

Vaterlands gate 6



Velkommen til

Vaterlands gate 6



Salgsoppgaven produsert 11. desember 2024

BAMBLE - LANGESUND

Særpreget enebolig midt i Langesund sentrum. Koselig lettstelt hage med sjøutsikt. 3 soverom med mulighet for 4.

Prisantydning	3 350 000,-
Omkostninger	104 600,-
Totalpris	3 454 600,-
BRA-i	91 kvm
Totalt BRA	99 kvm
Soverom	3
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1700
Megler	Daniel Høyer Oland
Telefon	481 51 689
E-post	d.oland@nordvikbolig.no


ESSO





Kort fortalt

- Nordvik v/Daniel Høyer Oland presenterer Vaterlands gate 6!

- Særpreget enebolig midt i Langesund sentrum
- Eiendommen ble rehabilitert/ombygd i perioden 2004 til 2011
- Koselig lettstelt hage med sommerstue og sjøutsikt
- Mulighet for 4 soverom
- Koselig vedovn plassert midt i boligen
- Nærhet til sjøen og fine badeplasser
- Romslig spisestue samt TV-stue

- Husk visningspåmelding!

Arealer og innhold

BRA-i:	91 kvm
BRA-e:	8 kvm
Totalt BRA:	99 kvm
TBA:	19 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 76 kvm. Entré, gang, bad, kjøkken, 2 stuer og 2 soverom.

BRA-e: 8 kvm. Vinterhage.
Total BRA: 84 kvm.
TBA: 19 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 15 kvm. Soverom.
Total BRA: 15 kvm.

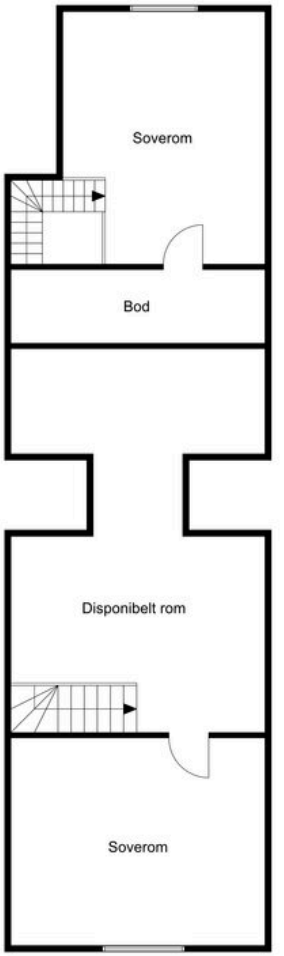
NORDVIK



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling.
Avvik kan forekomme.

Produced by DIAKRIT

NORDVIK



Arealskissen kan ikke brukes til detaljmåling.
Avvik kan forekomme.

Produced by DIAKRIT


BOSCH












JAVA DREAMS























Informasjon

Vaterlands gate 6

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
31-0094/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Vaterlands gate 6, 3970 LANGESUND
Gnr 106, bnr 39 i Bamble kommune

Selgere
Odd Peder Goberg
Linda Birgitte Goberg

Kjøpesum og omkostninger
3 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
83 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
85 100,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
104 600,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
3 435 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
3 454 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

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

Om boligen

Byggeår
1700

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 91 kvm
BRA-e: 8 kvm
Totalt BRA: 99 kvm
TBA: 19 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-i: 76 kvm. Entré, gang, bad, kjøkken, 2 stuer og 2 soverom.

BRA-e: 8 kvm. Vinterhage.
Total BRA: 84 kvm.

TBA: 19 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 15 kvm. Soverom.
Total BRA: 15 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Boligen er målt opp på best mulig måte med laser etter "NS 3940:2012" og "Takseringbransjens retningslinjer for arealmåling 2014". På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

Innhold

BRA: 91 kvm

P-rom: 91 kvm
-1. etasje: Entré, gang, bad, kjøkken, 2 stuer og 2 soverom.
-2. etasje: 2 soverom.

De oppgitte arealer er hentet fra rapport datert 15.09.24 utført av Tommy Heggekroken v/Skien Takst AS.

Standard

Overflater:
I 1. etasje er det fliser på gulv i hall og kjøkken, furugulv av eldre dato som er slipt og lakket, og laminatgulv på i stue. Laminatgulv i 2. etasje. Vegger: Tapet, brystpanel, tømmervegger, panelplater, samt teglesteinsvegger. Himling: Trepanel med synlige bærebjelker og trepanel.

Bad:
Badet er oppgradert i 2005 i følge tidligere salgsoppgave. Vannrør av kobber og plast, og avløp av plast. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone. Det er mekanisk avtrekk på badet. Det er ikke tilluftsåpning over terskel. Dusjkabinett, vegghengt toalett, innredning med servant og opplegg for vaskemaskin (kran og avløp).

Kjøkken:
Innredning med folierte heltre fronter og laminert benkeplate. Noen overskap med glass. Det er nedfelt utslagsvask og integrert platetopp, stekeovn og mikrobølgeovn, og frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin. Mekanisk avtrekk med avtrekk ut.

Antall TG0 er: 1 stk
Antall TG1 er: 10 stk
Antall TG2 er: 11 stk
Antall TG3 er: 1stk
Antall TG-Ikke undersøkt: 0 stk

TG2: Grunnmur/fundamenter, krypkjeller, radonsikring, takkonstruksjon, taktekking og beslag, bad - overflater, membran, tettesjikt, sluk, sanitært utstyr og ventilasjon, etasjeskiller/gulv på grunn, innvendige trapper, varmtvannsbereder og ventilasjon.

TG3: Drenering: Denne bygningen er ikke oppført med det som vi normalt vil oppfatte som drenering da kunnskapen og materialer ikke var til stede på oppføringstidspunktet. Det er ikke påvist dreneringssystem i grunn og det er ikke fuktsikring på grunnmur. Det ble observert fuktgjennomtregning i grunnmur mot

øst, og det ble målt høye fuktverdier i treverket i krypkjelleren. Konsekvensene anses ikke å være betydelige da det kun er krypkjeller under boligen, men fuktighet og fuktig luft kan forårsake råteproblemer i treverket i krypkjelleren. Det bør derfor sørges for at krypkjelleren er godt utluftet og at vann som når inn har en mulighet til å renne gjennom og ut av krypkjelleren. Tilstandsgrad settes til TG-3 da det er konstatert at drenering ikke fungerer. Kostnadsestimat er basert på å gjøre mindre tiltak i krypkjelleren for å lede vann ut, og kostnader vil variere med type tiltak og metode. Drenere rundt boligen vil utgjøre betydelige høyere kostnader. Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Parkering

Det er rikelig med gateparkering i nærheten. Gårdstun med plass til MC/sykkel osv.

Modernisering og påkostninger

-Lede hadde kontroll på el-anlegget i juli 2024.
-Vi har bygget platting med vinterhage i 2012 i hagen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Bygningssakkyndig

Skien Takst v/ Tommy Heggekroken

Byggemåte

Enebolig med kjeller oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur og natursteinsmur. Stående kledning av trepanel, saltaksform tekket med betongtakstein. Vinduer er gjennomgående fra 2009 med 2-lags glass.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Adgang til utleie

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking

G - rød
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Vedovn, gulvvarme og elektrisk oppvarming.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 23 903,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, festeavgift, vann, avløp, renovasjon og feie/tilsynsavgift.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 607 378,- pr. 2022
Sekundærbolig: Kr 2 308 035,- pr. 2022

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 313 kvm (Festetomt)
Festet tomt på 313.9 kvm. Bamble kommune er bortfester og har forkjøpsrett. Festeavgiften er inkludert i de kommunale avgiftene.

Informasjon om festetomt
Festeavgift: Kr 241,- pr. år
Regulering av festeavgift: Reguleres ihht konsumprisindeksen.

Adkomst
Fra Stathelle følger du Bambleveien mot Langesund sentrum. Når du kommer til sentrum, tar du til høyre inn på Vaterlands gate, og du får boligen på venstre hånd etter 100 meter. Boligen er merket med "Til salgs" plakat fra Nordvik. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisninger

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en sentrumsnær beliggenhet i hyggelig og godt etablert boligområde i Langesund sentrum. I koselige Vaterlandsgate er det gangavstand til sentrum, skole, barnehage, og gode båt- og bussforbindelser. Det er en kort båttur til mange av de hyggelige øyene i Eidangerfjorden, Stathelle, Langesund, Bamblekysten og Telemarks vakre skjærgård.

Offentlig kommunikasjon
Buss:
- Langesund torv (Linje M1, M1N) - 0,1 km

Tog:
- Porsgrunn stasjon (Linje RE11, RX11, R55) - 21,6 km

Fly:
- Sandefjord lufthavn Torp - Ca. 49 min i bil.

Skoler og barnehager
Barnehager:
- Nustad barnehage (0-5 år) - 2,3 km
- Sundby barnehage (0-5 år) - 3,1 km
- Solstua kulturbarnehage (1-5 år) - 4,1 km

Skoler:
- Langesund barneskole (1-7 kl.) - 1,3 km
- Bamble ungdomsskole (8-10 kl.) - 4,8 km
- Bamble videregående skole - 4,6 km
- Bamble vgs - avd. Croftholmen - 6,7 km

Informasjon om tilhørende skolekretser er hentet fra Prognosesenteret som dataleverandør og tilhørigheten kan årlig endres av kommunen. Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, ber vi om at det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for oppdatert informasjon.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det foreligger ikke tegninger på inngangspartiet som er en entré i dag. Det foreligger tegninger på resterende del av boligen. Det er gjort flere endringer på planløsningen, men ingen av endringene krever søknad eller godkjennelse da det er oppholdsrom til oppholdsrom.

Ferdigmelding stikkledninger datert 12.09.05.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til Plan (vedtaksdato) Areal
Bevaring kulturmiljø 313.89m2
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde 313.89m2
Sentrumsformål - Nåværende 313.89m2

GJELDENDE REGULERING
Ligger eiendommen i et regulert område? Ja
PLANID Plannavn (vedtaksdato) Reguleringsformål Areal
4012 218 Langesund sentrum (4.4.2013) Bevaring kulturmiljø 313.89m2
4012 218 Langesund sentrum (4.4.2013) Boligbebyggelse 313.84m2

RELATERTE PLANER
PLANID Plannavn (vedtaksdato)
112 Langesund trafikk og fiskerihavn (22.2.1996)
133 Storg. 6 med flere (9.3.2000)
137 Storgata, Clarksgate, Vaterlandsgate (26.10.2000)
160 Langesundsundet (17.6.2004)
90 Slippen Langesund (30.11.1990)

BEBYGGELSESPLAN
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter

eldre PBL?
Nei

REGULERING UNDER ARBEID
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?
Nei

PLANFORSLAG
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?
Nei

Det tas forbehold om feil og mangler.

Boplikt

Det er boplikt på eiendommen.

Bamble kommune har vedtatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Dette medfører at det er boplikt på eiendommen.

Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som bekrefter at boligen vil bli benyttet som helårsbolig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4012/106/39:
16.08.1899 - Dokumentnr: 900217 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
ÅRLIG AVGIFT NOK 12
BESTEMMELSER OM FORKJØPSRETT
- Bamble kommune har forkjøpsrett på eiendommen som de tar stilling til etter at boligen er omsatt. Årlig festeavgift er på kr 241 og er inkludert i de kommunale avgiftene.

30.11.2004 - Dokumentnr: 18293 - Erklæring/avtale
Gjelder feste
Rettighetshaver: Knr:4012 Gnr:106 Bnr:45
Rettighetshaver: Knr:4012 Gnr:106 Bnr:45 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:4012 Gnr:106 Bnr:45 Snr:2
Rettighetshaver: Knr:4012 Gnr:106 Bnr:45 Snr:3
Rettighetshaver: Knr:4012 Gnr:106 Bnr:45 Snr:4
Rettighetshaver: Knr:4012 Gnr:106 Bnr:45 Snr:5
Rettighetshaver: Knr:4012 Gnr:106 Bnr:45 Snr:6
Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser
-Sameiet i Vaterlands gate 8 (gnr 106, bnr 45) har rett til å oppføre garasje for 4 biler og 3 boder på eiendommen samt et inngangsparti inn til bodene. Alt dette er oppført i dag. Sameiet har likeledes rett til gangvei til bodene og rett til vedlikehold og utbedringsarbeider av bebyggelsen.

04.03.2005 - Dokumentnr: 2906 - Erklæring/avtale
Gjelder feste
Rettighetshaver: Knr:4012 Gnr:106 Bnr:118

Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
- Strandgata 9 har koblet seg på vann- og kloakktilførselen til Vaterlands gate 6. Eier til Strandgata 9 skal ha tilkomst til anlegget på Vaterlands gate 6 ved nødvendig vedlikehold.

10.01.1856 - Dokumentnr: 990013 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:4012 Gnr:106 Bnr:42
Rett til vandtomten til å landsette og hjembringe sine husfornødenheter.
-Servitutten er funnet i Digitalarkivet og står som slettet der.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Med Super Husforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis det oppstår skader etter at du overtar huset ditt. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, 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. 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.

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.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum – estimert til 37 500,-
Tilrettelegging: 19 900,-
Nordvik Grunnpakke: 19 900,-
Visning /overtagelse: 3 500,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 7 145,-
Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 95 846,- 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. 3 500,-

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 14. april 2025

Ansvarlig megler

Daniel Høyer Oland, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 48151689

Meglerforetaket

Nordvik Porsgrunn
Storgata 106
3921 PORSGRUNN
Juridisk navn: Porsgrunn Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 928155048

Vedlegg

Vaterlands gate 6

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Enebolig

Adresse

Vaterlands gate 6

3970 LANGESUND

4012/106/39/0/0/0

Rapportdato

15.09.2024

TG 0	1
TG 1	10
TG 2	11
TG 3	1
TG IU	0

Befaring utført den 02.09.2024 av:



Tommy Heggekroken
Skien Takst AS

Luksefjellvegen 64
3716 Skien

+4791814074
tommy@skientakst.no

Sertifisert takstmann på verdi og og tilstandsanalyse av boliger. Byggmester siden 2016, og fagbrev som tømrer siden 1998.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.
Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU

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.

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- 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

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

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 fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

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

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

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.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

Om boligen

Adresse: Vaterlands gate 6 , 3970, LANGESUND

Matrikkel: 4012/106/39/0/0/0

Boligtype: Enebolig

Byggeår: Ca 1700. Boligen er sist totalrenovert i 2004-2011.

Tomt: 313.90 m^2

Type tomt: Festet

Hjemmelshaver(e): Linda Birgitte Goberg, Odd Peder Goberg

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Enebolig med kjeller oppført i trekonstruksjon over støpt ringmur og natursteinsmur. Stående kledning av trepanel, saltaksform tekket med betongtakstein. Vinduer er gjennomgående fra 2009 med 2-lags glass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at enkelte elementer har passert normal forventet levetid, slik at vedlikehold/utbedring må påregnes i tiden som kommer. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Det er gjort vesentlige oppgraderinger med nytt bad i 2005 og utvendig rehabilitering av yttervegger og fasader. Nye vinduer i 2005. Eksakt årstall for rehabiliteringen utvendig er ukjent, men opplysninger fra tidligere salgsoppgave tyder på at mye av oppgraderingene er gjort fra 2004 til 2011. Innvendig er boligen helrenovert med nye gulv, og overflatebehandling av eksisterende overflater i vegger og himling.

Øvrig informasjon om oppdraget

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

1. etasje.			
Primærrom 76 m²	**Sekundærrom** 0 m²	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 76 m²	**BTA** 0 m²
Beskrivelse primærrom Entré, gang, bad, kjøkken, 2 stuer og 2 soverom.		**Beskrivelse sekundærrom**	

2. etasje.			
Primærrom 15 m²	**Sekundærrom** 0 m²	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 15 m²	**BTA** 0 m²
Beskrivelse primærrom Soverom.		**Beskrivelse sekundærrom**	

Totalt areal			
Primærrom 91 m²	**Sekundærrom** 0 m²	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 91 m²	**BTA** 0 m²

Merknader om areal: Boligen er målt opp på best mulig måte med laser etter "NS 3940:2012" og "Takseringbransjens retningslinjer for arealmåling 2014". På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet.

1. etasje.			
BRA-i 76 m²	**BRA-e** 8 m²	**BRA-b** 0 m²	**Åpent areal (TBA)** 19 m²
Beskrivelse av BRA-i Entré, gang, bad, kjøkken, 2 stuer og 2 soverom.	**Beskrivelse av BRA-e** Vinterhage.	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** Terrasse.

2. etasje.			
BRA-i 15 m²	**BRA-e** 0 m²	**BRA-b** 0 m²	**Åpent areal (TBA)** 0 m²
Beskrivelse av BRA-i Soverom.	**Beskrivelse av BRA-e**	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal**

Sum areal			
BRA-i 91 m²	**BRA-e** 8 m²	**BRA-b** 0 m²	**Åpent areal** 19 m²

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 99 m²

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

11 Bygningsdeler med TG 2 TG 2

Grunnmur / fundamenter: Grunnmur utvendig er lite synlige, men det er ikke påvist sprekker i grunnmuren utvendig som har betydning for murens bæreevne. Innvendig er det naturlige sprekker da grunnmuren har oppnådd en høy alder. Opprinnelig mur er over tid reparert og vedlikeholdt som også må påberegnes og gjøres i fremtiden. Det ble ikke påvist forhold som indikerer at det er fare for utglidninger eller svikt i murene.

Krypkjeller: Krypkjeller har ingen fuktsikring av grunn og er ikke ventilert. Det er målt høye fuktverdier i tømmerstokker mot fundament og det er påvist innsig av vann i grunnmur. Dette punktet må ses i sammenheng med observasjoner gjort punktet "Drenering" da tilstand på krypkjeller vil ha sammenheng med drenering rundt boligen. Etasjeskille er imidlertid rehabilitert med asfaltplater i underkant som skåner treverket i gulvet betraktelig. Treveverk som eldre tømmerstokker mot fundamenter og terreng vil være utsatt for råte og tiltak kan ikke utelukkes med disse. Det er i tidligere salgsoppgave nevnt at det er spor etter borebiller i gammelt treverk. Det er usikkert om dette er fulgt opp og bør undersøkes nærmere. Det ble ikke påvist skader i etasjeskille eller forhold som krever umiddelbare tiltak, men tiltak bør gjøres for å skåne treverk for fuktighet, luftfuktighet og skadedyr. Utskiftninger og reparasjoner av treverk kan ikke utelukkes.

Radonsikring: Det er ikke opplyst om radonmålinger eller om det er gjort tiltak mot radon. Kart fra NGU viser at radonforekomsten i området er "Moderat til lav"

Takkonstruksjon: Saltak av plassbygde eldre trekonstruksjoner, med sperrebukker, åser og grove tommebord som undertak. Det er ingen mulighet for kontroll av selve konstruksjonen som er lukket, det er ikke påvist ventilering av taket. Det opplyses i tidligere salgsoppgave at det er benyttet diffusjonsåpen (pustende) duk over taktro som lufter konstruksjonen. Taket er av tidligere eier rettet opp og det er derfor ikke mulig å se om det er nedbøyninger på taket, men skjevheter er observert i mønet i 2. etasje. Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder på takverk som naturlig har mindre bæreevne enn nyere konstruksjoner.

Taktekking og beslag: Taket er tekket med betongtakstein, med underlagspapp, sløyfer og lekter. Det er benyttet gammel takstein på taket mulig på grunn av ønske om å bevare utseende på taket. Denne type stein har lang levetid og selve steinen anses for å være tett hvis det ikke er sprekker eller ødelagte stein. Det er imidlertid observert at steinen ikke ligger tett i omleggene og det er lite omlegg og her kan vann trenge inn. Det er imidlertid nyere undertak på taket som tetter for lekkasjer, men taket har da i praksis kun ett tettesjikt. Det er ikke opplyst om at det har vært lekkasjer eller problemer med tettheten på taket, men det bør vurderes å bytte takstein da steinen har oppnådd en høy alder og omlegg ikke er tett. TG-2 settes på taktekking og beslag da takstein ikke kan garanteres tett i omlegg, og to-trinns tetting ikke opprettholdes. Noe mosegroing er observert på takstein.

Våtrom. Bad. - Totalvurdering av overflater: Det registreres noe slitte flisfuger og silikonfuge i overgang gulv og vegg. Det er ikke tilstrekkelig fall på gulvet og fuge mangler på oppkant under dørterskel. Det ble ikke påvist sprekker eller bom (hulrom) i flis på synlige flater, men flis ved vanntilførsel i servantskap er skadet. På grunn av manglende fall anbefales det og fortsatt benytte dusjkabinett på badet for å forebygge vannlekkasje.

Våtrom. Bad. - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved fortsatt bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales fortsatt bruk av tett dusjkabinett.

Våtrom. Bad. - Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon: Det er ikke dreneringslange for synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterne, og det er ikke tilluft til badet. Innebygget sisterne skal ha drenering ut i vegg for synliggjøring av lekkasjevann eller annen godkjent løsning. Det ble ikke påvist skader på utstyr og innredning. TG-2 gis på grunn av manglende tilluft i rommet og manglende drenering fra innebygget sisterne.

Etasjeskiller/gulv på grunn: Etasjeskille av trebjelkelag som er fullisolert ved rehabilitering i 2004-2011. Det ble målt med niveleringslaser på gulv i 1. etasje og følgende høydeforskjeller ble registrert: Spisestue: 10 mm høydeforskjell i hele rommet og 7 mm lokal høydeforskjell målt over en lende på 2 meter. Kjøkken: 16 mm høydeforskjell i hele rommet og 5 mm lokal høydeforskjell målt over en lende på 2 meter. Målte skjevheter er ikke uvanlig for boliger av denne alder og type. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen, og tilstandsgraden er satt på bakgrunn av standardens krav til nivå forskjeller på etasjeskillere og gulv på grunn. Tiltak: Det er ikke behov for tiltak da det er lite økonomisk rasjonelt å rette opp etasjeskillerene som et eget tiltak. Ved bytte av gulvoverflater anbefales det å rette opp lokale kuler og svanker. Rommene fungerer med registrerte avvik.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Innvendige trapper.: Trappene har tilstrekkelig høyde men det er ikke montert håndløper på vegg, Trapp fra kjøkken har for store åpninger mellom trinnene. Det er ikke krav til utbedringer da trappen oppfyller krav til trapper på byggetidspunket, men det skal gis TG-2 på trapper med disse avvikene. Det ble ikke påvist betydelig knirk i trappene, og trappene fremstår uten skader.

Varmtvannsbereder og ventilasjon.: Varmtvannsbereder: Varmtvannsbereder er plassert i krypkjeller på betonggulv og har tilstrekkelig fundsment. Det er ikke sluk i gulvet, men konsekvensene av en lekkasje vil være små da berederen er plassert i krypkjeller. Det ble ikke påvist lekkasje men berederen har passert 20 år og sin forventede levetid. Berederen må påberegnes å byttes i tiden som kommer. Ventilasjon: Det er ikke montert ventiler i yttervegg og det er derfor ikke ventilasjonsmuligheter for varig lufting foruten åpningsbare vinduer.

1 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

Drenering: Denne bygningen er ikke oppført med det som vi normalt vil oppfatte som drenering da kunnskapen og materialer ikke var til stede på oppføringstidspunktet. Det er ikke påvist dreneringssystem i grunn og det er ikke fuktsikring på grunnmur. Det er trolig byggegrunn av fjell og erfaringsmessig er det vanskelig å tette mellom fjell og grunnmur. Takrennenedløp er koblet på taknedlsøp til nabo og ledet vekk fra grunnmuren. Det ble observert fuktgjennomtregning i grunnmur mot øst, og det ble målt høye fuktverdier i treverket i krypkjelleren. Konsekvensene anses ikke å være betydelige da det kun er krypkjeller under boligen, men fuktighet og fuktig luft kan forårsake råteproblemer i treverket i krypkjelleren. Det bør derfor sørges for at krypkjelleren er godt utluftet og at vann som når inn har en mulighet til å renne gjennom og ut av krypkjelleren. Tilstandsgrad settes til TG-3 da det er konstatert at drenering ikke fungerer. Kostnadsestimat er basert på å gjøre mindre tiltak i krypkjelleren for å lede vann ut, og kostnader vil variere med type tiltak og metode. Drenere rundt boligen vil utgjøre betydelige høyere kostnader.

Kostnadsestimat: Tiltak mellom 10.000 – 50.000

0 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Når ble egenerklæringen signert?
26.08.2024.

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra og samsvarer med dagens utforming av boligen.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Nei

Kommentar:
Det ber ikke motta ferdigattest for boligen.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Nei

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

3 Grunnmur / fundamenter TG 2

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:
Gråsteinsmur

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?
Ja

Kommentar:
Det er naturlige sprekker da muren er av stablet naturstein som er utvendig pusset. Det er murt opp mur av lettklinkeblokker mot øst. Ingen synlige spekker eller tegn på konstuksjonssvikt på denne.

Totalvurdering av grunnmur og fundament

Kommentar:
Grunnmur utvendig er lite synlige, men det er ikke påvist sprekker i grunnmuren utvendig som har betydning for murens bæreevne. Innvendig er det naturlige sprekker da grunnmuren har oppnådd en høy alder. Opprinnelig mur er over tid reparert og vedlikeholdt som også må påberegnes og gjøres i fremtiden.
Det ble ikke påvist forhold som indikerer at det er fare for utglidninger eller svikt i murene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Betydelig vedlikehold og stedvis reparasjoner må påberegnes.

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Bilde:



VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

4 Drenering TG 3

Her vurderes funksjon av drenering og utvendig fuktsikring. Undersøkelsen utføres som visuell kontroll av innvendig overflater, samt utvendig over terrengnivå. I tillegg gjøres en vurdering av alder i henhold til normal funksjonstid. Kontroller fallforhold fra grunnmur og annet som hindrer vannet i å renne bort fra boligen.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Nei

Er det synlig grunnmursplast og topplist?
Nei

Er det terrengfall fra grunnmur?
Ja

Er takvann ledet bort fra bygning?
Ja

Totalvurdering av drenering

Kommentar:
Denne bygningen er ikke oppført med det som vi normalt vil oppfatte som drenering da kunnskapen
og materialer ikke var til stede på oppføringstidspunktet. Det er ikke påvist dreneringssystem i grunn og det er ikke fuktsikring på grunnmur. Det er trolig byggegrunn av fjell og erfaringsmessig er det vanskelig å tette mellom fjell og grunnmur.
Takrennenedløp er koblet på taknedlsøp til nabo og ledet vekk fra grunnmuren.
Det ble observert fuktgjennomtregning i grunnmur mot øst, og det ble målt høye fuktverdier i treverket i krypkjelleren.
Konsekvensene anses ikke å være betydelige da det kun er krypkjeller under boligen, men fuktighet og fuktig luft kan forårsake råteproblemer i treverket i krypkjelleren.
Det bør derfor sørges for at krypkjelleren er godt utluftet og at vann som når inn har en mulighet til å renne gjennom og ut av krypkjelleren.
Tilstandsgrad settes til TG-3 da det er konstatert at drenering ikke fungerer.
Kostnadsestimat er basert på å gjøre mindre tiltak i krypkjelleren for å lede vann ut, og kostnader vil variere med type tiltak og metode. Drenere rundt boligen vil utgjøre betydelige høyere kostnader.

Kostnadsestimat:
Tiltak mellom 10.000 – 50.000

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Levetid:

Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1-5 år.

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20-60 år.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Bilde



Takvann er ledet bort vekk fra grunnmur.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

5 Krypkjeller TG 2

Her vurderes overflater og tilliggende konstruksjoner. Det kontrolleres for zoologiske eller biologiske skadegjørere og råteangrep i bygningsdeler av organiske materialer herunder bjelkelaget, bunnsvillen og andre skadeutsatte steder. Se også etter delaminering og avskalling ved betong, gassbetong eller lettbetong. Luftfuktighet, luftgjennomstrømning og fuktsperre mot grunn vurderes også.

Er krypkjeller inspisert?
Ja

Er krypkjelleren ventilert?
Nei

Foreligger det fuktsperre på grunn?
Nei

Totalvurdering av krypkjeller

Kommentar:
Krypkjeller har ingen fuktsikring av grunn og er ikke ventilert. Det er målt høye fuktverdier i tømmerstokker mot fundament og det er påvist innsig av vann i grunnmur. Dette punktet må ses i sammenheng med observasjoner gjort punktet "Drenering" da tilstand på krypkjeller vil ha sammenheng med drenering rundt boligen. Etasjeskille er imidlertid rehabilitert med asfaltplater i underkant som skåner treverket i gulvet betraktelig. Treveverk som eldre tømmerstokker mot fundamenter og terreng vil være utsatt for råte og tiltak kan ikke utelukkes med disse.
Det er i tidligere salgsoppgave nevnt at det er spor etter borebiller i gammelt treverk. Det er usikkert om dette er fulgt opp og bør undersøkes nærmere.
Det ble ikke påvist skader i etasjeskille eller forhold som krever umiddelbare tiltak, men tiltak bør gjøres for å skåne treverk for fuktighet, luftfuktighet og skadedyr. Utskiftninger og reparasjoner av treverk kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det bør undersøkes og eventuelt gjøre tiltak mot eventuelle skadedyr i treverket, samt at det bør etableres fuktsikring på gulv for å skåne etasjeskille for fuktighet. Krypkjelleren må luftes bedere slik at fuktighet blir luftet ut av krypkjelleren.
Andre tiltak er nevnt under punktet "Drenering".

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Bilde







Det er målt høy fuktighet i treverk mot fundament.

6 Radonsikring TG 2

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?
Nei

Kommentar:
Det er ikke innhentet prøver på radonmåling i boligen. Det er på generelt grunnlag anbefalt radonmåling i alle boliger.

Totalvurdering av radon

Kommentar:
Det er ikke opplyst om radonmålinger eller om det er gjort tiltak mot radon. Kart fra NGU viser at radonforekomsten i området er "Moderat til lav"

7 Geologiske forhold

Her vurderes om boligen ligger i et område med flom og skredfare. Dette kan sjekkes opp mot NVE kartdata. Takstmannen foretar ikke geologiske undersøkelser på stedet da dette krever spesialkompetanse.

Skred

Sikker plassering mot skred?
Ja

Flom

Sikker plassering mot flom?
Ja

Byggegrunn:
Berg

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

8 Yttervegger / fasader TG 1

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Fasader er rehabilitert i perioden 2004-2011.

Fasade
Stående trekledning, Liggende trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?
Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?
Nei

Musetetting?
Ja

Lufting av kledning?
Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:
Yttervegger er opprinnelig av tømmer som sener var kledd med utvendige kledning. Opprinnelig tømmervegger er ikke synlig og derfor ikke inspisert.
Det er opplyst i tidligere salgsoppgave at gammel kledning er fjernet og veggene er foret ut, rettet opp, og isolert med 100-150 mm mineralull. Etter å dømme fra tiden veggene er rehabilitert ble det benyttet diffusjonsåpen (pustende) duk som vindsperre.
Det er stående tømmemannskledning på gavlvegger og fasade mot vest. På fasade øst er det liggende kledning.
Det er observert luftespalte bak kledningen og det er montert musetetting av musebånd av aluminium.
Det ble ikke påvist skader på kledningen og ingen tiltak påkrevd foruten normalt vedlikehold.

Levetid:

Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

Bilde







Det er luftespalte og musetetting bak kledningen.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

9 Vinduer / dører TG 1

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Trekarmsvinduer med 2-lags glass.

Generell beskrivelse av dører
Trekarmsdør 2-lags glass I entre og terrasse.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Vinduer og dører er byttet i 2009.

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Vinduer og dører fremstår uten punkteringer i glass, og uten skader i treverk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

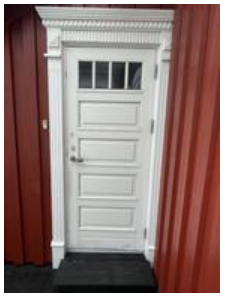
Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Bilde





Utgangsdør.



Dør til terrasse.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

10 Balkong / terrasse TG 1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Terrasse

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Kommentar:
Det er ikke krav til rekkverk.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Det er observert på befaringen bruk av impregnerte materialer. Det ble ikke avdekket vesentlige skader eller avvik utover normal slitasje, men noe algevekst er observert på gulv. Kun behov for vask og normalt periodisk intervall for vedlikehold.
På balkong mot vest er dør i følge eier stengt av. Grunn er ukjent og det bør undersøkes nærmere før den tas i bruk. Balkongen fremstår uten skader, og det er montert rekkverk på balkongen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Gulv på terrasse bør vaskes.

Levetid:

- Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.
- Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Bilde





Algevekst på terrassegulv.



VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

11 Takkonstruksjon — TG 2

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:
Saltak

Inspisert fra:
Via stige, Utvendig bakkenivå

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?
Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon

Kommentar:
Saltak av plassbygde eldre trekonstruksjoner, med sperrebukker, åser og grove tommebord som undertak. Det er ingen mulighet for kontroll av selve konstruksjonen som er lukket, det er ikke påvist ventilering av taket. Det opplyses i tidligere salgsoppgave at det er benyttet diffusjonsåpen (pustende) duk over taktro som lufter konstruksjonen.
Taket er av tidligere eier rettet opp og det er derfor ikke mulig å se om det er nedbøyninger på taket, men skjevheter er observert i mønet i 2. etasje.
Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder på takverk som naturlig har mindre bæreevne enn nyere konstruksjoner.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

12 Taktekking og beslag — TG 2

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Taket er rettet opp med nye lekter og undertak i ca 2008.

Inspisert fra:
Via stige, Utvendig bakkenivå

Taktekking:
Takstein

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?
Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?
Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:
Taket er tekket med betongtakstein, med underlagspapp, sløyfer og lekter. Det er benyttet gammel takstein på taket mulig på grunn av ønske om å bevare utseende på taket. Denne type stein har lang levetid og selve steinen anses for å være tett hvis det ikke er sprekker eller ødelagte stein. Det er imidlertid observert at steinen ikke ligger tett i omleggene og det er lite omlegg og her kan vann trenge inn. Det er imidlertid nyere undertak på taket som tetter for lekkasjer, men taket har da i praksis kun ett tettesjikt.
Det er ikke opplyst om at det har vært lekkasjer eller problemer med tettheten på taket, men det bør vurderes å bytte takstein da steinen har oppnådd en høy alder og omlegg ikke er tett.
TG-2 settes på taktekking og beslag da takstein ikke kan garanteres tett i omlegg, og to-trinns tetting ikke opprettholdes.
Noe mosegroing er observert på takstein.

Levetid:
Forventet levetid på betongtakstein er 50-70 år.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Bilde






Åpent inn mot undertak og lite omlegg på taksteinen.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

13 Takrenner og nedløp TG 1

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:
Metall

Totalvurdering av renner og nedløp

Kommentar:
Takrenner og nedløp er i følge tidligere salgsoppgave byttet i forbindelse med rehabilitering av taket. Det ble ikke påvist skader på renner og nedløpsrør, men lekkasjer kan likevel oppstå i skjøter og i endelokk.
Takvann er ført ut på terreng.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

Normal tid før maling av takrenner/nedløp i metall, malt er 5-15 år.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

Bilde



VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Bilde



Bilde



14 Våtrom. Bad.

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Badet er oppgradert i 2005 i følge tidligere salgsoppgave.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Bilde



Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det ble målt 4 mm høydeforskjell og dette er mindre enn anbefalt høydeforskjell på 2,5cm. Det er oppkant under dørterskel på 40 mm. Vann vil ikke renne ut av rommet ved en vannlekkasje betinget med at det er tettesjikt bak flis på oppkant under terskel.

Totalvurdering av overflater

TG 2

Kommentar:
Det registreres noe slitte flisfuger og silikonfuge i overgang gulv og vegg. Det er ikke tilstrekkelig fall på gulvet og fuge mangler på oppkant under dørterskel.
Det ble ikke påvist sprekker eller bom (hulrom) i flis på synlige flater, men flis ved vanntilførsel i servantskap er skadet.
På grunn av manglende fall anbefales det og fortsatt benytte dusjkabinett på badet for å forebygge vannlekkasje.

Bilde







Skadet flis i sevantskap.

Levetid:

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Sluk er plassert under dusjkabinett og noe vanskelig å kontrollere, men sluket er kontrollert via bilder.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

Kommentar:
Det er synlig tettesjikt i sluket, men det er uvisst om tettesjiktet er klemt i slukets klemring.

Bilde



VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2

Kommentar:
TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørking. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved fortsatt bruk av dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Det anbefales fortsatt bruk av tett dusjkabinett.

Levetid:

Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.

Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av kobber og plast, og avløp av plast. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Det er mekanisk avtrekk på badet. Det er ikke tilluftsåpning over terskel.

Sanitærutstyr:
Dusjkabinett, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 2

Kommentar:
Det er ikke dreneringslange for synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterne, og det er ikke tilluft til badet.
Innebygget sisterne skal ha drenering ut i vegg for synliggjøring av lekkasjevann eller annen godkjent løsning.
Det ble ikke påvist skader på utstyr og innredning.
TG-2 gis på grunn av manglende tilluft i rommet og manglende drenering fra innebygget sisterne.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Bilde







Ingen drenering fra innebygget sisterne.

Levetid:

Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Ja

Kommentar:
Det ble boret hull mot badets våtsone og målt med fuktindikator med pigg i veggens treverk.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Det ble ikke påvist unormale fuktverdier i veggen.

Bilde



VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det anbefales å fortsatt bruke dusjkabinett på badet da gulvet har manglende fallforrhold, og badet må påberegnes å oppgraderes i tiden som kommer da over halve levetiden er bukt opp på tettesjiktet.

15 Piper / ildsteder TG 1

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurdere fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:
Stålpipe

Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?
Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?
Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder

Kommentar:
Det er stålpipe i boligen trolig fra 2004-2011. Det ble ikke påvist avvik ved ildsted eller pipe over tak.

Levetid:
Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

Bilde





VÄTERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

16 Etasjeskiller/gulv på grunn TG 2

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Ja

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Etasjeskille av trebjelkelag som er fullisolert ved rehabilitering i 2004-2011. Det ble målt med niveleringslaser på gulv i 1. etasje og følgende høydeforskjeller ble registrert:
Spisestue:
10 mm høydeforskjell i hele rommet og 7 mm lokal høydeforskjell målt over en lende på 2 meter.
Kjøkken:
16 mm høydeforskjell i hele rommet og 5 mm lokal høydeforskjell målt over en lende på 2 meter.

Målte skjevheter er ikke uvanlig for boliger av denne alder og type. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen, og tilstandsgraden er satt på bakgrunn av standardens krav til nivå forskjeller på etasjeskillere og gulv på grunn.

Tiltak:
Det er ikke behov for tiltak da det er lite økonomisk rasjonelt å rette opp etasjeskillerene som et eget tiltak. Ved bytte av gulvoverflater anbefales det å rette opp lokale kuler og svanker.
Rommene fungerer med registrerte avvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:
Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

VÄTERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

17 Innvendige trapper. TG 2

Trapper kontrolleres i forhold til skader, slitasje, lysåpning, trinn, rekkverk og barnesikring vurderes i henhold til gjeldende lovverk.

Er det tilstrekkelig høyde på rekkverk og generell sikring av trapp (mellom trinn og lysåpning i rekkverk)?
Ja

Totalvurdering av trapp

Kommentar:
Trappene har tilstrekkelig høyde men det er ikke montert håndløper på vegg, Trapp fra kjøkken har for store åpninger mellom trinnene.
Det er ikke krav til utbedringer da trappen oppfyller krav til trapper på byggetidspunket, men det skal gis TG-2 på trapper med disse avvikene.
Det ble ikke påvist betydelig knirk i trappene, og trappene fremstår uten skader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Det bør monteres håndløper på vegg for å ivareta sikkerhet.

Levetid:

Normalt intervall for maling/lakkering av innvendig trapp er 5-9 år.

Normal forventet levetid på trapp i tre 15-30 år.

Bilde



VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

18 Vinterhage. TG 1

Her vurderes om det er riss/sprekker. Det undersøkes også om det er fuktskjolder, støvkondens og heksesot, samt svertesopp og generell slitasje.

Totalvurdering

Kommentar:
Vinterhage fra 2012 oppført av selger. Vinterhagen har glassvegger med skyvedør og pyramidetak av taksteinformede metallplater.
Bygget fremstår uten lekkasjer og avvik.

Bilde



VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

19 Kjøkken TG 1

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Kommentar:
Det ble målt med fuktindikator på gulv ved utsatte steder uten å påvise fuktvariabler på gulvet.

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Mekanisk avtrekk fungerer som tiltenkt.

Generell beskrivelse av innredning
Innredning med folierte heltre fronter og laminert benkeplate. Noen overskap med glass. Det er nedfelt utslagsvask og integrert platetopp, stekeovn og mikrobølgeovn, og frittstående kjøleskap og oppvaskmaskin. Mekanisk avtrekk med avtrekk ut.

Integrerte hvitevarer:
Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Nei

Kommentar:
Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Det ble ikke påvist fuktskader eller andre skader på innredning og kjøkkenet har normal bruksslitasje.

Levetid:
Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

Bilde






VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

20 VVS TG 1

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er utført arbeider med vann og avløp i ca 2005 med bl.a nytt avløpp fra vegg til kommunalt avløp.
Det er nyere vann ledninger til kjøkken og avløp av nyere type til både bad og kjøkken. Eksakt årstall for anlegget er ikke kjent, men det antas at nyere del av anlegget er fra ca 2005.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Vedovn

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsbereder og ventilasjon er beskrevet i eget punkt.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Vannledninger:
Vannledninger av kobber og noe rør i rør. Mesteparten av vannrørene er synlig i krypkeller. Det ble ikke påvist lekkasjer på rørene men det bemerkes at noe irr på kobberrør er observert i krypkjeller. Dette skyldes uisolerte rør som kondenserer. Det er montert varme på rørene i kjeller, men det anbefales å isolere alle rør i kjeller for å stoppe rustutvikling.
Det er ukjent alder på deler av rørene og hvor mye som er skiftet, og det anbefales å engasjere en fagperson til å gå over rørstrekk og koblinger og eventuelt iverksette tiltak for å forebygge lekkasjer.
Det ble ikke påvist tegn til lekkasje på rørene.

Avløpsrør.
Avløpsrør av plast er byttet i ca. 2005.
Det ble ikke påvist tegn til lekkasjer og avløpsrørene er fagmessig montert.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Vannledninger:
Det anbefales sjekk av fagperson da omfanget av utskifninger er ukjent.

Levetid:
Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Bilde



Varme i kobberrør. Det er påvist irr på kobberrør.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Bilde



Bilde



Bilde



21 Varmtvannsbereder og ventilasjon. TG 2

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Vann og avløp er beskrevet i eget punkt.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Vedovn

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Det er varmtvannsbereder fra 2004 på 200 liter plassert i krypkjeller.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Varmtvannsbereder:
Varmtvannsbereder er plassert i krypkjeller på betonggulv og har tilstrekkelig fundsment. Det er ikke sluk i gulvet, men konsekvensene av en lekkasje vil være små da berederen er plassert i krypkjeller.
Det ble ikke påvist lekkasje men berederen har passert 20 år og sin forventede levetid. Berederen må påberegnes å byttes i tiden som kommer.

Ventilasjon:
Det er ikke montert ventiler i yttervegg og det er derfor ikke ventilasjonsmuligheter for varig lufting foruten åpningsbare vinduer.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsbereder:
Ingen strakstiltak påkrevd men berederen må påregnes å skiftes ut i tiden som kommer.

Ventilasjon:
Det bør monteres ventiler i alle rom for varig opphold.

Levetid:

Bilde



VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

22 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer TG 1

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er plassert i gang i 1. etasje.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det fremgår i i egenerklæring til tidligere eier at elektrisk anlegg er nytt. Denne egenerklæringen ble signert i 2012. Det antas derfor at elektrisk anlegg er fornyet under renovering fra 2004-2011.

Foreligger det samsvarserklæring?
Nei

Kommentar:
Det foreligger ikke samsvarserklæring på det elektriske anlegget, men det er nylig utført en el-kontroll av Lede den 17.04.2024.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er tilkoblet i stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Bilde



Totalvurdering av elektrisk anlegg

Kommentar:
Det ble ikke påvist synlige feil eller mangler på det elektriske anlegget, og det er utført el-kontroll på anlegget den 17.04.2024. TG-1 settes på bakgrunn av el-kontroll utført av Lede den 17.04.2024.

23 Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slokkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slokkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?
Det foreligger brannslukningsapparat og boligen har sprinkelanlegg i yttervegger i følge eier.

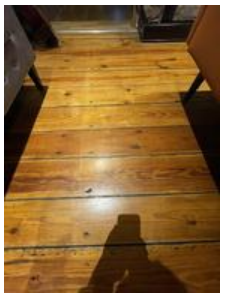
Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?
Det er røykvarslere i begge etasjer.

24 Innvendige overflater TG 1

Overflater gulv
I 1. etasje er det fliser på gulv i hall og kjøkken, furugulv av eldre dato som er slipt og lakket, og laminatgulv på i stue. Laminatgulv i 2. etasje.

Bilde



VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Bilde



Overflater vegg / himling

Vegger: Tapet, brystpanel, tømmervegger, panelplater, samt teglesteinsvegger.
Himling: Trepanel med synlige bærebjelker og trepanel.

Bilde



VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Bilde



Bilde



Bilde



Totalvurdering av overflater

Kommentar:
Overflatene er oppgradert/rehabilitert Ove en tidsperiode fra 2004-2011, og fremstår uten skader og har normal bruksslitasje.

VATERLANDS GATE 6 - 4012/106/39/0/0/0

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Goberg, Linda Birgitte	9578-5999-4-2701901	2025-02-27 21:07:41
Goberg, Odd Peder	9578-5997-4-2513679	2025-02-27 21:04:07

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
27. feb. 2025

Oppdragsnummer
31-0094/24

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Vaterlands gate 6, 3970 LANGESUND

Meglerfirma
Nordvik Porsgrunn

Selgere
Odd Peder Goberg, Linda Birgitte Goberg

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
5. mars 2012

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: 111111
Forsikret i: If

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
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?
Nei

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?
Nei

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

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?
Nei

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?
Nei

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?
Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? I salgsoppgaven fra 2024

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?
Nei

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?

Ja

Beskriv: Er ingen tank

31.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes /saneres eller fylles igjen?

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: 31-0094/24

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Goberg, Odd Peder	**2025-02-27**	**Goberg, Linda Birgitte**	**2025-02-27**

Identifikasjon

bankID Goberg, Odd Peder

Identifikasjon

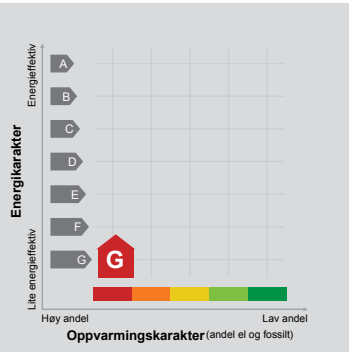
bankID Goberg, Linda Birgitte

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

Adresse	Vaterlands gate 6
Postnummer	3970
Sted	LANGESUND
Kommunenavn	Bamble
Gårdsnummer	106
Bruksnummer	39
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	165271726
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-23846
Dato	12.09.2024



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.

Bamble kommune

Legalpant

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4012 - Bamble kommune	**106**	**39**	**0**	**0**	**Vaterlands gate 6, 3970 LANGESUND**

Ajour frem til 01.06.2024 Skylder kr 54,78 pluss renter og omkostniner frem til oppgjør.
Neste termin har forfall 20.09.2024

Det tas forbehold om feil og mangler.

Bamble kommune
Service- og dokumentsenteret

Dato: 27.08.2024

Megleropplysninger for Bamble kommune

Gnr: 106 **Bnr:** 39 **F.nr:** **S.nr:**

Adresse:
Vaterlands gate 6, 3970 Langesund

Kommunale avgifter for Bamble kommune

Kommunale avgifter per måned kr:	1991,94
Grunnlag for eiendomsskatt kr:	1287700
Festeavgift kr:	241

Dette gjelder:

Eiendomsskatt	☒
Renovasjon	☒
Vann	☒
Avløp	☒
Vannmåler	☐
Feie/tilsynsavgift	☒
Tømmeavgift (septiK)	☐

Merknader:
Kommunale avgifter og gebyrer er inndelt i månedlige betalinger.

Bamble kommune
Service- og dokumentsenteret

Dato: 27.08.2024

Megleropplysninger for Bamble kommune

Gnr: 106 **Bnr:** 39 **F.nr:** **S.nr:**

Adresse:
Vaterlands gate 6, 3970 Langesund.

Vannmåler

Vannmåler er installert: Nei

Merknader:

Bamble kommune

Vegadkomst

Eiendom:	Gnr: 106	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vaterlands gate 6 3970 LANGESUND			
Adkomst:	Kommunal vei			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Hekk
- Skap
- Teiggrense generert
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Annet gjerde
- Loddrett mur
- Veg
- Forsenkningskurve
- Havflate
- Bebygd område
- Husnummer med bokstav
- Fylkesveg gatenavn.
- By
- Gatelys (belysningspunkt)
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense fiktiv
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Bygning tiltak - areal
- Bolig
- Flaggstang
- Kai- og bryggekant
- Kai og brygge
- Kystkontur tekniske anlegg
- Høydekurve 5m
- Park
- Annet
- Matrikkelnummer
- Kommunalveg gatenavn.
- Plass
- Mast
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Fiktiv avgrensning for anlegg
- Frittstående mur
- Trapp
- Kystkontur
- Høydekurve
- Eiendomsteig
- Husnummer
- Fylkesvegboks
- Privatveg gatenavn.

Bamble kommune
Service- og dokumentsenteret

Dato: 27.08.2024

Megleropplysninger for Bamble kommune

Gnr: 106 **Bnr:** 39 **F.nr:** **S.nr:**

Adresse:
Vaterlands gate 6, 3970 Langesund.

Tilknytning til offentlig vann og avløp

Offentlig vann:	Ja
Offentlig avløp:	Ja
Slamavskiller:	Velg et element.

Merknader:

Bamble kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 106	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vaterlands gate 6 3970 LANGESUND			
Annen info:	Langesund sentrum			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Bygningslinje
- Taksprang
- Bygning
- Forsenkningskurve
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Eksisterende tre som skal bevares
- RpFareGrense
- Bevaring kulturmiljø
- RpArealformålOmråde
- Annen offentlig eller privat tjenesteyting
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Kontor/Tjenesteyting
- Fortau
- Havn
- Friområde
- Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer
- Eiendomsgrense
- Mønelinje
- BygningTiltakAreal
- Havflate
- Påskrift reguleringsplan
- Regulert kant kjørebane
- RpFormålGrense
- RpBåndleggingGrense
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Boligbebyggelse
- Bevertning
- Bolig/Forretning
- Veg
- Torg
- Kai
- Park
- Eiendomsteig
- Bygningsdelelinje
- TakoverbyggKant
- Udefinert bygning
- Høydekurve
- Bygg, kulturminner, mm som skal bevares
- Avkjørsel
- RpAngittHensynGrense
- RpGrense
- Flomfare
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Annen næring
- Bolig/Forretning/Kontor
- Kjøreveg
- Gatetun
- Parkeringsplasser
- Farleder

Bamble kommune

Kommentarer

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4012 - Bamble kommune	**106**	**39**	**0**	**0**	**Vaterlands gate 6, 3970 LANGESUND**

Pipe/ildsted:
Ingen avvik eller anmerkning på denne adressen.

Det tas forbehold om feil og mangler.

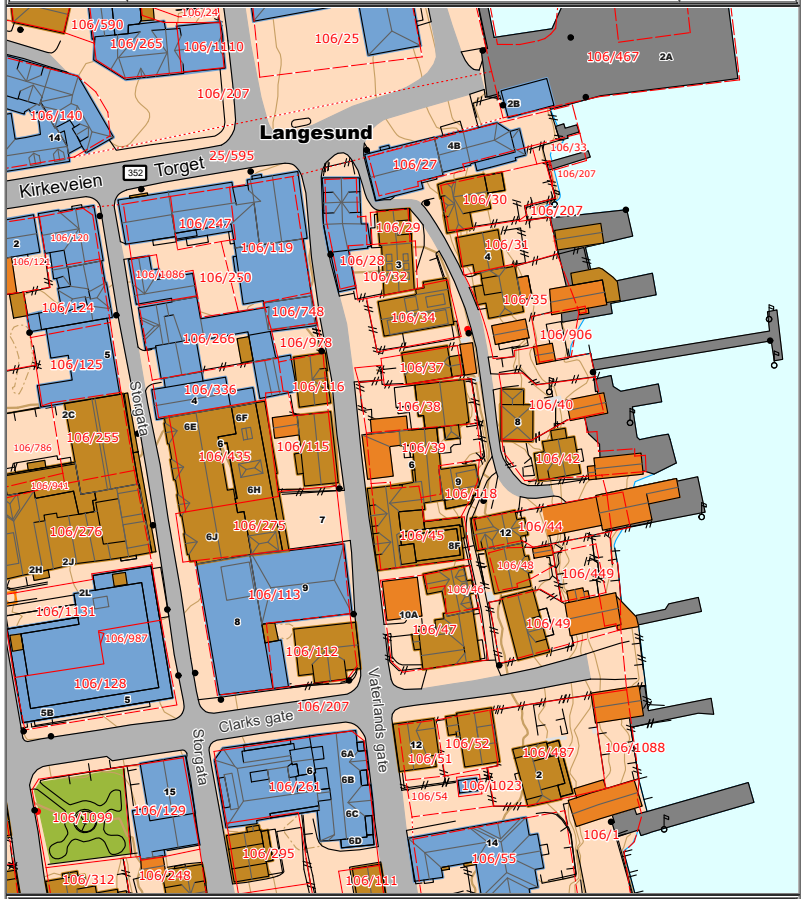
Bamble kommune	Eiendomskart				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 106	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Vaterlands gate 6 3970 LANGESUND			
	Annen info:				



Tegnforklaring

Innmålt grensepunkt	Usikkert grensepunkt	Offogprivbygg
Andre bygg grå	Takoverbygg grå	Teiggrense god nøyaktighet
Teiggrense dårlig nøyaktighet	Teiggrense generert	Teiggrense fiktiv
Veg	Eiendomsteig	Husnummer
Husnummer med bokstav	Matrikkelnummer	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.

	Skriv inn tittel her				
	Eiendom:	Gnr: 106	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 0
		Adresse: Vaterlands gate 6, 3970 LANGESUND			
	Hj.haver/Fester:	BAMBLE KOMMUNE, Postboks 80, 3993 LANGESUND, med flere			
BAMBLE KOMMUNE	Dato: 27/8-2024 Sign:				Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Bamble kommune

Grunnkart

Eiendom:	Gnr: 106	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Vaterlands gate 6 3970 LANGESUND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Fredete bygninger
- Enkeltminneikon
- Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet
- Lokalitet - Fredet
- Brannsmitteområder
- Kulturmiljøer
- Hekk
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Skap
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Teiggrense generert
- Teiggrense fiktiv
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Bygningsavgrensning tiltak
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Bygning tiltak - areal
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Flaggstang
- Fiktiv avgrensning for anlegg
- Annet gjerde
- Kai- og bryggekant
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Kai og brygge
- Trapp
- Veg
- Kystkontur tekniske anlegg
- Kystkontur
- Forsenkningskurve
- Høydekurve 5m
- Høydekurve
- Havflate
- Park
- Eiendomsteig
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Matrikkelnummer
- Fylkesvegboks
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- By
- Plass

Bamble kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
4012 - Bamble kommune	**106**	**39**	**0**	**0**	Grunneiendom	LANGESUND - VATERLANDSGT. 8	Ja	313,9	323,1	9-Annen arealkilde

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
22.07.1941	Nei	Nei	Nei			Nord: 6540287.58 Øst: 543055.16 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			106/39	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			106/39	0
Grensejustering	27.04.1954		106-45	Mottaker	106/45	161
				Avgiver	106/39	-161
Nymatrikulering	22.07.1941		106-39	Mottaker	106/39	484

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
165271726	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	112	0	112
165284666	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	54	54

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Vaterlands gate	6			Nord: 6540289 Øst: 543052 System: EPSG:25832		Grunnkrets 401-Vaterland Kirkesokn 1-Langesund SKOLEKRETS 4-Langesund Postnummerområde 3970-LANGESUND Tettsted 3005-Porsgrunn/Skien Stemmekrets 4-LANGESUND

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig		

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
313,9	Nord: 6540287,58007311 Øst: 543055,15999806 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Vaterlands gate 6

Nabolaget Vaterland/Sota - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Langesund barneskole (1-7 kl.) 259 elever, 14 klasser	18 min 1.3 km
Bamble ungdomsskole (8-10 kl.) 479 elever, 33 klasser	7 min 4.8 km
Bamble videregående skole 350 elever, 15 klasser	7 min 4.6 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	9 min 6.7 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Bamble Rådhus	6 min

Offentlig transport

Langesund torv Linje M1, M1N	2 min 0.1 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	26 min 21.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	49 min

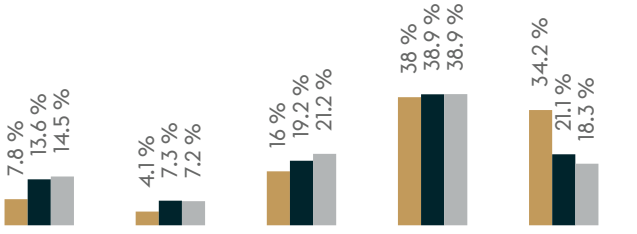
Barnehager

Nustad barnehage (0-5 år) 100 barn	4 min 2.3 km
Sundby barnehage (0-5 år) 50 barn	5 min 3.1 km
Solstua kulturbarnehage (1-5 å... 37 barn	6 min 4.1 km

Dagligvare

Coop Extra Langesund	8 min
Spar Skjærgården	24 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vaterland/Sota	788	461
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Kvalitet på skolene

Bra 75/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Slåttnes stadion kunstgress	10 min
Krogshavn friområde	15 min
Puls Skjærgårdshallen	25 min
MOVA Langesund	25 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100

Gateparkering
Lett 84/100



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 2024

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Porsgrunn

Storgata 106, 3921 PORSGRUNN

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Porsgrunn, Bamble og Skien godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg.

[!*!avdelings netside**!*!]**

35 55 80 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)

På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Klageorgan

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

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

If er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10. april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern (finansforetaksloven).

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

Pris

Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak

If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

STIHL STUDIO NO

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 med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 31-0094/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Vaterlands gate 6 3970 LANGESUND

Betegnelse: Gnr 106, bnr 39 i Bamble 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: _____

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no