for løpende vedlikehold må likevel forventes i en bolig av en viss alder. For omfang av avvik og mangler henvises til spesifikke beskrivelser i rapporten. Det kan også legges til grunn at hvor eldre boligen er, desto større muligheter er det for å det kan forekomme skjulte feil og mangler som ikke nødvendigvis avdekkes i en tilstandsrapport, som primært er basert på observasjoner av visuelle overflater og tilgjengelige konstruksjoner.

Standard :

Boligen har gjennomgående en ok standard, både mh.t valg av materialer på overflater. Innredninger kjøkken, og bad av middels kvalitet, også i valg av hvitevarer og tekniske installasjoner.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**59**	**59** Entre, Stue, Kjøkken, Soverom og bad	**0** Ingen rom	**0**	**8**
Loft	**4**	**0** Ingen rom	**4** Bod på loft	**0**	**0**
Kjeller	**10**	**0** Ingen rom	**10** 2 boder	**0**	**0**
Totalt m²	**73**	**59**	**14**	**0**	**8**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	8	4	4
Totalt m²	**8**	**4**	**4**

Kommentar til arealberegning

Alle arealer er oppgitt i hele tall. Avvik kan derfor forekomme.

Merknad til bod i fellesanlegg (BRA-e) :
"Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets / borettslagets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet / borettslaget kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken."

Oppgitte arealer ALH (arealer lav høyde) gjelder bod med skrå himling med for lav målbar høyde i.h.t kravene i NS 3940.
Det er i arealberegningen for målbart areal (BRA-i) målt gulvareal der takhøyde minimum er 1,9m, og lagt til 60 cm på hver side som målbart gulvareal.
Øvrige areal inngår derfor ikke i BRA-i, men som ALH

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	**Balkong**
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Boligen har balkong som ikke ligger over innvendige rom. Det er ikke registrert synlige tegn på skader, skjevheter eller konstruksjonssvikt, og det er ikke utført arbeider etter opprinnelig byggeår. Balkongen fremstår i tilfredsstillende stand ut fra alder og alminnelig slitasje.

6.2 Vinduer og dører — TG-1

Beskrivelse

Malte trevinduer med 3 lags glass

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Vinduer er fra 2016

Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Vinduene er malte trevinduer med 3-lags glass skiftet i 2016. Det er ikke påvist punkterte glass, værslitte karmer, fukt- eller råteskader, og heller ingen avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord eller omramming. Vinduene fremstår i god stand tatt alder i betraktning.

6.3 Kjøkken — TG-1



Kjøkken

Beskrivelse

KJØKKENBESKRIVELSE og innhold :
År : Ukjent
Fronter : Profilerte fronter
Benkeplate : Laminat
Kum : 1 1/2 kum med avrenning
Blandebatteri : Standard kjøkkenbatteri

Hvitevarer :
Frittstående komfyr
Frittstående kombiskap i høyskap
Integrert oppvaskmaskin (45cm)

Hvitevarer blir ikke funksjonstestet i forbindelse med tilstandsrapportering.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning?	**Nei**

Fuktsøk ble foretatt med Protimeter MMS3 ved vask, kjøleskap og oppvaskmaskin som ga følgende høyeste måleverdi (TG 1) - Ved oppvaskmaskin : 152
Grønn sone angir målte og godkjente verdier mellom 60 og 170



Kjøkken

Oppsummering overflater og innredning — TG-1

Kjøkkenet har profilerte fronter med benkeplate i laminat og 1½ kum med avrenning, samt standard kjøkkenbatteri. Av hvitevarer inngår frittstående komfyr, frittstående kombiskap i høyskap og integrert oppvaskmaskin. Hvitevarer er ikke funksjonstestet. Fuktsøk med Protimeter MMS3 ved vask, kjøleskap og oppvaskmaskin viste normale verdier innenfor grønn sone, og det ble ikke påvist fukt eller skader.

Type avtrekk	**Mekanisk**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Oppsummering avtrekk — TG-1

Kjøkkenet er utstyrt med mekanisk avtrekk. Det er ved befaringen ikke registrert avvik på avtrekket, og det fremstår i funksjonell stand.



Fuktsøk



Test avtrekk

6.4 Lovlighet / HMS



Brannslokningsapparat



Røykvarslere

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**
Det er forelagt ferdigattest datert 17 januar 1946	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ikke relevant/finnes ikke**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Rekkverkshøyde er målt til 1,11m	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**
Radon	
Forekomst av Radon sjekkes ikke for boliger fra 3 etg og oppover, eller boliger med felles kjelleranlegg med forsert ventilasjon.	

6.5 Avløpsrør TG-2

Type avløpsrør	**Ukjent**
Avløp i boligen er ukjent type og ukjent alder	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ukjent**
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Ikke kontrollert**
Tilhører fellesanelgg og derav ikke kontrollert	

Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Oppsummering **TG-2**

Avløpsrør i boligen er av ukjent type og alder, og det er ikke kjent om det er gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår. Lufting av avløpsanlegget over tak tilhører fellesanlegget og er ikke kontrollert i denne rapporten. Det ble ikke registrert tegn til sen eller redusert avrenning fra tappesteder ved befaring. Med bakgrunn i boligens alder har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon og gjenværende levetid. Dersom rørene ikke skiftes ut, må det påregnes økende risiko for lekkasjer og driftsproblemer over tid.

6.6 Vannledninger TG-2

Type vannledninger	**Kobber**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ukjent**
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering **TG-2**

Vannledningene er utført i kobber. Det ble ikke registrert manglende isolering av synlige rør, redusert vanntrykk ved samtidig tapping eller redusert funksjon på stoppekran. Rørenes alder gir imidlertid usikkerhet om fremtidig funksjon, og det tildeles tilstandsgrad 2 på dette grunnlag. Utskiftning må påregnes innenfor et vanlig vedlikeholdsperspektiv, og eldre vannledninger har økt risiko for lekkasjer og driftsforstyrrelser dersom de ikke skiftes.

6.7 Elektrisk



Sikringsskap

Beskrivelse

I.h.t NS 3600 tillegg B.1 skal det gjøres en forenklet vurdering av det elektriske anlegget av en takstingeniør.

En forenklet vurdering er derfor satt på anlegget under følgende kriterier: (Fra 1.1.2026 settes ikke TG på elektrisk anlegg)
NB ! En tilstandvurdering av det elektriske anlegget utført av en takstingeniør, kan grunnet utilstrekkelig kompetanse IKKE sammenlignes med en full tilstandsvurdering utført av en sertifisert installatør i.h.t NEK 405-2. Det tas derfor forbehold om skjulte feil og mangler på det elektriske anlegget. Det er imidlertid fra takstingeniørs side IKKE avdekket avvik, eller vurdert en helhetlig tilstand på anlegget som tilsier en konkret anbefaling om å gjennomføre en FULL tilstandsvurdering av hele det elektriske anlegget.
Ved avdekkede forhold som kan være fare for liv og helse se kommentarer under Lovlighet / HMS.

Sikringsskap er plassert : I felles oppgang

Boligen har følgende oppvarmingskilder :
Elektriske varmekabler : På bad, entre og i stue

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ja**
Det er ikke forelagt samsvarserklæring på anlegget	
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Ikke relevant, bereder ikke installert**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering

Det er utført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget i henhold til NS 3600 tillegg B.1, og en slik vurdering kan ikke sammenlignes med en full tilstandsvurdering utført av sertifisert installatør etter NEK 405-2. Sikringsskap er plassert i felles oppgang, og boligen har elektriske varmekabler på bad, i entré og i stue. Det foreligger ikke samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999, og det er heller ikke fremlagt dokumentasjon på kontroll fra det lokale el-tilsyn eller utvidet el-kontroll de siste fem årene. Manglende dokumentasjon gjør at anleggets utførelse ikke lar seg etterprøve, og det anbefales at forholdet følges opp. For øvrig er det ikke registrert tegn til varmgang, termiske skader eller andre synlige avvik, og eier opplyser om at sikringene ikke løses ofte ut, samt at det ikke har vært brann eller branntilløp i anlegget. Det tas forbehold om skjulte feil og mangler på det elektriske anlegget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

I.h.t NS 3600:2025 vedr manglende samsvarserklæring, og heller ikke utført el-tilsyn siste 5 år anbefales det en utvidet El-kontroll av det elektriske anlegget

6.8 Ventilasjon — TG-1

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**
Boligen har naturlig ventilasjon via ventillister i vinde / og eller ventiler i yttervegg	

Oppsummering — **TG-1**

Boligen har naturlig ventilasjon via ventillister i vinduer og/eller ventiler i yttervegg. Denne ventilasjonsformen er normal for bygningens alder, men gir mindre kontrollert luftutskifting enn mekaniske løsninger. Det er ikke registrert forhold ved befaringen som gir grunn til vesentlige merknader.

6.9 Våtrom — TG-2



Bad



Inventar

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Badet er av nye dato, men ukjent år.	

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Flis**
Malt himling	
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Nei**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**

Oppsummering overflate vegg/himling — **TG-1**

Baderommet har veggflater med flis og malt himling. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene. Vindu eller dør er ikke plassert i våtsone. Overflatene fremstår i god stand ut fra visuell befaring.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Nei**
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**



Fall til sluk

Oppsummering overflate gulv	TG-1

Gulvet har flislagt overflate. Det ble ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det ble ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader. Fallforholdene mot sluk i dusjsonen vurderes som tilfredsstillende, og det er ikke fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket. Overflaten fremstår i god stand uten registrerte avvik.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Smøremembran under flis med ukjent utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ukjent**

Grunnet ukjent alder på bad er det ukjent hvorvidt alder gir økt risiko for skader eller føleskader. I.h.t NS 3600:2025 er alderskriteriet for smøremembran og udokumentert bad 15 år, i.h.t Tillegg C, tabell C 1

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Badet har sluk i plast og smøremembran under flis med ukjent utførelse. Det er ikke påvist manglende inspeksjons- eller rengjøringsmulighet av sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og membran ved dørterskel tilfredsstiller kravet på minimum 25 mm. Det er ikke registrert feil utførelse, feil materialvalg eller synlige skader i tettesjiktet. Alder på membran og tettesjikt er imidlertid ukjent, og i henhold til NS 3600:2025, Tillegg C, tabell C1, er alderskriteriet for smøremembran og udokumentert bad 15 år for setting av TG 2 grunnet erfaringsbasert fremtidig usikker funksjon. Da alderen ikke lar seg dokumentere, kan det ikke utelukkes at tettesjiktet har nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader, og utskifting av våtromskonstruksjonen må påregnes ved eventuelle fuktskader.

Det kan anbefales å kontakte sameiet for å høre om de kan ha kjennskap til når badet ble oppgradert, da dette ofte også skjer i regi av borettslag og ikke nødvendigvis den enkelte beboer.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Ja**
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr	TG-1

Baderommet er utstyrt med dusjvegger/dusjhjørne, baderomsinnredning med servant og vegghengt klosett med innebygd sisterne. Det ble ikke registrert skader på sanitærutstyr eller innredning. Sisternen har drenering av eventuelt lekkasjevann. Utstyret vurderes å være i tilfredsstillende stand.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Badet har mekanisk avtrekksventilasjon. Ved kontroll med papirark ble det ikke påvist avvik, og avtrekket vurderes å fungere som forutsatt.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ikke foretatt**

Det er ikke foretatt hulltaking fordi alle tilstøtende vegger er i betong.

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-IU**

Det er ikke foretatt hulltaking fra tilstøtende rom, da samtlige tilstøtende vegger er utført i betong. Ved fuktsøk og fuktmåling ble det ikke registrert forhøyede fuktverdier, verken inne på våtrommet eller fra tilstøtende rom. Det er ikke registrert avvik ved fuktkontrollen.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:

- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon **TG-2**

Det foreligger ikke tilstrekkelig dokumentasjon for badet, herunder dokumentasjon på fagmessig utførelse av membran, tettesjikt og våtromsarbeider. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet knyttet til om arbeidene er utført i henhold til gjeldende krav og god fagpraksis på utførelsestidspunktet. Dersom det senere avdekkes skjulte feil eller mangler, kan manglende dokumentasjon vanskeliggjøre vurdering av årsak og ansvarsforhold.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det kan anbefales om mulig innhentet dokumentasjon på badet for eventuell ny vurdering av dokumentasjonskrav og TG 1 eller TG 2.

6.10 Overflater andre rom TG-1

Beskrivelse

Takhøyde i boligen : 2,56 m

Overflater andre rom i boligen : (Bad / Våtrom beskrives i respektive kapitler) :

ENTRE :
Gulv : Flis
Vegger : Malte plater / Strie og betong
Himling : Malte plater

STUE :
Gulv : Laminat
Vegger : Malte plater / betong
Himling : Malte plater

KJØKKEN :
Gulv : Laminat
Vegger : Malt betong
Himling : Malte plater

SOVEROM 1 :
Gulv : Laminat
Vegger : Malte plater / betong
Himling : Malte plater

SOVEROM 2 :
Gulv : Laminat
Vegger : Malte plater / betong
Himling : Malte plater

Er det registrert avvik? **Nei**

Oppsummering **TG-1**

Boligen har en takhøyde på 2,56 m. Overflater i entré, stue, kjøkken og soverom består i hovedsak av flis og laminat på gulv, malte plater, strie og betong på vegger samt malte plater i himling. Overflatene fremstår i ok stand tatt boligens alder i betraktning, og det er ikke registrert avvik.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Susanne Gaaren	9578-5999-4-3692657	2026-08-12 21:15:52

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
12. aug. 2026

Oppdragsnummer
10-0210/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Hauges gate 86B, 3019 DRAMMEN

Meglerfirma
Nordvik Drammen

Selgere
Susanne Gaaren

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
24. november 2022

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: -
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bygg og naturstein AS, riving av dusjvegg i glassbyggerstein og frakobling av eksisterende dusjhjørne, juni 2023. Ufaglært/egeninnsats, montering av dusjdører, september 2023. Drammen rørservice AS, montering av blandebatteri og dusjsett (stang, slange og dusjhode), september 2023.

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

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Buskerud blikk, montering av pipehatt som blåste av under uværet Amy, oktober 2025.

---

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Olimb, strømper trukket gjennom avløpsrør, januar 2023.

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

Eventuell kommentar: Kjenner kun til at rommet som i dag er innredet som spisestue tidligere var adskilt fra øvrig stue med dør og benyttet som soverom.

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei

---

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

Nei

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Ja

Beskriv: Våren 2023 ble det oppdaget sopp/mugg lokalt i/under en dusjvegg av glassbyggerstein på badet i leiligheten. Glassbyggersteinsveggen var montert oppå gulvflisene og soppen/muggen befant seg mellom bunn av nederste glassbyggersteiner og overflate på gulvflis. Glassbyggersteinsveggen ble fjernet og soppen/muggen ble renset bort. Nye dusjdører samt nytt dusjhode og blandebatteri ble montert opp. Det har ikke vært tegn til sopp/mugg etter at glassbyggersteinsveggen ble fjernet.

---

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

---

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Ja

Beskriv: To av de som leier garasje har kommentert at det blir fuktig i garasjen når det regner mye.

---

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

---

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

---

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

---

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

---

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

---

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Nei

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Ja

Beskriv: Det finnes/legges planer for nærområdet/naboeiendommer, særlig ved gamle Drammen sykehus, men jeg kjenner ikke til status og omfang/innhold.

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

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

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 10-0210/26

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Hauges gate 86B
Postnr	3019
Sted	DRAMMEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	114
Bnr.	544
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	158503506
Bolignr.	H0102
Merkenr.	06bc353a-7bd2-47f7-bf3d-09457b0b9640
Dato.	27 Sep 2022



Innmeldt av	**********

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Spar strøm på kjøkkenet
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Termografering og tetthetsprøving
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1948
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	60
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon:	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hauges gate 86B
Postnr/Sted: 3019 DRAMMEN
Bolignr: H0102
Dato: 27.09.2022 13:34:39
Energimerkenr: 06bc353a-7bd2-47f7-bf3d-09457b0b9640
Ansvarlig for energiattesten: **********
Energimerking er utført av: **********

Gårdsnr: 114
Bruksnr: 544
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 158503506

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 12: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 13: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 15: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Gårdsreglement for A/S Haugesgate 86.
(Endret Mai 2020)

Eiendommen Haugesgate 86 er et frittstående boligselskap som eies fult ut av aksjonærene i selskapet.

1. Utvendig vedlikehold (tak, takrenner, gressplen) og påkostninger (utenfor entre døren) bekostes av fellesskapet, mens innvendig vedlikehold (vinduer, dører, gulv) og påkostninger (innenfor entre døren) bekostes av den enkelte aksjonær. Veranda og boder i kjeller og på loft, som disponeres av den enkelte, er å anse på samme måte som "innvendig vedlikehold."

2. Aksjonærene har plikt til å holde det pent og ryddig i trappeoppgangene, utendørs på gangvei og gressplen, ved søppeldunkene og i vaskerommet (for de som bruker det).

3. Gårdsplass, trappeoppganger og andre fellesrom må ikke belemres med unødvendige ting. Husk brannfare.

4. Vask av trappeoppganger, kjeller og loft utføres av innleid hjelp. Alle er selv pliktig til å riste egne dørmatter.

5. Alle aksjonærer har tilgang til vaskeriet i kjelleren. Her må man sette seg opp på liste for å reservere tid. Åpningstiden på vaskeriet er kl 8.00 – 21.00 på hverdager, lørdag kl 8.00 – 18.00, søndag kl 12.00 - 18.00. Helligdager stengt. Vi henstiller til de som bruker vaskemaskin og tørketrommel i egen leilighet, om å respektere denne tiden. Etter bruk av vaskerommet må alle sørge for at rommet er rent og pent.

6. Parkeringsplassen er til felles nytte og i første rekke beregnet på aksjonærene som ikke har fått garasje, og for gjester, hvis det er plass. Bilene skal settes innenfor oppmerkete felter. Er plassen fullsatt, skal de som har plass i garasjen, fjerne sin bil. Langtidsoppstilling av bil eller tilhenger er ikke tillatt. Ved snøfall, når det må forventes at snørydding vil finne sted, skal bilene fjernes fra plassene. Blir ikke bilen fjernet, skal bileierne selv rydde plassen for snø på begge sider av sin bil, i den utstrekning bilen har hindret snøryddingen.

7. Garasjer tildeles etter egne fastsatte regler.

8. Nattero etter klokken 22.00 på hverdager, klokken 24.00 fredag og lørdag forventes ute og inne, slik at ingen av beboerne forstyrres unødvendig. Vi gjør oppmerksom på at det i trappeoppgangene er veldig lytt, vis respekt for dette.

9. Husets utseende utvendig er et felles anliggende, som er styrets ansvar. Alle personlige tiltak må ha styrets godkjennelse.
(Parabolantenner, markiser ol.)

10. Endringer inne i leilighetene, for eksempel riving av vegger, må ha styrets skriftlige godkjennelse før arbeidet påbegynnes. Arbeid i leiligheter, som oppussing, som medfører støy skal avsluttes kl 21.00.

11. Styret har til enhver tid rett til å foreta besiktigelse for å sikre et rimelig vedlikehold.

12. Snørydding besørges av innleid hjelp. Inngangene med trapp holdes i orden av aksjonærene.

13. Husdyrhold er ikke tillatt.

14. Avfall legges i riktig merket søppelkasse, spesialavfall leveres på returpunktet.

15. Hver vår har vi felles dugnad. Vi oppfordrer alle til å delta.

16. For å unngå fremmede inn i blokka, oppfordres det til ikke å slippe inn ukjente inn via callingen.

17. For at alle styremedlemmene skal få samme informasjon fra aksjonærene ønsker styret henvendelser skriftlig.

18. Husleie betales innen den 20. i hver måned.

19. Styret kan, når det finner det nødvendig, foreta endringer og tillegg til disse reglene.

Styret, mai 2020

Vedtekter for Haugesgt 86 AS

Vedtatt på generalforsamlingen 17.03.2009. Endret på generalforsamling _____

1. Innledende bestemmelser

1-1 Foretaksnavn

Selskapets foretaksnavn er Haugesgt 86 AS.

1-2 Forretningskommune

Selskapets skal ha sitt forretningskontor i Drammen kommune.

1-3 Formål

Hauges gate 86 AS er et boligaksjeselskap som har som hovedformål å skaffe aksjeeierne bruksrett (borett) til egen bolig i selskapets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

2. Aksjekapital og aksjeeiere

2-1 Aksjer og aksjeeiere

(1) Selskapets aksjekapital er NOK 106.200,-, fordelt på 18 aksjer, hver pålydende NOK 5.900,-.

(2) Selskapets aksjer skal ikke registreres i verdipapirregister.

(3) Eventuelt overskudd i selskapet skal tillegges selskapets annen egenkapital. Ved oppløsning av selskapet skal netto egenkapital fordeles på aksjeeierne med lik del på hver aksje.

2-2 Sameie i aksjer

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i aksjene på annen måte enn ved arv. Eier flere en aksje i sameie, må de oppnevne en enkelt sameier til å opptre som aksjeeier overfor selskapet.

(2) Dersom flere eier aksje(r) i sameie, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke lenger bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 4.

2-3 Overføring av aksjer og godkjenning av ny aksjeeier

(1) En aksjeeier har rett til å overdra sine aksjer. Erververen må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor selskapet.

(2) Styret kan nekte samtykke når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene. Samtykke kan ikke nektes ved eierskifte ved arv eller på annen måte når erververen er den tidligere eiers personlige nærstående eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje. Som noens personlige nærstående menes:

1. ektefelle og person som vedkommende bor sammen med i et ekteskapslignende forhold;
2. mindreårige barn til vedkommende selv, samt mindreårige barn til person som nevnt i nr. 1 som vedkommende bor sammen med;
3. selskap der vedkommende selv eller noen som er nevnt i nr. 1 og 2 har slik bestemmende innflytelse som nevnt i aksjeloven § 1-3, 2. ledd.

(3) Er erververen ikke underrettet om at samtykke er nektet innen 2 måneder etter at melding om ervervet kom inn til sameiet, anses samtykke å være gitt.

(4) Nekter styret å gi samtykke til ervervet, kan erververen inne 2 måneder omgjøre avtalen med avhenderen hvis ikke noe annet er fastsatt i avtalen, avhende aksjen, reise søksmål om gyldigheten av nektelsen, eller kreve aksjen innløst etter reglene i aksjeloven § 4-17, 3. til 6. ledd.

(5) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt, eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(6) Når en ny eier har meldt og godgjort sitt erverv av en aksje, plikter styret uten opphold å innføre den nye eieren i aksjeeierboken og angi dagen for innføringen. Blir aksjeselskapet på annen måte kjent med at en aksje er overdratt, skal dette anmerkes i aksjeeierboken, så vidt mulig med opplysning med erververens navn og adresse. Når en aksjeeier er innført i aksjeeierboken, skal styret gi aksjeeieren melding om dette.

3. Boretten

(1) Hver aksje gir enerett til å bruke en bolig i selskapet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Aksjeeieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Eierne av aksjene har eksklusiv bruksrett til bestemte tildelte leiligheter i selskapets bygg.
(5) Aksjeeieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Brukeren av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for de andre aksjeeierne.

(6) En aksjeeier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(7) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4. Bruksoverlatelse
(1) Aksjeeieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan aksjeeierne overlate bruken av hele boligen til andre for opp til tre år dersom aksjeeieren selv eller aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene.

(3) Aksjeeieren kan ellers med godkjenning fra styret overlate bruken av hele boligen til andre dersom

- aksjeeieren er en juridisk person; eller
- aksjeeieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner; eller
- et medlem av brukerhusstanden er aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen; eller
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

(4) Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne bli aksjeeier.

(5) Har selskapet ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av aksjeeier innen en måned etter at søknaden har kommet fram til selskapet, skal brukeren regnes som godkjent.

(6) Aksjeeieren som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(7) Overlating av bruken reduserer ikke aksjeeierens plikter overfor selskapet.

5. Vedlikehold

5-1 Aksjeeiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte aksjeeier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater, brannslukningsutstyr og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, brannslukningsutstyr, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater,

skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer. Aksjeeier har plikt til vedlikehold, utskiftning og reparasjon av vinduer, ytterdør inn til leilighet og terrassedør i hver enkelt aksjonærs leilighet.

(3) Aksjeeieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig avløpsledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til selskapets felles-/hovedledning. Aksjeeieren skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger, og lignende.

(4) Aksjeeieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager aksjeeieren skade i boligen som selskapet er ansvarlig for å utbedre, plikter aksjeeieren straks å sende melding til selskapet.

(7) Selskapet og andre aksjeeiere kan kreve erstatning for tap som følger av at aksjeeieren ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § § 5-13 og 5-15.

5-2 Selskapets vedlikeholdsplikt
(1) Selskapet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjeeierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører selskapet, skal selskapet utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen aksjeeieren.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal selskapet holde ved like. Selskapet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for aksjeeieren.

Stoppekran for del av bygget samt vannmåler ligger i kjeller som disponeres av eier av aksje nr. 1 Styret skal gis tilgang til dette lokalet for tilsyn, vedlikehold og måleravlesing. Styreleder beholder ett sett nøkler til dette formål.

(3) Selskapets vedlikeholdsplikt omfatter reparasjon eller utskiftning av vinduer og dører i fellesarealer, tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Selskapet har også ansvaret for utskiftning av stoppekran i den enkelte bolig.

(4) Aksjeeieren skal gi adgang til boligen slik at selskapet kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal. gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for aksjeeieren eller annen bruker av boligen.

(5) Aksjeeieren kan kreve erstatning for tap som følge av at selskapet ikke oppfyller pliktene sine, jf. borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-l Mislighold
Aksjeeierens brudd på sine forpliktelser overfor selskapet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
Hvis en aksjeeier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan selskapet pålegge vedkommende å selge aksjen(e), jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir selskapet rett til å kreve aksjen(e) solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører aksjeeierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er aksjeeierens eller andre brukeres oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige aksjeeiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Selskapet kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer aksjeeieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr. 100.

7-2 Selskapets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapet har selskapet pant i aksjen(e) foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets myndighet

8-1 Styret
(1) Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 medlemmer. Det skal være 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år dersom ikke annet bestemmes av generalforsamlingen. Styreleder skal ikke være på valg samtidig som de to andre styremedlemmene. Varamedlemmer velges for ett år. Styreleder, styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret og varamedlemmer skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder, sekretær og kasserer blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Forvaltningen av selskapet hører under styret. Styret skal sørge for en forsvarlig organisering av virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Styret skal påse at eiendommen holdes i forsvarlig stand innvendig og utvendig.

(2) Styrelederen skal sørge for behandling av aktuelle saker som hører inn under styret. Styremedlemmene kan kreve at styret behandler bestemte saker.

(3) Styret skal behandle saker i møte, med mindre styrets leder finner at saken kan forelegges skriftlig eller behandles på annen betryggende måte.

(4) Styret skal føre protokoll over styresakene. Er styrets beslutning ikke enstemmig, skal det angis hvem som har stemt for og imot. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret kan treffe beslutning når mer enn halvdelen av medlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen, forutsatt av at alle styremedlemmene er gitt anledning til å delta i behandlingen av saken. En beslutning av styret krever at flertallet av de styremedlemmer som deltar i behandlingen av en sak, har stemt for. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

8-4 Representasjon utad
Selskapets firma tegnes av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Gjennom generalforsamlingen utøver aksjeeierne den øverste myndigheten i selskapet.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen seks måneder etter utgangen av hvert regnskapsår.

(2) Styret kan bestemme at det skal innkalles til ekstraordinær generalforsamling.

(3) Styret skal innkalle til ekstraordinær generalforsamling når revisor eller aksjeeiere som representerer minst en tidel av aksjekapitalen, skriftlig krever det for å få behandlet et bestemt angitt emne. Styret skal sørge for at generalforsamlingen holdes innen en måned etter at kravet er fremsatt.

(4) Styret kan forelegge en sak til avgjørelse av generalforsamlingen uten å innkalle til møte.

Dette gjelder bare hvis styret finner at saken kan behandles på en betryggende måte ved at den skriftlig forelegges aksjeeierne til 'avgjørelse. Saken skal forelegges generalforsamlingen i møte dersom dette kreves av et styremedlem, en aksjeeier eller revisor før utløpet av fristen for å avgi skriftlig stemme.

9-3 Innkalling til generalforsamling
(1) Generalforsamlingen innkalles av styret.

(2) Dersom styret ikke innkaller til generalforsamling som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere beslutning av generalforsamlingen, skal tingretten gjøre dette snarest når det kreves av et styremedlem, daglig leder, revisor eller en aksjeeier. Utgiftene dekkes av selskapet.

9-4 Krav til innkallingen
(1) Generalforsamlingen innkalles ved skriftlig henvendelse til alle aksjeeiere med kjent adresse. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og være sendt senest åtte dager før møtet skal holdes.

(2) Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på generalforsamlingen. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen. Styret skal utarbeide forslag til dagsorden i samsvar med det som er bestemt i loven og vedtektene.

(3) En aksjeeier har rett til å få behandlet spørsmål på generalforsamlingen som han eller hun melder skriftlig til styret i så god tid at det kan tas med i innkallingen. Har innkallingen allerede funnet sted, skal det sendes ut ny innkalling dersom det er minst en uke igjen til generalforsamlingen skal holdes.

9-5 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
(1) På den ordinære generalforsamlingen skal følgende saker behandles og avgjøres:

- godkjennelse av årsregnskapet og årsberetningen, herunder utdeling av utbytte;
- valg av styremedlemmer og eventuelt valg av revisor (dersom disse er på valg);
- fastsettelse av styrets godtgjørelse; og
- andre saker som etter aksjeloven eller vedtektene hører under generalforsamlingen.

(2) Saker som ikke er meddelt aksjeeierne etter reglene om innkalling av generalforsamlingen, kan ikke avgjøres på møtet uten at alle aksjeeiere samtykker. At saken ikke er angitt i innkallingen er likevel ikke til hinder for at

- den ordinære generalforsamling avgjør saker som etter loven eller vedtektene skal behandles på møtet;
- den ordinære generalforsamling avgjør forslag om gransking etter aksjeloven§ 5-25, I. ledd;
- det vedtas å innkalle til ny generalforsamling for å avgjøre forslag fremsatt i møtet.

(3) Beslutning om å endre vedtektene treffes av generalforsamlingen med to tredjedelers flertall. Tilsvarende regel gjelder for nybygg, tilbygg, oppgradering av eksisterende bygningsmasse eller oppløsning av selskapet eller salg av selskapets eiendom.

(4) Årsregnskapet, årsberetningen og revisjonsberetningen skal senest en uke før generalforsamlingen sendes til hver aksjeeier med kjent adresse.

9-6 Møteledelse og protokoll
(1) Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder.

(2) Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen. I protokollen skal generalforsamlingens beslutning inntas med angivelse av utfallet av avstemningene. Fortegnelsen over de møtende skal inntas i eller vedlegges protokollen.

(3) Protokollen undertegnes av møtelederen og minst en annen person valgt av generalforsamlingen blant dem som er til stede. Protokollen skal holdes tilgjengelig for aksjeeierne hos selskapet og oppbevares på betryggende måte.

9-7 Stemmerett og fullmakt
(l)Alle aksjer gir lik rett i selskapet, og hver aksje gir en stemme på generalforsamlingen.

(2) Aksjeeierne har rett til å møte i generalforsamlingen, enten selv eller gjennom fullmektig etter eget valg.

9-8 Vedtak på generalforsamlingen
(1) En beslutning av generalforsamlingen krever flertall av de avgitte stemmer, om ikke noe annet er bestemt i loven. Står stemmetallet likt, gjelder det som møtelederen slutter seg til, også når denne ikke har stemmerett.

(2) Ved valg eller ansettelse anses den eller de valgt som får flest stemmer. Generalforsamlingen kan på forhånd bestemme at det skal holdes ny avstemning dersom ingen får flertall av de avgitte stemmer. Står stemmetallet likt, treffes avgjørelsen ved loddtrekning.

(3) Beslutning om å endre vedtektene treffes av generalforsamlingen, hvis ikke noe annet er fastsatt i lov. Beslutningen krever tilslutning fra minst to tredeler så vel av de avgitte stemmer som av den aksjekapital som er representert på generalforsamlingen.

10 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om søksmål mot seg selv eller om eget ansvar overfor selskapet, og heller ikke om søksmål mot andre eller om andres ansvar dersom han eller hun har en vesentlig interesse i saken som kan være stridende mot selskapets.

11 Misbruk av posisjon, myndighet m.v.

Generalforsamlingen, styret eller andre som representerer selskapet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel på andre aksjeeieres eller selskapets bekostning.

12 Forholdet til aksjeloven og borettslagsloven

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om aksjeselskaper av 13.06.1997 nr. 34 og lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39 §§ 1-5, 4-2, kapittel 5 og omdanningsreglene i§ 13-5.

Generalforsamling i AS Hauges gate 86

Styreleder Susanne Gaaren
Hauges gate 86 B, 3019 Drammen
Mobil: 46898141

Til Aksjonærene i Hauges gate 86

Tid: onsdag 20. mai kl. 18:30.
Sted: Drammen bibliotek, møterom i 2. etg.

Dagsorden

1. Årsberetning for driftsåret 2025
    a. Forslag til vedtak: Tas til orientering
2. Regnskap 2025
    a. Forslag til vedtak: Tas til orientering
3. Budsjett 2026
4. Styrehonorar 2026
    a. Forslag til vedtak: Styrehonorarer forblir uendret
5. Valg: Styret
    a. 1 styreleder (for 2 år)
    b. 2 styremedlem (for 2 år)
    c. 2 varamenn (for 1 år)
6. Vedlikehold
    a. **Utskiftning av lamper på garasje og fellesarealer**. Styret har blitt rådet av elektriker til å ikke skifte ut alle, men ta det mest nødvendige først. Prisoverslaget som ble lagt frem i budsjettet er dette.
    b. **Grus til garasjer:** Vurdere å kjøpe Pukk som kan stå tilgjengelig på uteplassen slik at de som vil tette eller fylle på i hjulspor kan gjøre det.

7. Herværk på biler på parkeringsplass og tiltak på dette.
    a. **Bakgrunn for saken:** Styret har fått en henvendelse fra en beboer om hærverk på biler som står oppstilt på parkeringsplassen. Det er ripet opp i lakk på en bil ved tre forskjellige anledninger. Eier av bilen har anmeldt forholdet. Styret mener at det er alvorlig at uvedkommende gjør hærverk på beboeres parkerte biler. Styret ønsker derfor generalforsamlingens støtte til å utrede om det er mulig å sette opp kameraer som overvåker parkeringsplassen. Dette må selvsagt gjøres etter alle lover og regler. Når saken er utredet vil styret kalle inn til en ekstraordinær generalforsamling for å diskutere saken. For å kunne gjennomføre et slikt tiltak må det være 2/3 flertall for forslaget.
        i. Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å utrede saken, men skal ikke ta noen avgjørelse uten 2/3 flertall fra generalforsamlingen.

8. Innkomne forslag
9. Eventuelt

Forslag som ønskes behandlet av generalforsamlingen må sendes styret på e-post haugesgate86@gmail.com senest 1 uke før møtet. Forslag som medfører endringer av vedtekter, lover og regler kan ikke behandles under eventuelt.

Vedlegg:
1. Årsberetningen 2025
2. Regnskap 2025
3. Budsjett 2026 (ettersendes)

Ved ønske om papirutgave, ta kontakt på e-post.

Med vennlig hilsen,
Styret

Årsberetning

Virksomhetens art.
Selskapet er et boligaksjeselskap som eier og leier ut 17 leiligheter og 1 forretningsdel i Hauges gate 86. Virksomheten er lokalisert i Drammen.

Fortsatt drift og årsregnskapets rettvisende bilde.
Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som under kontroll.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets utvikling og stilling samt resultatet av virksomheten. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang, som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling ved årsskiftet.

Arbeidsmiljø og personale.
Selskapet har ingen ansatte ut over tillitsvalgte.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter.
Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Miljørapport.
Selskapet forurenser ikke direkte det ytre miljø med sin virksomhet.

Fremtidig utvikling.
Konkurranseforhold og framtidige muligheter eller trusler pga endrede konkurranse-betingelser og lignende. Markedsforhold og eventuelle endringer som forventes, muligheter og trusler.

Årsresultat og disponeringer.
Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet på kr. 36 637,-

Fremføring av udekket tap	kr.	36 637,-

I løpet av 2025 har styret hatt 7 styremøter, i tillegg til generalforsamlingen/årsmøtet, og ellers hatt samtaler etter behov.

Nye beboere
Vi hadde salg av leilighet i august. Helga Solberg solgte sin leilighet i oppgang A til Ole Christian Reinhartsen. Vi ønsker ham og familien velkommen.

Vedlikeholdsarbeid

Det har ikke vært større vedlikeholdsarbeid i blokka i 2025. Vi har gjennomført befaring med elektriker på utelys ved garasje og kjeller og loft da disse lysene og lysrørene er ute av produksjon.

Dugnad

Det ble gjennomført dugnad i blokken den 29. april. Det er blitt gjort løpende vedlikeholdsarbeid og vi fikk tømt fellesarealene for gamle ubrukte og ødelagte gjenstander.

Drammen, 08.05. 2026

Susanne Gaaren
Susanne Gaaren

Tonje Sofie Ranvik
Tonje S. Ranvik

Markus H Eriksen
Markus Hegg Eriksen

Protokoll Generalforsamling i AS Hauges gate 86

Tid: onsdag 20. mai kl. 18:30.
Sted: Drammen bibliotek, møterom i 2. etg.

Til stede:

7 aksjeeiere er representert på generalforsamlingen: Karianne og Knut Paulsen, Nils Norve, Ole Christian Reinhartsen, Simen Solberg, Erlend Terjesen Hauge, Susanne Gaarden, Markus Hegg Eriksen

I tillegg representerte Tonje Sofie Ranvik ved fullmakt Katrine Ranvik som er aksjeeier (e-post sendt til styret i forkant av generalforsamlingen).

Totalt var 8 aksjeeiere representert.

Valg av møteleder og referent:

a. **Valgt: Tonje Ranvik**

Valg av representant for aksjeeierne:

a. **Valgt: Simen Solberg**

Dagsorden

1. Årsberetning for driftsåret 2025
    a. Vedtak: Tatt til orientering
2. Regnskap 2025
    a. **Vedtak:** Simen Solberg la frem regnskapet og generalforsamlingen tok den til orientering
3. Budsjett 2026
    a. Simen Solberg la frem forslag på to budsjetter, et med og et uten vedlikehold av lamper.

    Vedtak:
    b. Generalforsamlingen vedtok budsjettet med vedlikehold og en husleieøkning og garasjeleieøkning på 8% fra og med 1.august
    c. Styret skal fortsette dialog med bank om lavere rente i året som kommer.
    d. Det ble diskutert hvilke TV-pakke vi skal gå for da den vi har går ut i 1.10.26. Generalforsamlingen ønsker å gå for pakken Altbox Flex S (dette er tatt høyde for i budsjettet som er vedtatt).
4. Styrehonorar 2026
    a. **Vedtak:** Styrehonorarer forblir uendret

5. Valg: Styret
   Vedtak: Følgende styre ble enstemmig valgt. Funksjonstiden generalforsamlingen vedtok står i parentes bak de valgte medlemmene:
   a. Styreleder: Ole Christian Reinhartsen (for 1 år)
   b. Styremedlemmer: Karianne Paulsen (for 2 år) Markus Hegg Eriksen (1 år)
   c. Varamedlemmer: Nora Liaklev (for 1 år) og Knut Paulsen (1 år)

6. Vedlikehold
   a. **Utskiftning av lamper på garasje og fellesarealer**.
      i. **Vedtak:** Generalforsamlingen vedtok å gjennomføre vedlikehold på 16 lamper, inkludert utelys på garasje og fotocelle. Prisoverslag er som følgende: 28000+mva 35000kr, 16 stk totalt og fotocelle. Lampene vil da byttes ut med led armaturer fra SG god kvalitet.
      ii. Styret skal bekrefte denne prisen med elektriker. Denne utgiften er tatt høyde for i budsjettet som ble vedtatt.
   b. **Grus til garasjer:** Vurdere å kjøpe Pukk som kan stå tilgjengelig på uteplassen slik at de som vil tette eller fylle på i hjulspor kan gjøre det.
      i. Vedtak: Ser dette an.

7. Herværk på biler på parkeringsplass og tiltak på dette.
   a. **Bakgrunn for saken:** Styret har fått en henvendelse fra en beboer om hærverk på biler som står oppstilt på parkeringsplassen. Det er ripet opp i lakk på en bil ved tre forskjellige anledninger. Eier av bilen har anmeldt forholdet. Styret mener at det er alvorlig at uvedkommende gjør hærverk på beboeres parkerte biler. Styret ønsker derfor generalforsamlingens støtte til å utrede om det er mulig å sette opp kameraer som overvåker parkeringsplassen. Dette må selvsagt gjøres etter alle lover og regler. Når saken er utredet vil styret kalle inn til en ekstraordinær generalforsamling for å diskutere saken. For å kunne gjennomføre et slikt tiltak må det være 2/3 flertall for forslaget.
      i. Forslag til vedtak: Styret får fullmakt til å utrede saken, men skal ikke ta noen avgjørelse uten 2/3 flertall fra generalforsamlingen.
      ii. **Vedtak**: Generalforsamlingen ønsker ikke at styret skal gå videre med saken.
         1. Under avstemningen stemte 3 for å utrede, mens resten stemte mot.

8. Innkomne forslag
   a. **“Ferdigstillelse/etablering av elbilladere:** Behovet for lademuligheter øker, og jeg ønsker derfor at borettslaget utarbeider en vurdering for å få på plass/ferdigstille en løsning for elbillading. Jeg ser at naboblokken i nr. 88 allerede har etablert et system, og det kunne vært nyttig å undersøke hvordan de har løst dette – både praktisk og økonomisk."

i. **Vedtak:** Styret skal utrede muligheten for dette, og komme tilbake til neste generalforsamling med en mulig løsning.
    1. 5 stemte for, mens 3 stemte mot det inkomne forslaget.

9. Eventuelt
   Følgende ble diskutert på eventuelt:
   Oppdatere gårdsreglementet:
   a. **Vedtak:** Generalforsamlingen vedtok at henvendelser til styret skal skje utelukkende på e-post og styret oppdaterer gårdsreglementet. Det oppdaterte gårdsreglementet sendes ut til beboere i blokka.

   Organisering av styrets arbeid:
   b. **Vedtak:** Generalforsamlingen vedtok å sette opp styremøter hver 3.måned. Aksjeeierne skal gjøres kjent med disse datoene slik at de kan komme med henvendelser og saker til styret som behandles på disse møtene

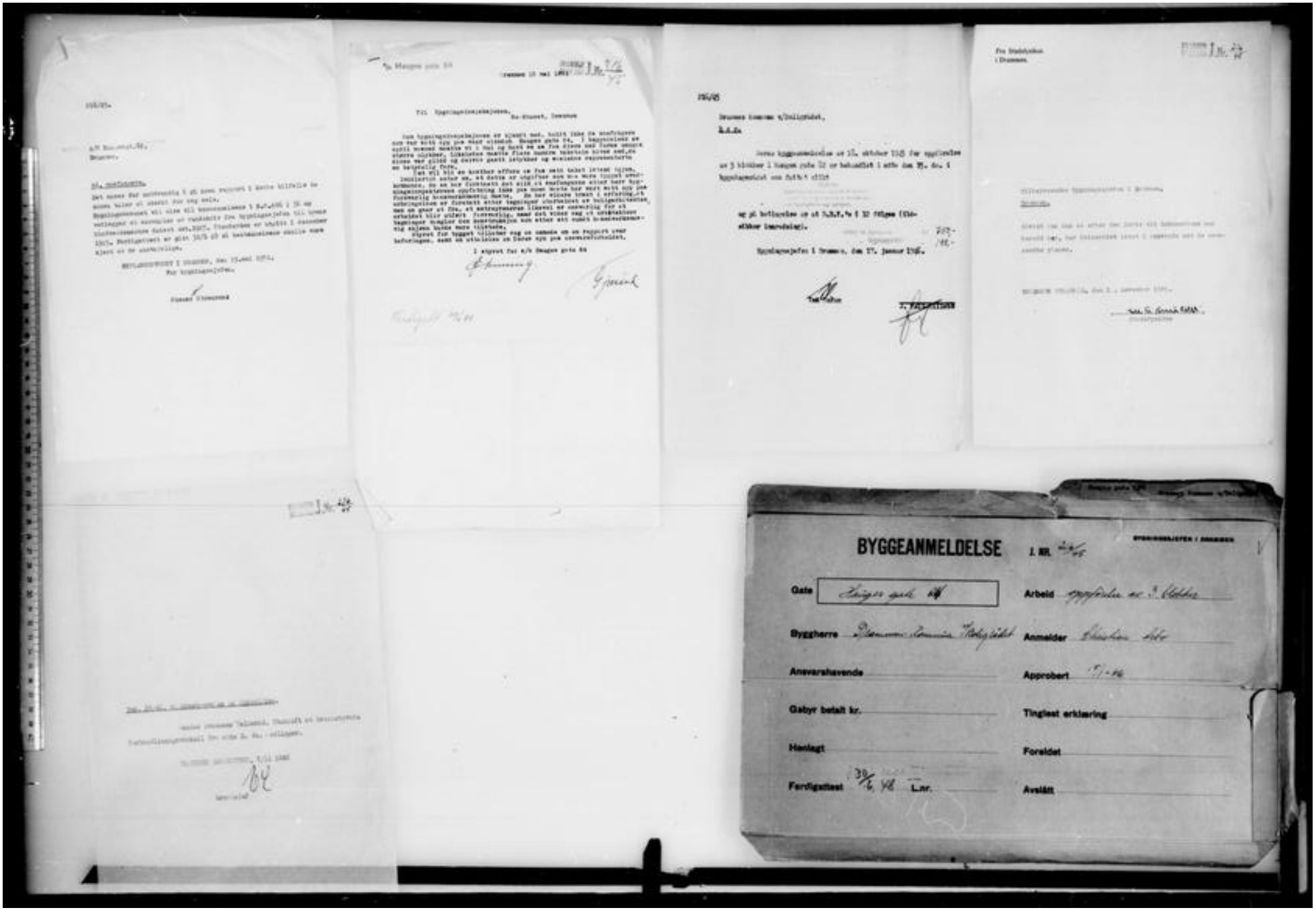
Protokollunderskrifter:

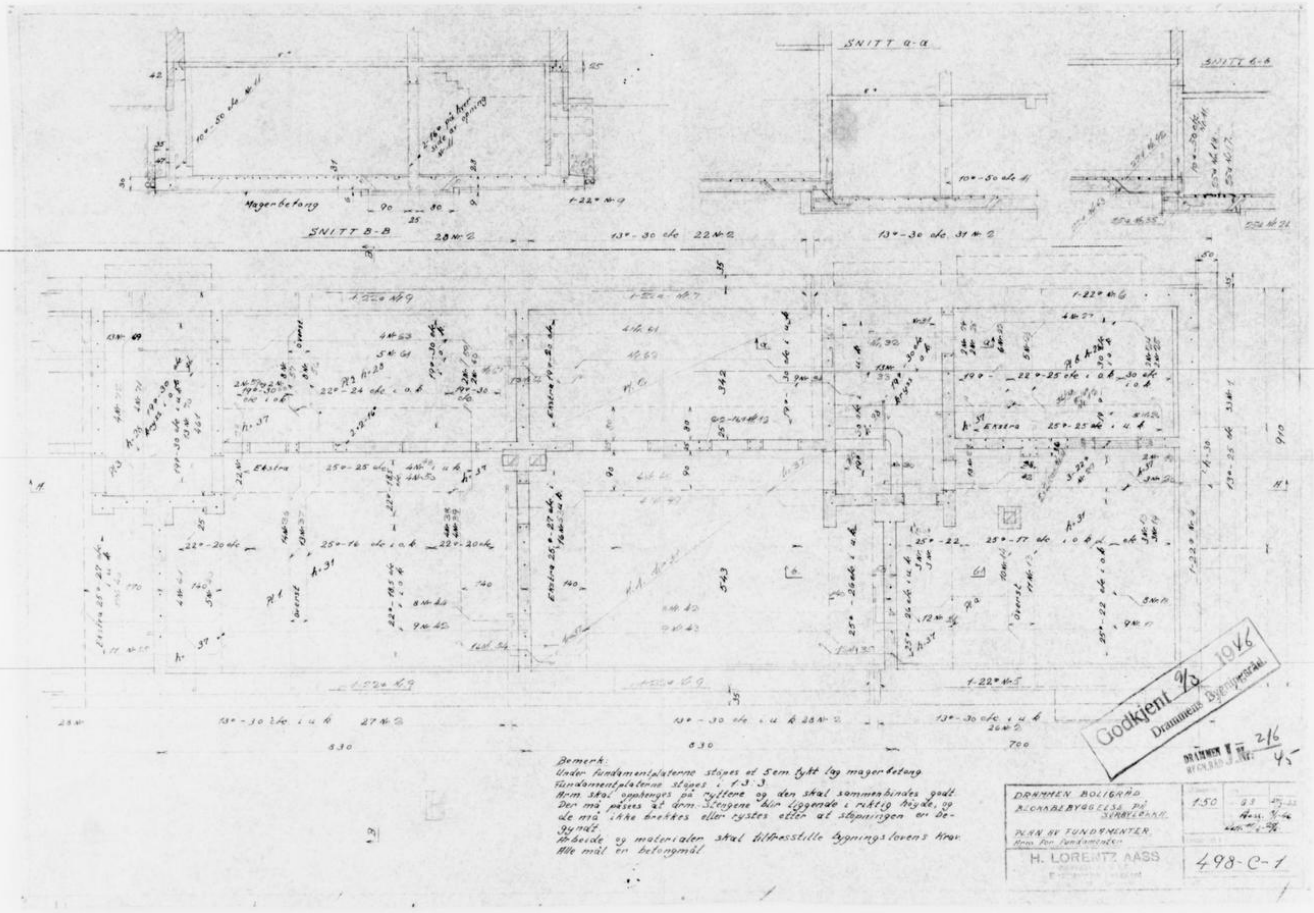
Ole Christian Reinhartsen
Styreleder

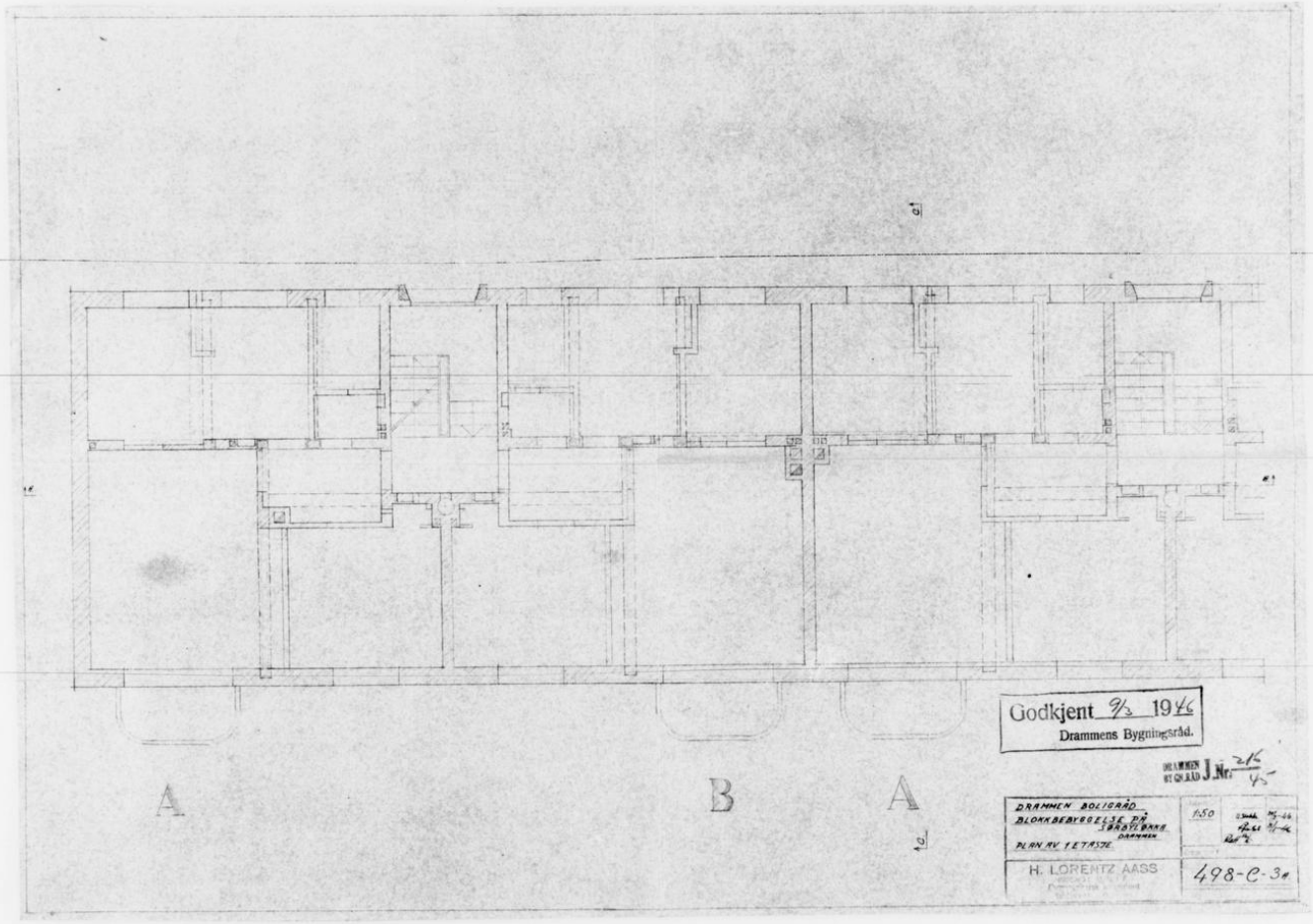
Karianne Paulsen
Styremedlem

Simen Solberg
Representant for aksjeeierne

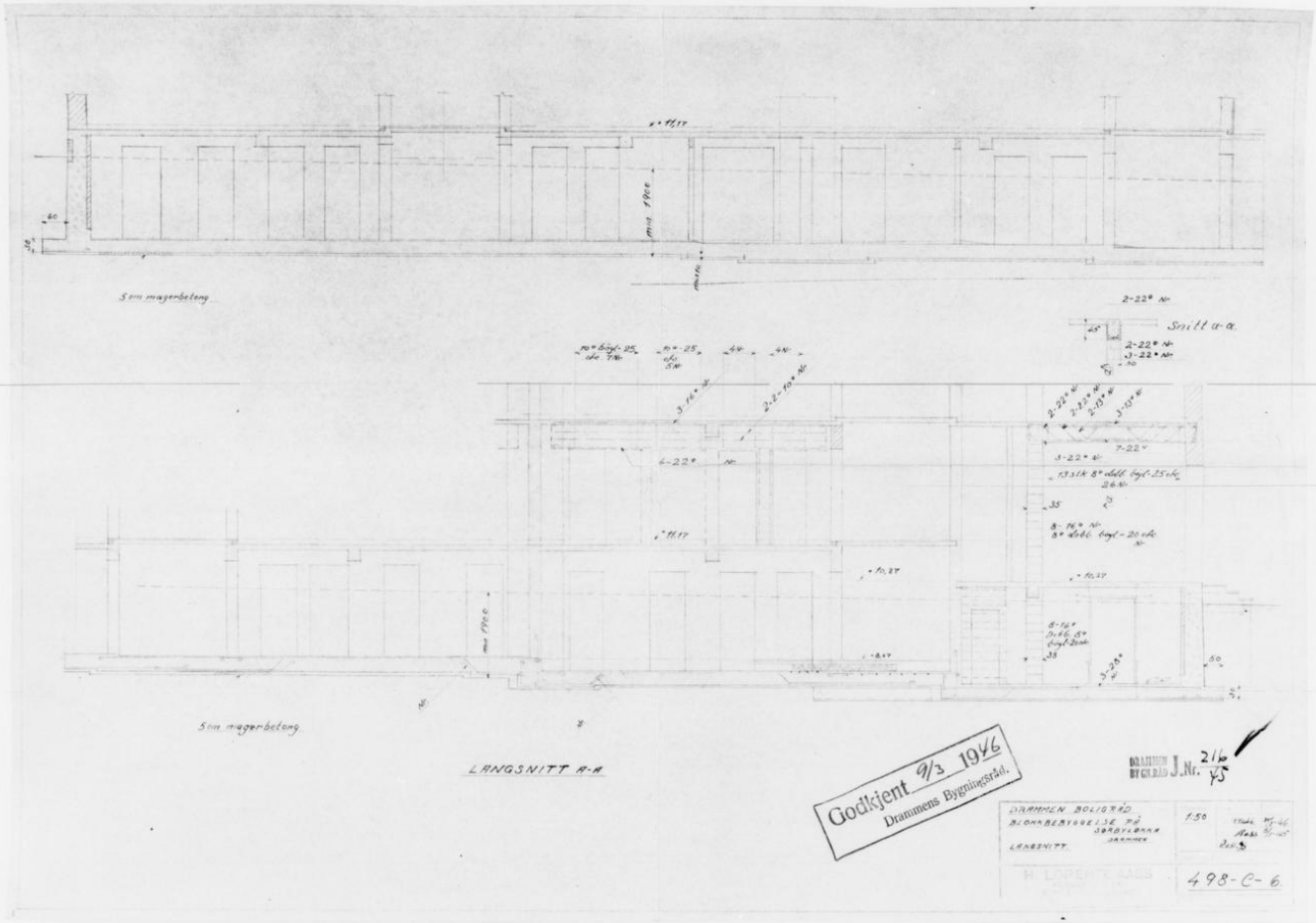
Markus Hegg Eriksen
Styremedlem

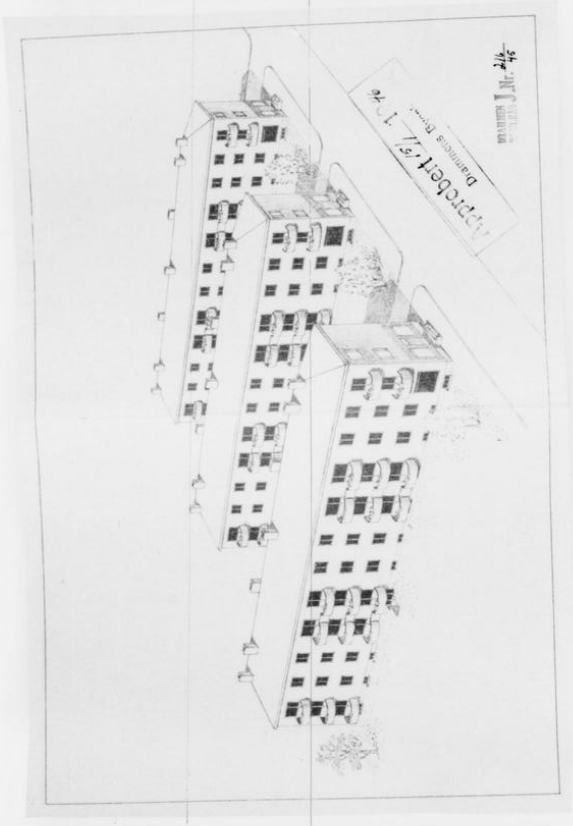

BYGGEANMELDELSE
Gate
Arbeid
Byggherre
Anmelder
Ansvarshavende
Approbert
Gebyr betalt kr.
Tinglest erklæring
Henlagt
Foreldet
Ferdigattest
L.nr.
Avslått

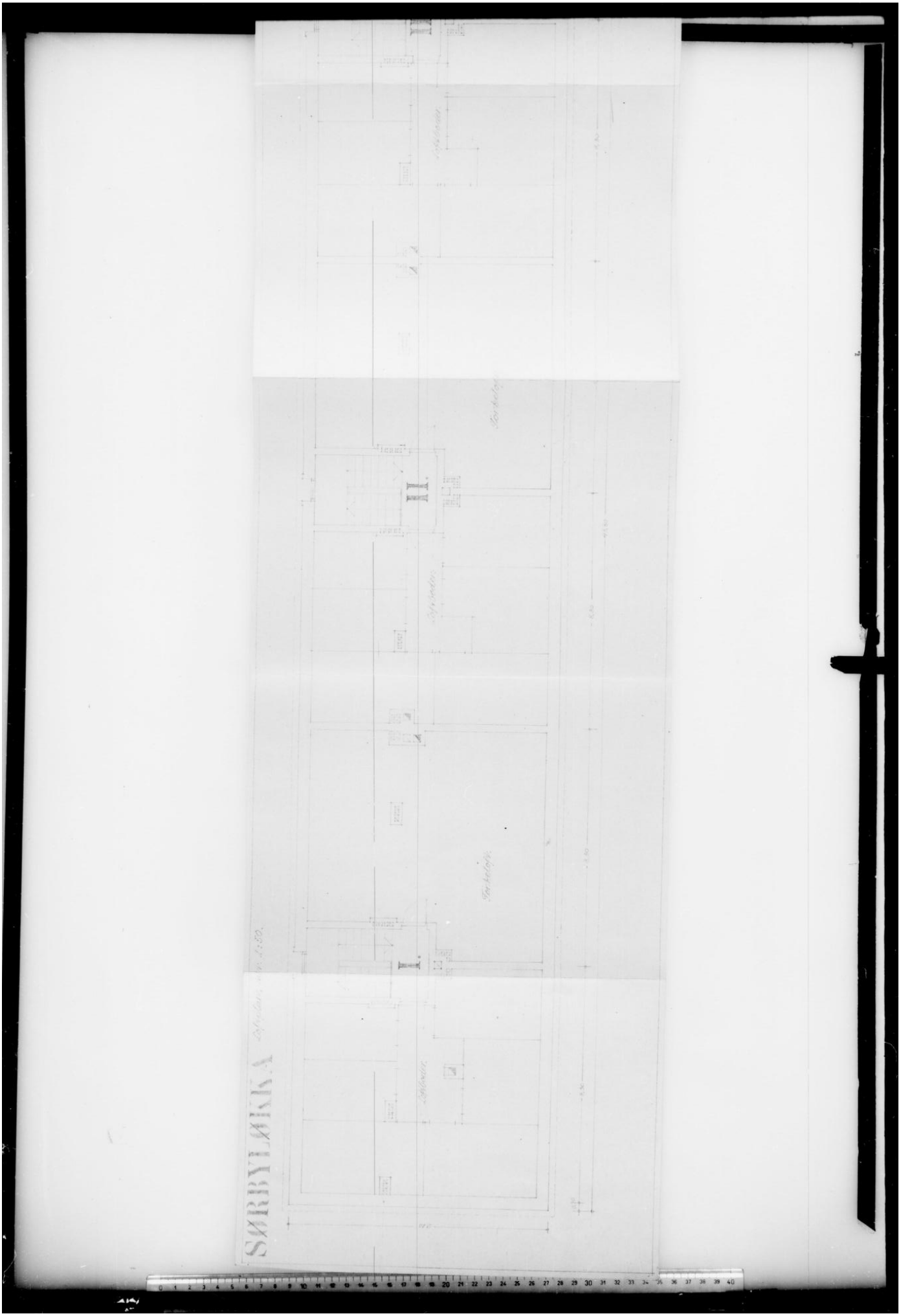

SNITT A-A
SNITT B-B
SNITT C-C
Magerbetong
Ekstra
Godkjent 9/3 1946
Drammens Byggnemnd
DRAMMEN
Bemerk:
Under fundamentplatenne støpes et 5cm tykt lag magerbetong
Fundamentplatenne støpes i 1 3
Armering skal ombøyes på nyttene og den skal sammenbindes godt
Den må påses at armeringen blir liggende i riktig høyde, og
de må ikke brekkes eller rystes etter at støpningen er be-
gynt.
Arbeide og materialer skal tilfredsstille bygningsloven's krav.
Alle mål er bolygmål
DRAMMEN BOLIGARD
BETONGBYGGELSE PÅ
PLAN AV FUNDAMENTER
H. LORENTZ AASS
1:50
498-C-1

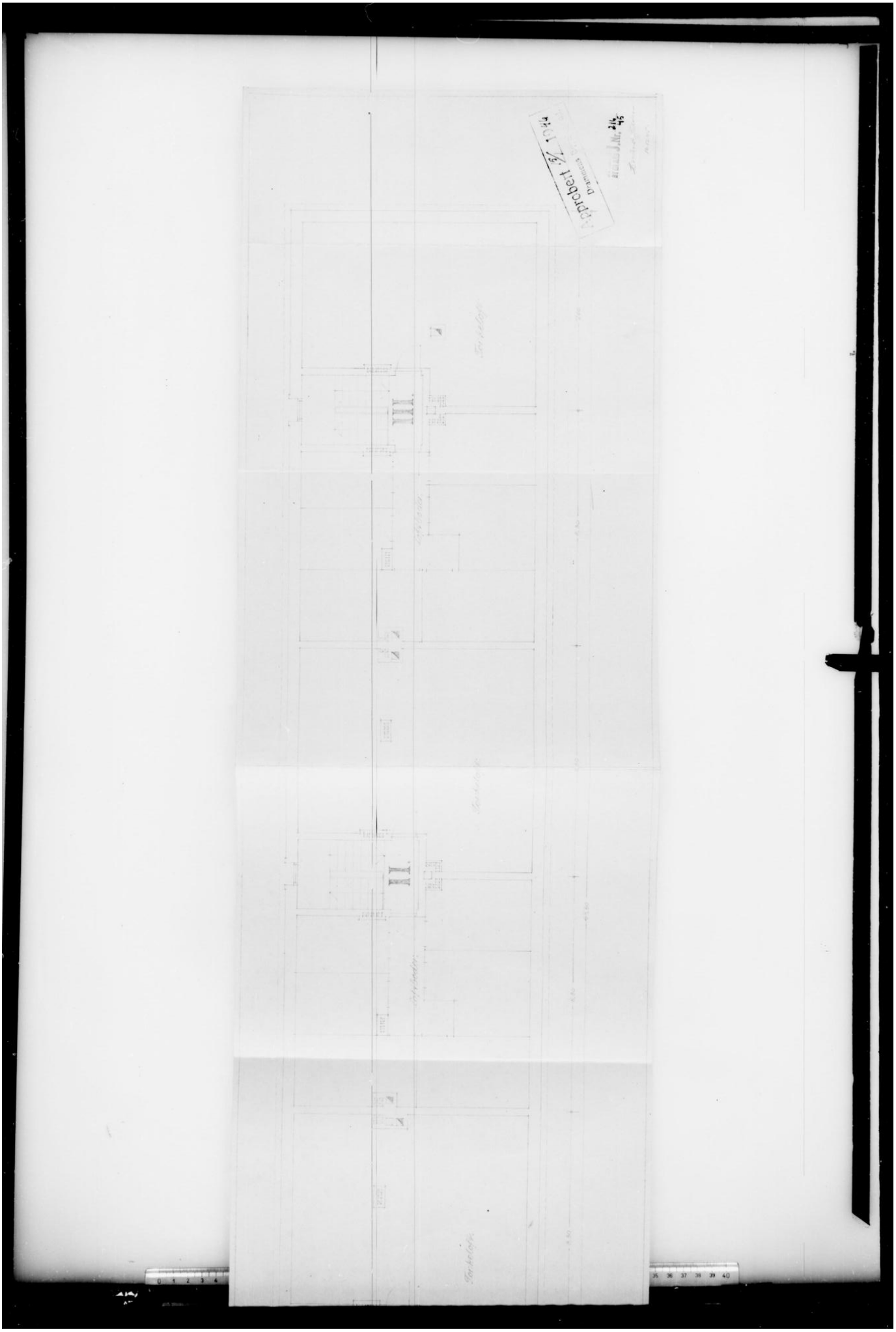

A
B
A
Godkjent 9/3 1946
Drammens Bygningsråd.
DRAMMEN BYGNINGSRÅD J.Nr. 216/45
DRAMMEN BOLIGRÅD
BLOKKBEBYGGELSE PÅ TØRTBERG
DRAMMEN
PLAN AV 1. ETASJE
1:50
H. LORENTZ AASS
498-C-3a

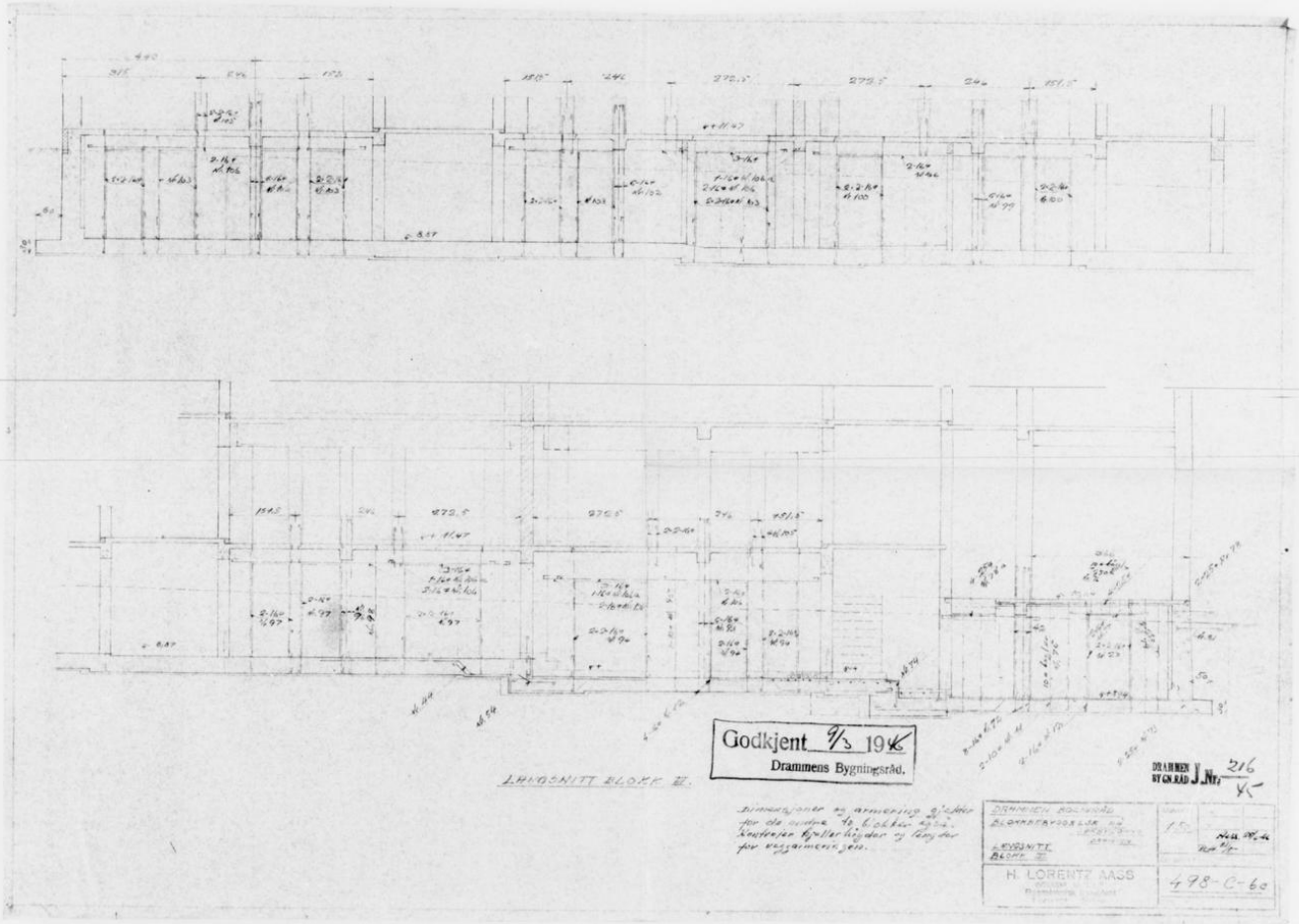
SØRBYLØKKA
Etasje, mot 1:100.

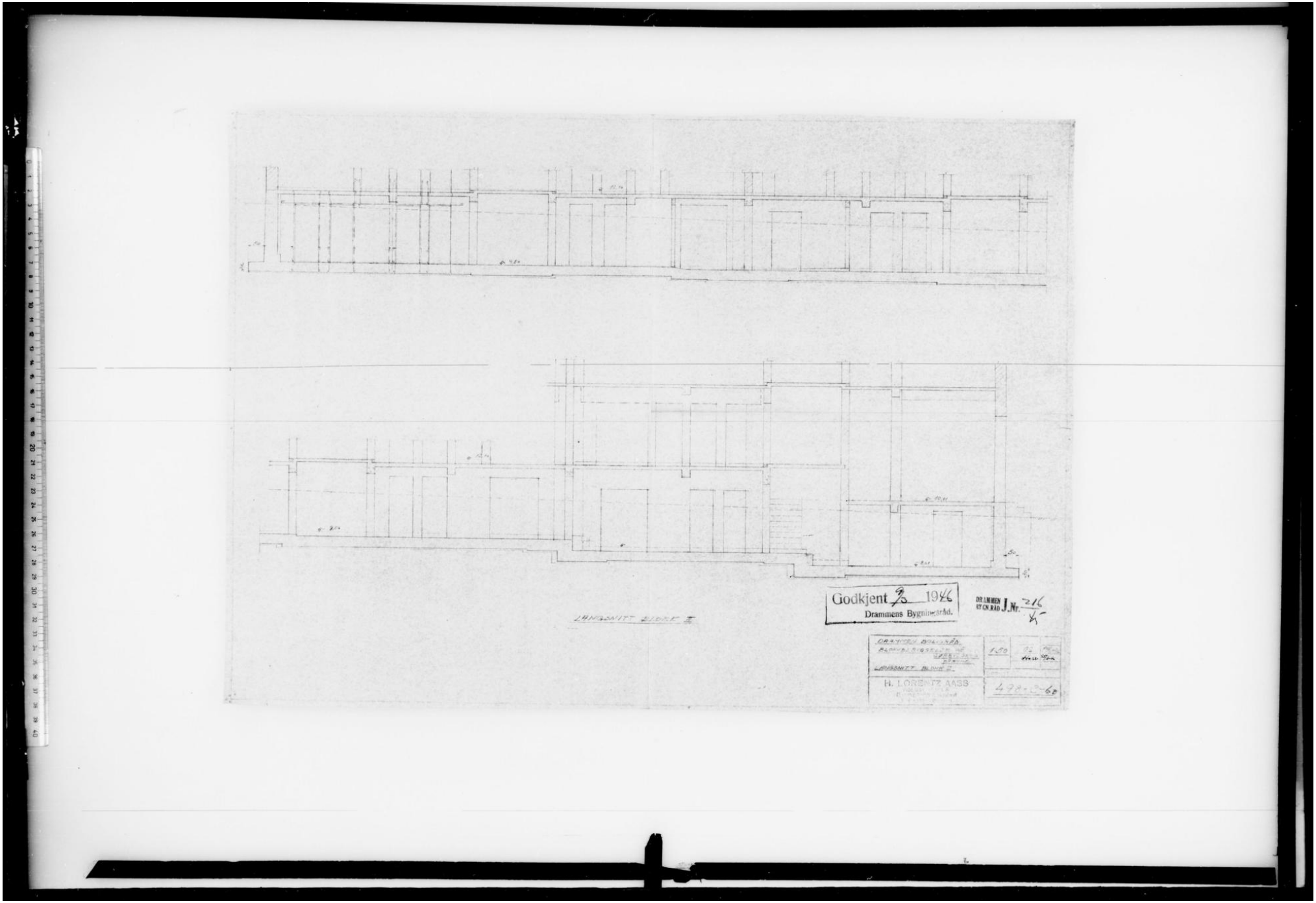

5cm magerbetong
2-22° N
Snitt a-a
5cm magerbetong
LANGSNITT A-A
Godkjent 9/3 1946
Drammens Bygningsråd.
DRAMMEN BOLIGTRÅD
BLOKKBEBYGGELSE PÅ SØRSTRANDA
LANGSNITT
1:50
498-C-6

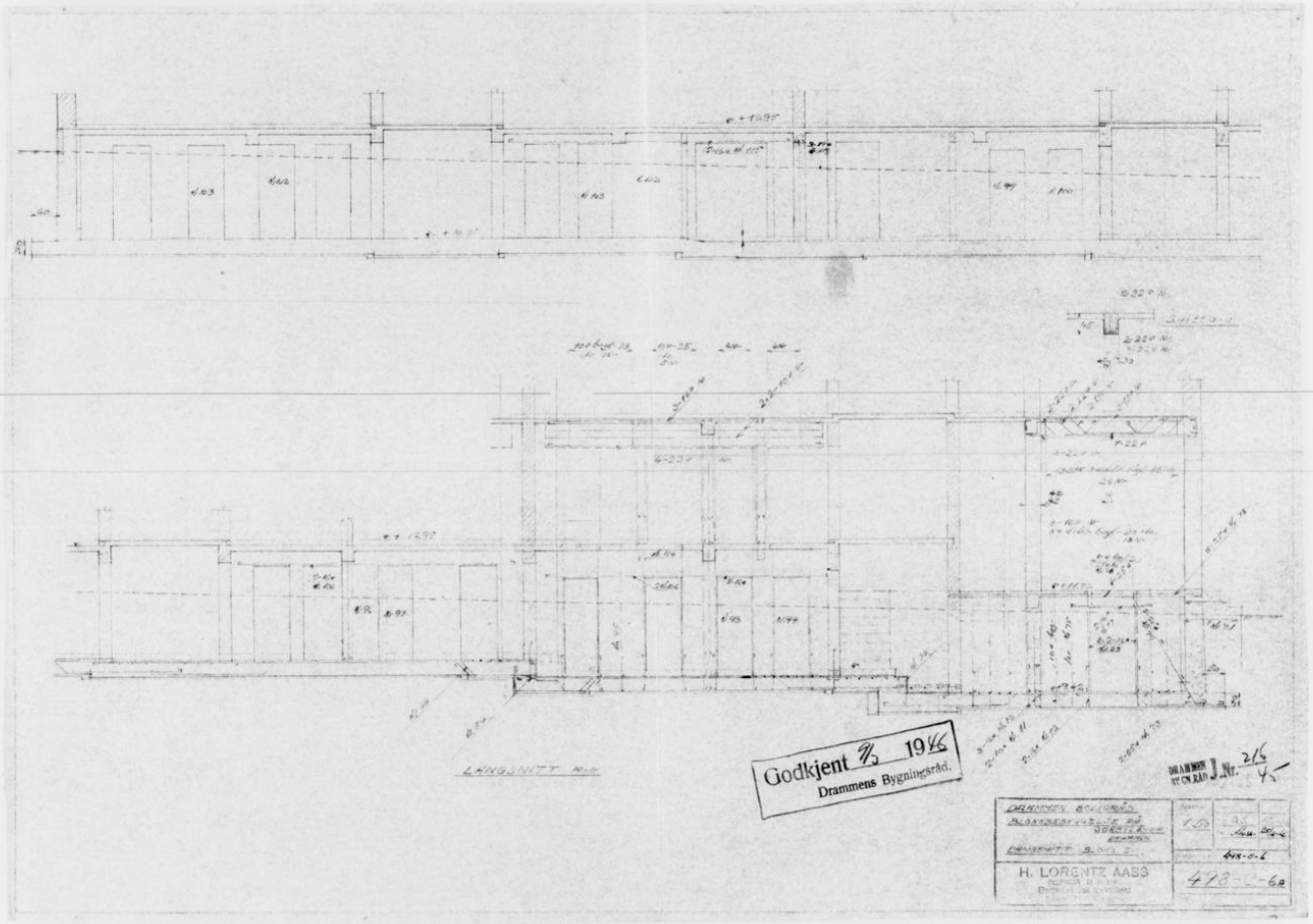


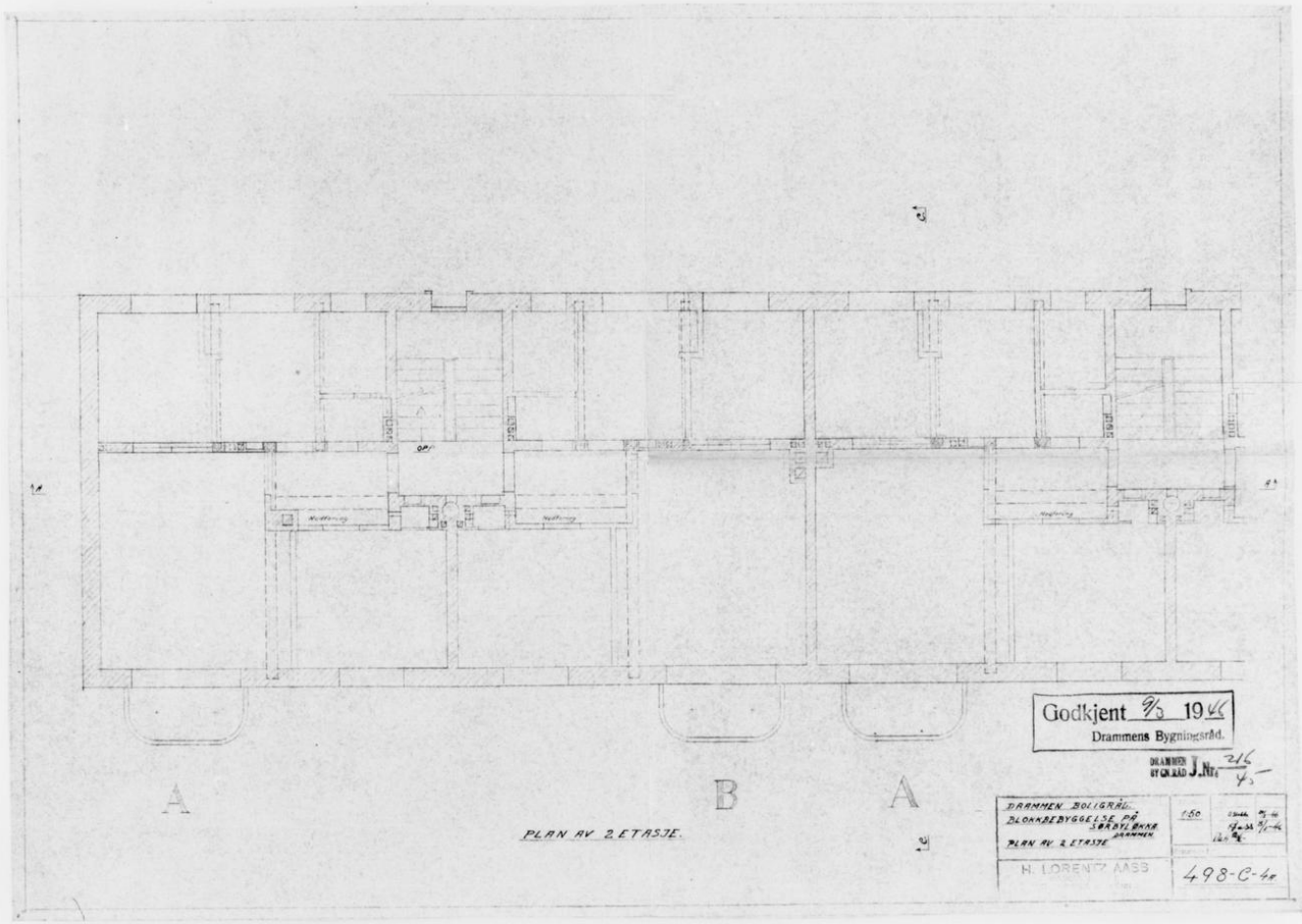

II.
I.
SKRIPTORIUM

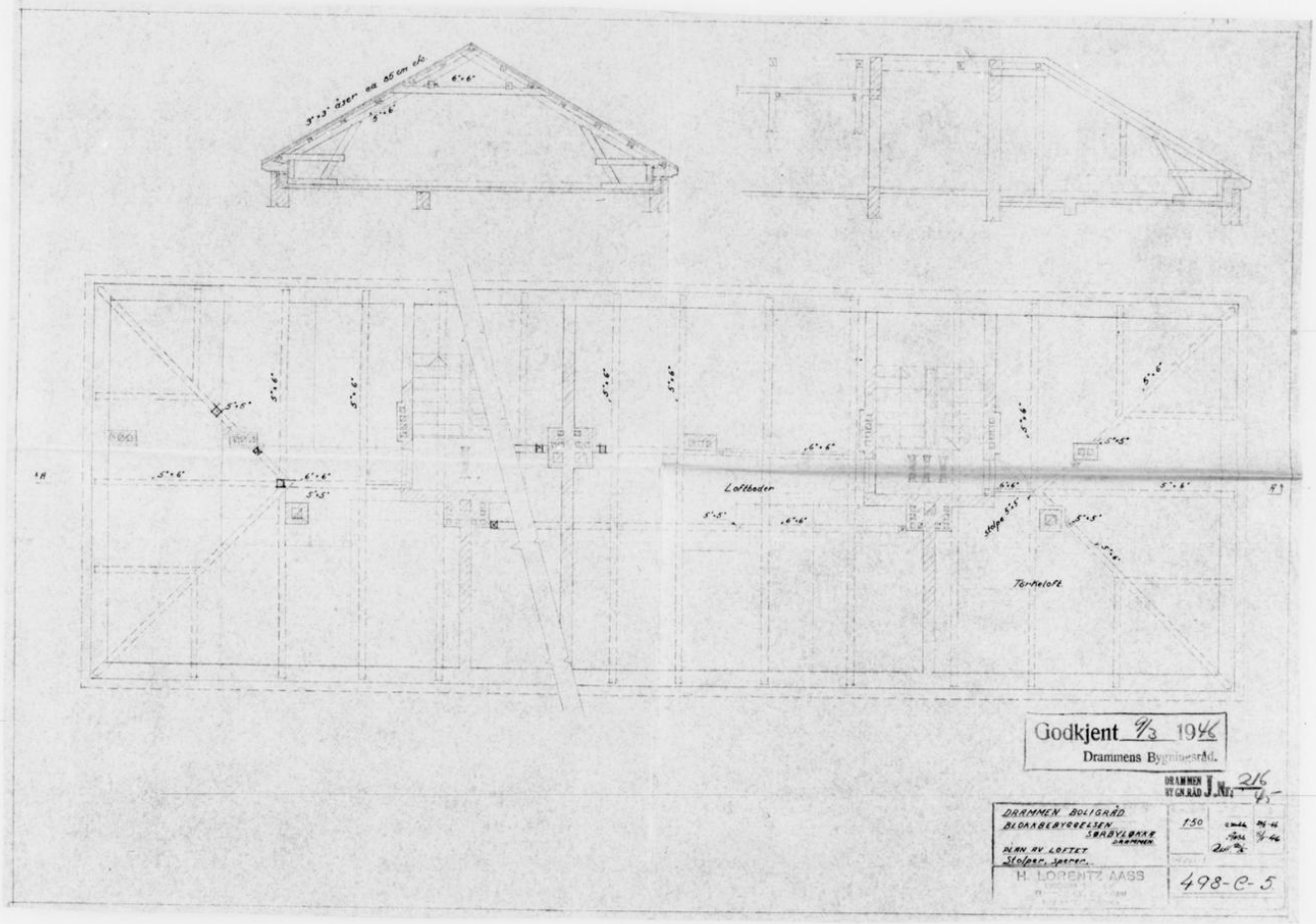


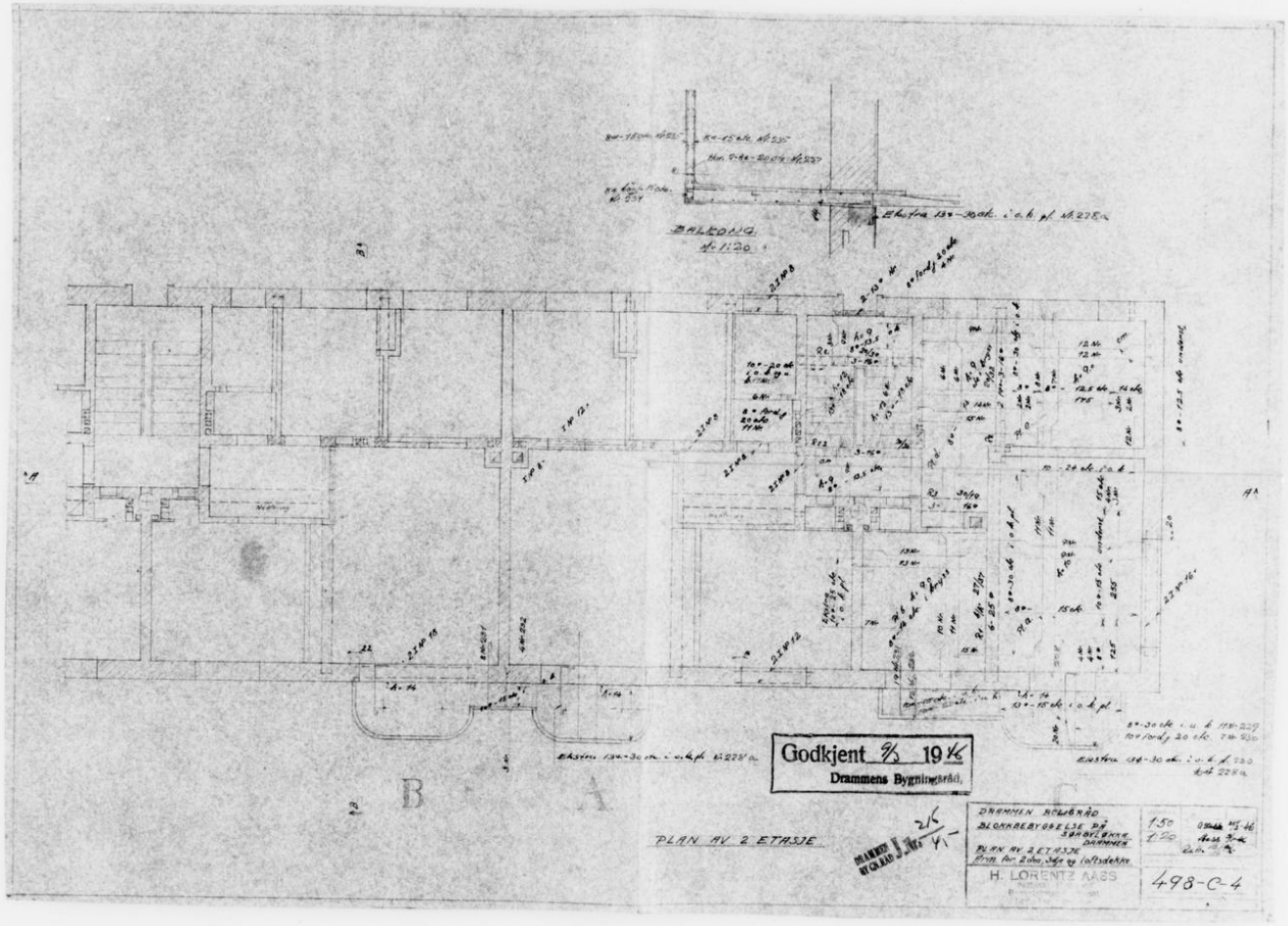

Godkjent 9/3 19
Drammens Bygningsråd.
DRAMMEN BYGNINGSRÅD J.Nr. 216
LANGSNITT BLOKK II.
H. LORENTZ AASS
498-C-6a

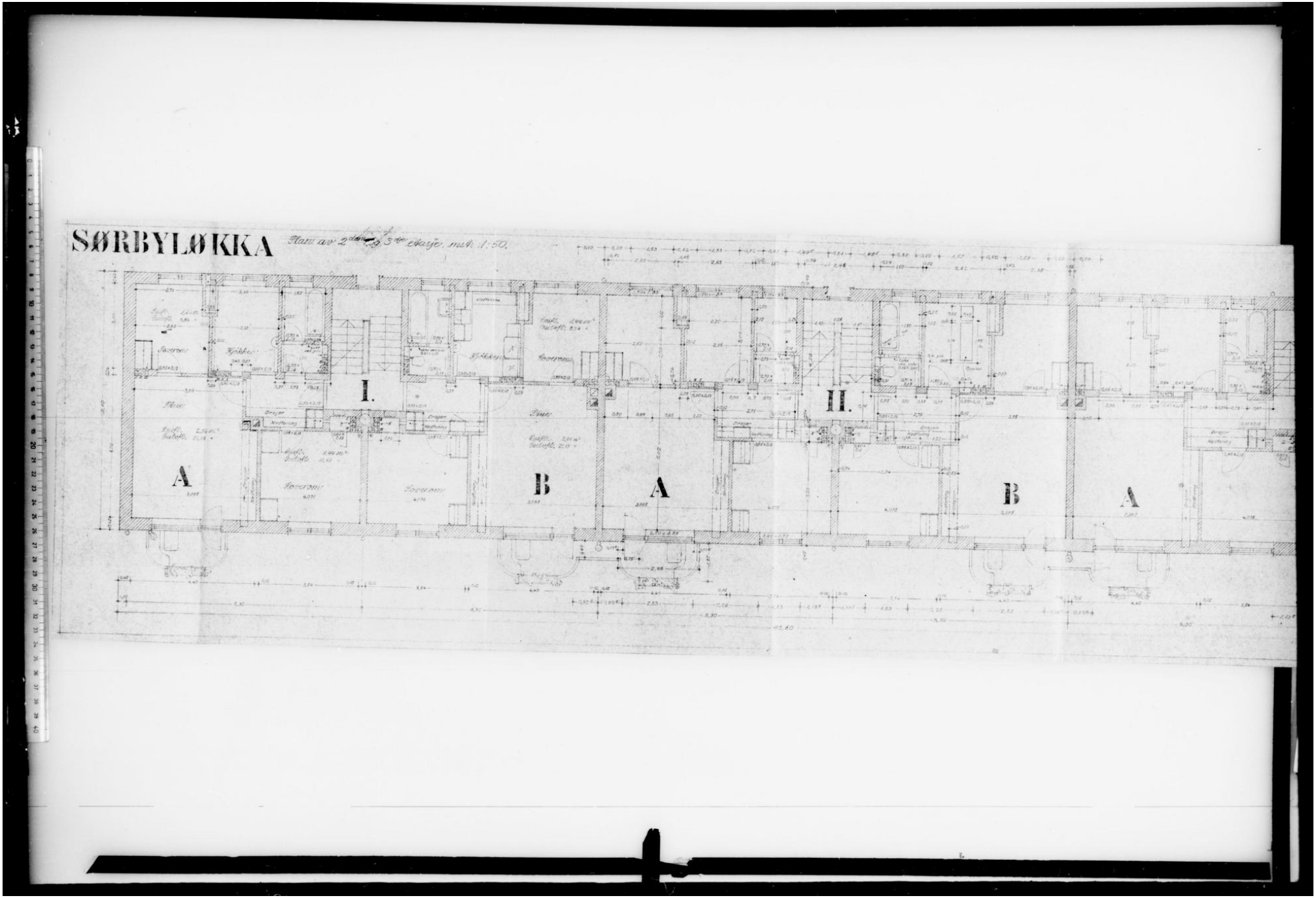

LANGSNITT BLOKK II
Godkjent 3/6 1946
Drammens Bygningsråd.
DRAMMEN BYGNINGSRÅD J.Nr. 216
H. LORENTZ AASS

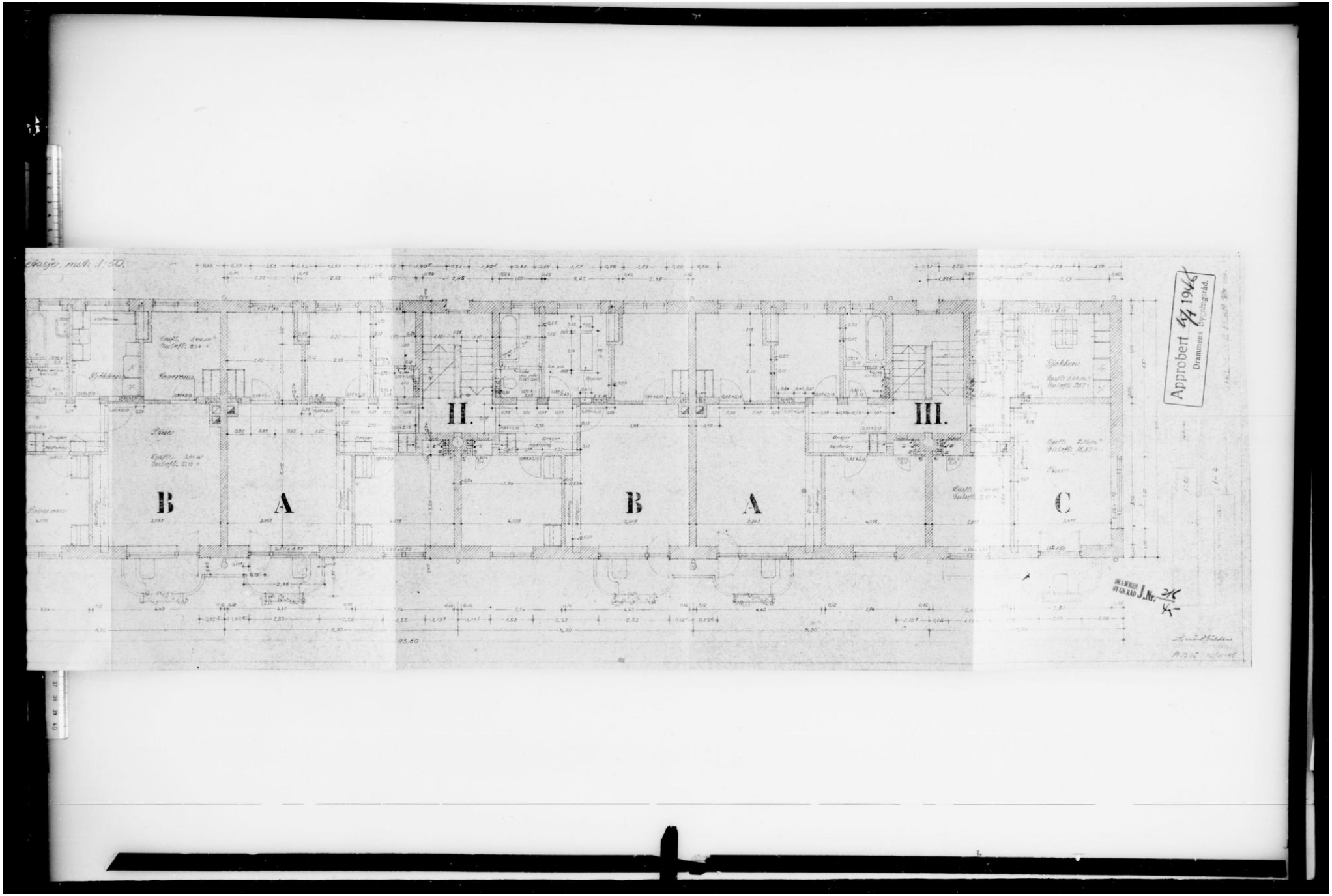

LANGSNITT
Godkjent 2/5 1946
Drammens Bygningsråd.
DRAMMEN BYGNINGSRÅD J.Nr. 215/46
DRAMMEN BOLLERÆD
H. LORENTZ AASS
418-2-62

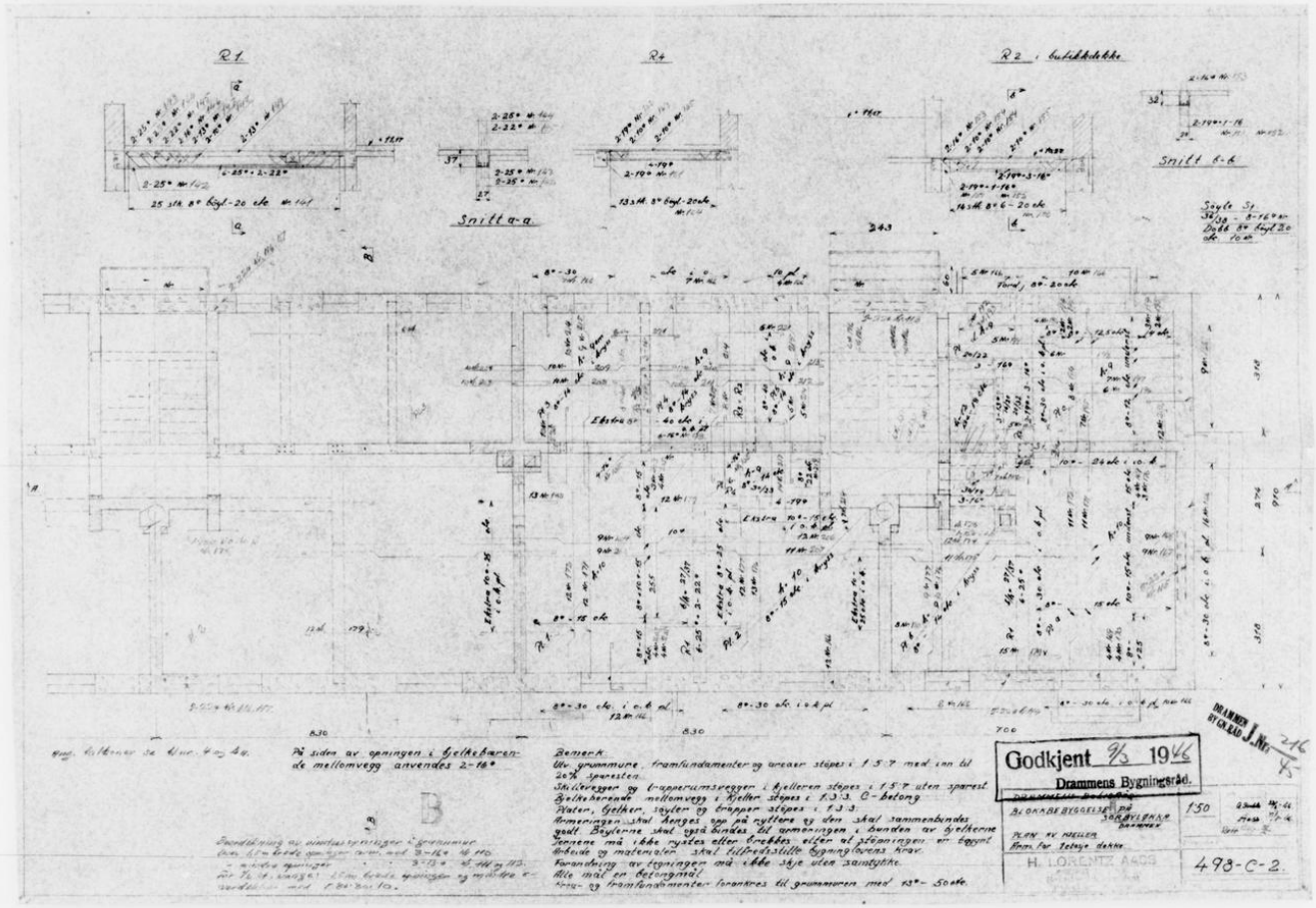

A
B
A
PLAN AV 2 ETASJE.
Godkjent 9/5 1946
Drammens Bygningsråd.
DRAMMEN BYGNINGSRÅD J.Nr. 216
DRAMMEN BOLIGBYGG
BLOKKBEBYGGELSE PÅ SØRSTRAND
PLAN AV 2 ETASJE
1:50
H. LORENTZ AASS
498-C-40

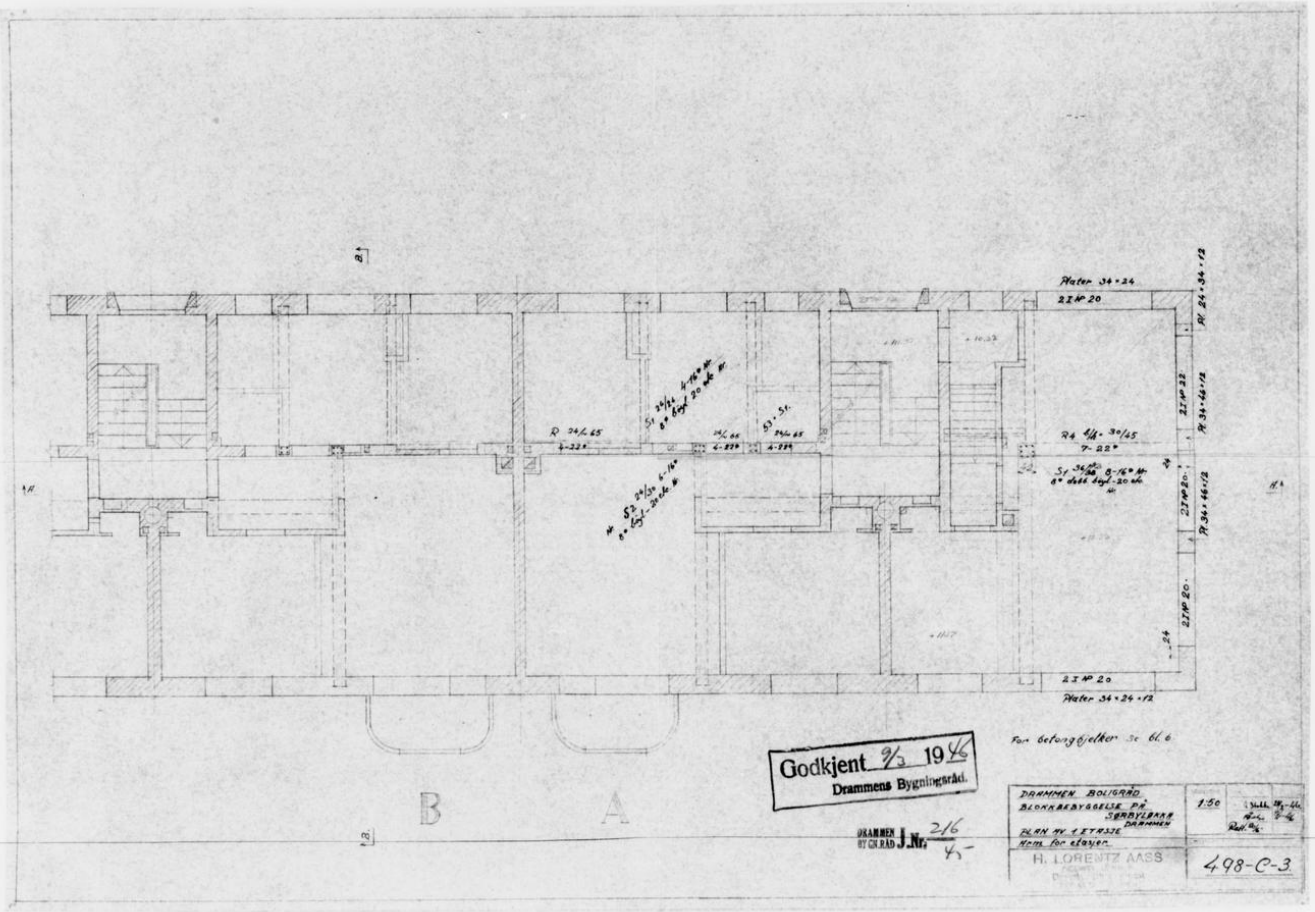

Godkjent 9/3 1946
Drammens Bygningsråd.
DRAMMEN BYGNINGSRÅD J.Nr. 216
DRAMMEN BOLIGRÅD
BLOKKBEBYGGELSEN
SØRBYLOKKA
PLAN AV LOFTET
Stolper, Sperrer.
1:50
H. LORENTZ AASS
498-C-5

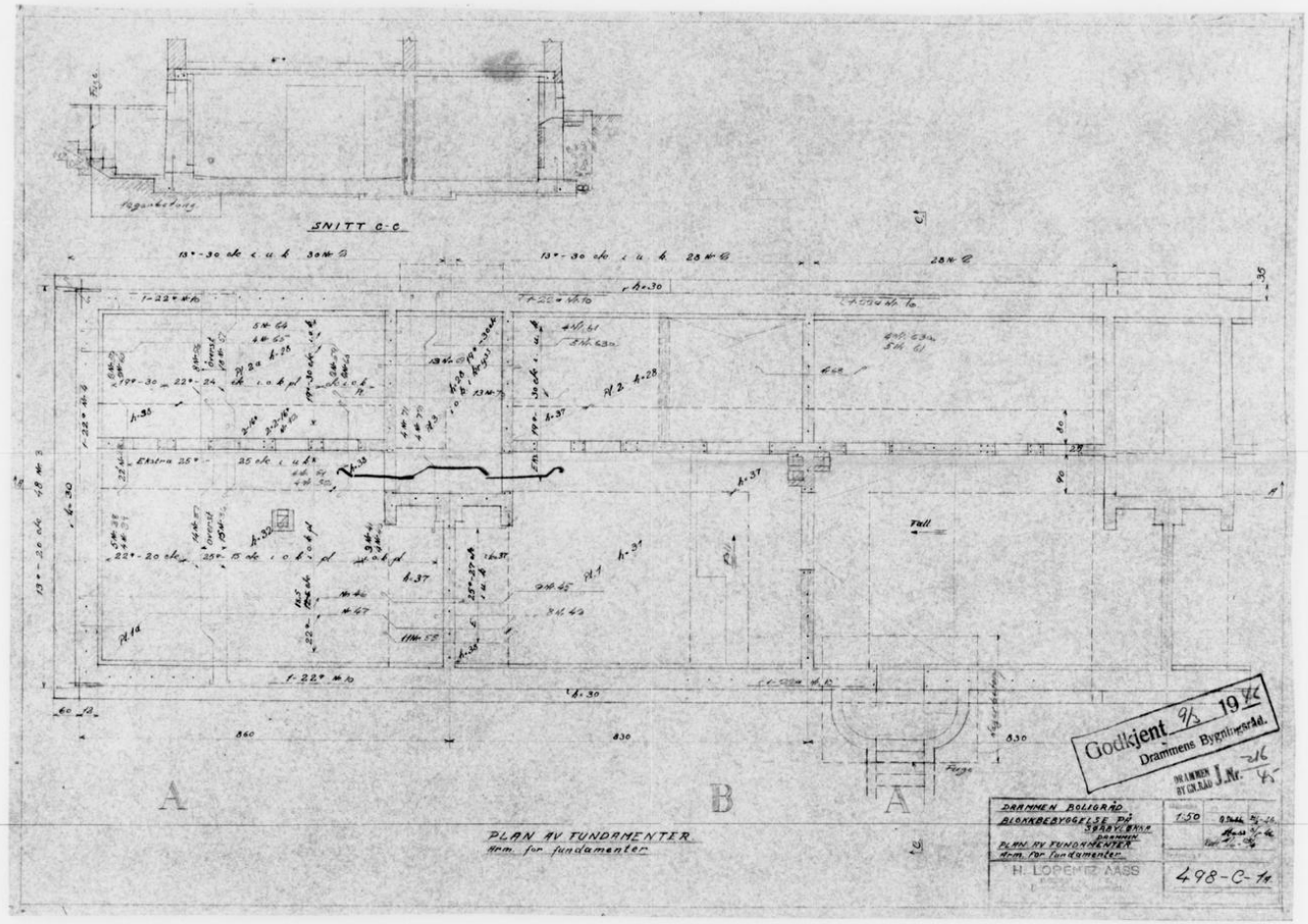

BALDONG
M 1:20
Godkjent 9/5 1946
Drammens Bygningsråd.
PLAN AV 2 ETASJE
H. LORENTZ AAGS
498-C-4

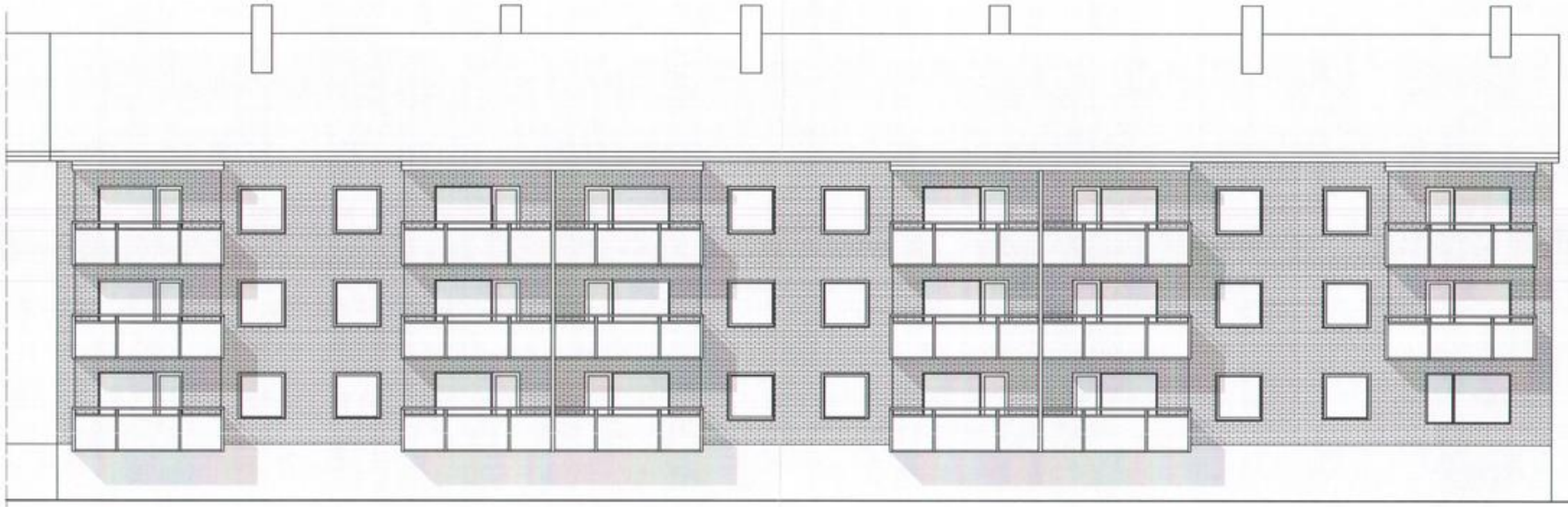

SØRBYLØKKA
Plan av 2den og 3dje etasje, mål. 1:50.
I.
II.
A
B
A
B
A


II.
III.
B
A
B
A
C
Approbert 4/4 1946
Drammens Byggnad.
J.Nr. 2/6 4-

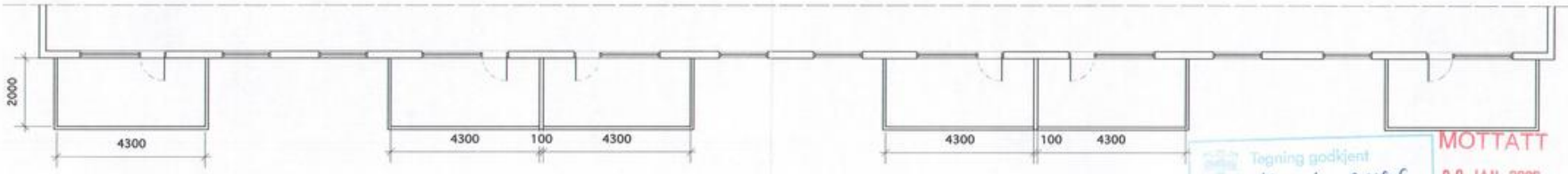

R1
R2
Snitt a-a
Snitt b-b
Godkjent 9/5 1946
Drammens Bygningsråd
H. LORENTZ AAS
498-C-2


Godkjent 9/3 1946
Drammens Bygningsråd.
DRAMMEN BYGNINGSRÅD J.Nr. 216
B
A
DRAMMEN BOLIGRÅD
BLOKKBEBYGGELSE PÅ SKRØVLERAA
PLAN AV 1 ETASJE
H. LORENTZ AAS
498-C-3


SNITT C-C
PLAN AV FUNDAMENTER
Godkjent 9/3 19 56
Drammens Byggningsråd.
J.Nr. 56
DRAMMEN BOLIGRÅD
BLOKKBEBYGGELSE
PLAN AV FUNDAMENTER
H. LOPEMYR AASS
1:50
498-C-14



FASADE



PLAN



EKSISTERENDE FASADE

Tegning godkjent
10 / 1 2006
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

MOTTATT
09 JAN. 2006
Drammen kommune
Dokumentsenteret

NEDFOTOGRAFERT 85%

E-1

REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.
	GOODWILL PRODUKTER AS HAUGESGATE DRAMMEN NYE BALKONGER FASADE OG PLAN	MÅLESTOKK: 1:100 DATO: 19.12.05 TEGNET AV: RL/ERS KONTROLLERT AV:	
	LARSEN OG PAULSEN AS rådgivende ingeniører i byggeteknikk Ringveien 206, 3223 SANDEFJORD Telefon 33 46 05 30 Telefax 33 46 06 35	TEGNINGS NR: GOOD-11-01	

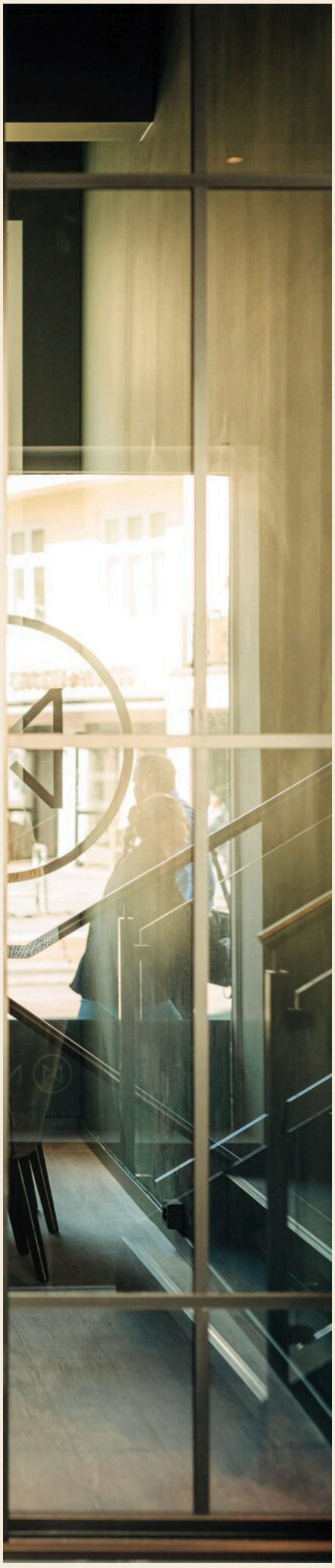
LOAQL/35285853 Geomatikk
114/544/0/0 121 Tegning, Kart/skiss
Drammen kommune

Velkommen til

Nordvik Drammen

I Drammensregionen har vi bred erfaring fra Drammen, Eiker, Lier, Sande og Svelvik. Vi vet hva som kjennetegner kjøperne i hvert av disse områdene og hva som skal til for å oppnå et resultat du er fornøyd med. Drammen er en by i sterk utvikling, og vi følger markedet tett for å gi deg råd som er oppdaterte og relevante når du trenger dem. Megleren din følger med deg hele veien og holder kontroll på alt det praktiske og formelle frem til overtakelse.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.



Nedre Torggate 8, 3015 DRAMMEN
drammen@nordvikbolig.no
32 82 10 00

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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 eigedom (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-antenner 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. Avtrekksvifter 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.

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/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. Fastmontert 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 10-0210/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Hauges gate 86B 3019 DRAMMEN
Matrikkel: Gnr 114, bnr 544 (ideell andel 1/1) i Drammen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Simen Eknes Slotsvig

Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Drammen
s.slotsvig@nordvikbolig.no
404 83 252