

Kniveåsen terrasse 31B



Velkommen til

Kniveåsen terrasse 31B



Salgsoppgaven produsert 21. mai 2025

Kniveåsen

Sjelden mulighet! Særdeles påkostet og gjennomført enebolig m/høy standard og panorama fjordutsikt - 5 soverom - 3 bad

Prisantydning	17 500 000,-
Omkostninger	438 850,-
Totalpris	17 938 850,-
BRA-i	329 kvm
Totalt BRA	335 kvm
Soverom	5
Boligtype	Enebolig
Byggeår	2023

Megler	Sondre Engelhardt Skree
Telefon	901 88 991
E-post	s.skree@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Kniveåsen terrasse 31b!

Dette er en sjelden sjanse hva gjelder enebolig med høy standard, med gjennomgående påkostede detaljer.
Boligen strekker seg over 3 plan, og er meget innholdsrik.

Boligens høydepunkter:

- Meget innholdsrik og god planløsning
- Nydelig fjordutsikt
- Solrikt
- Påkostede detaljer gjennom hele huset
- 5 soverom
- 3 bad
- Hus innredet med interiørdesigner
- ExpoNova lysdesign innvendig og utvendig
- Store uteplasser i vedlikeholdsfritt kompositt
- Balansert ventilasjon
- Smartstyring
- Innkjøring og garasje m/varmekabler
- To elbilladere
- Gasspeis
- Varmekabler i alle gulv
- Jacuzzi
- Barnevennlig

Fra boligen er det umiddelbar nærhet til flotte turområder i Røysjømarka.
Pendlervennlig m/sti ned til buss med videre komm. til tog. Barnehage like ved.

Arealer og innhold

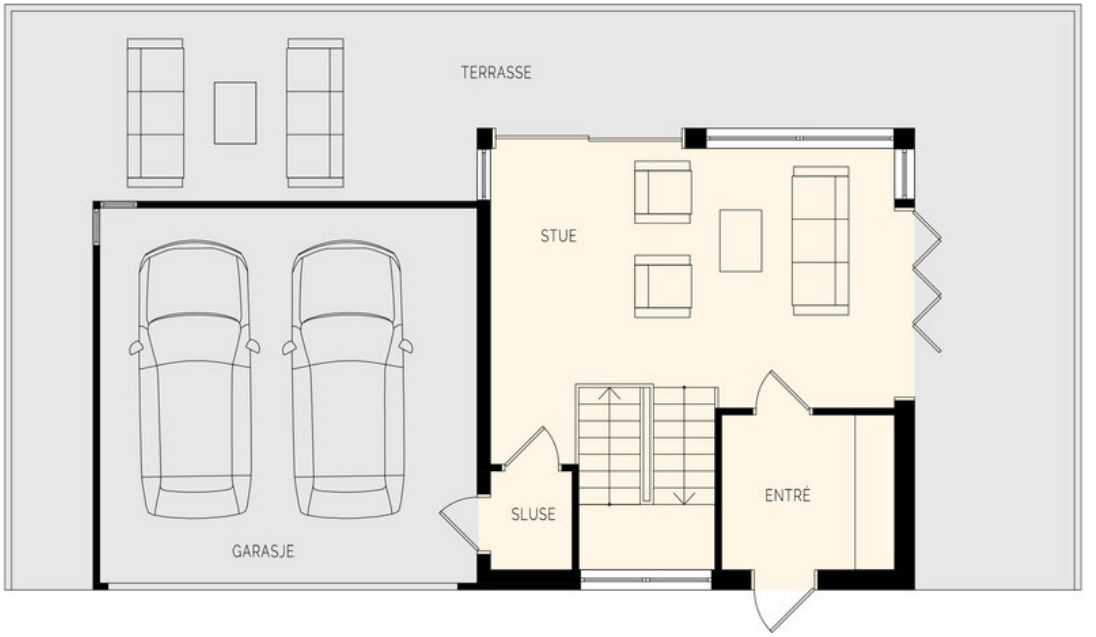
BRA-i:	329 kvm
BRA-e:	6 kvm
Totalt BRA:	335 kvm
TBA:	169 kvm

Beskrivelse

Underetasje:
BRA-i: 126 kvm. Gang, hovedsoverom m/bad og walk-in-closet, 2 soverom, bad, teknisk rom/bod
Total BRA: 126 kvm.
TBA: 107 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 127 kvm. Stue, kjøkken, grovkjøkken/anretning, vaskerom, 2 soverom, bad
Total BRA: 127 kvm.
TBA: 11 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 76 kvm. Entré, stue, sluse, garasje
BRA-e: 6 kvm. Sportsbod
Total BRA: 82 kvm.
TBA: 51 kvm.

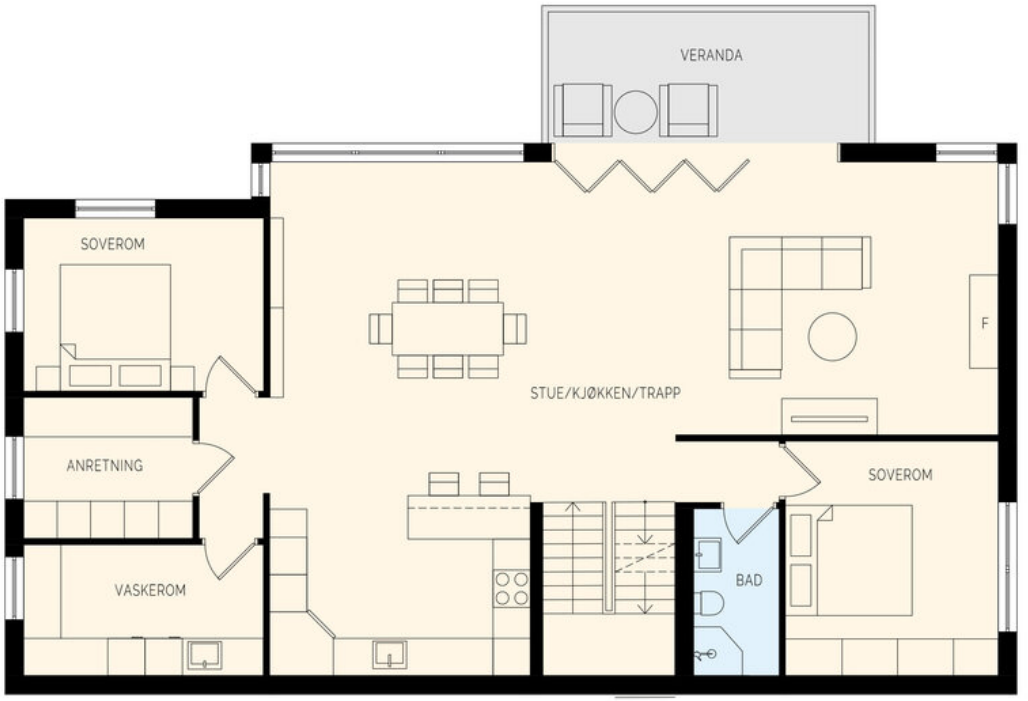


Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK

Forklaring av bilde/rommet



Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK

Forklaring av bilde/rommet



Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK

Forklaring av bilde/rommet





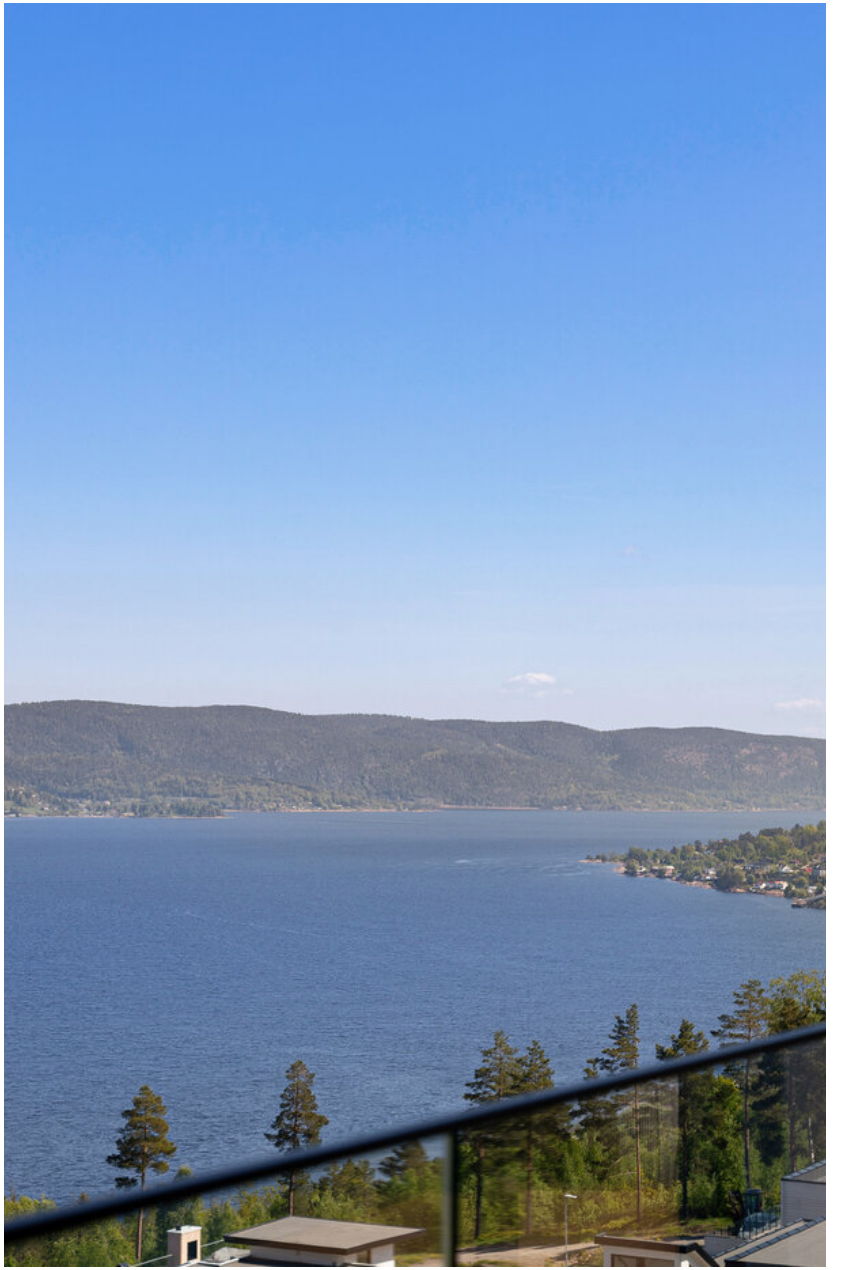























SURDEIG






SIEMENS


studioLine
SIEMENS
























































31b


31b




31b






3b









Informasjon

Kniveåsen terrasse 31B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
10-0149/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Kniveåsen terrasse 31B, 3036 DRAMMEN
Gnr 34, bnr 271 (ideell andel 1/1) i Drammen kommune

Selger
Dag Langfoss-Håland

Kjøpesum og omkostninger
17 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
437 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
438 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
458 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
17 938 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
17 958 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2023

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 329 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 335 kvm
TBA: 107 kvm

Beskrivelse:
Underetasje:
BRA-i: 126 kvm. Gang, hovedsoverom m/bad og walk-in-closet, 2 soverom, bad, teknisk rom/bod
Total BRA: 126 kvm.
TBA: 107 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 127 kvm. Stue, kjøkken, grovkjøkken/anretning, vaskerom, 2 soverom, bad
Total BRA: 127 kvm.

TBA: 11 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 76 kvm. Entré, stue, sluse, garasje
BRA-e: 6 kvm. Sportsbod
Total BRA: 82 kvm.
TBA: 51 kvm.

Solforhold

Eiendommen har gode meget gode solforhold. Midtsommers har boligen sol i front av boligen fra soloppgang til ca kl 13. Deretter sydside (kortside) og bakside av bolig til ca kl 21. Solnedgang i front/veranda (fra vest) litt over kl 22. Klokkeslettene må sees på som omtrentlige.

Innhold

2. etasje: Hall, stue, sluse til garasje, garasje. Uteplasser og utebod.
1. etasje: Stue, kjøkken, grovkjøkken/anretning, vaskerom, 2 soverom, bad. Uteplass.
Underetasje: Hall, hovedsoverom m/en-suite løsning (walk-in-closet og bad), 2 soverom, bad, bod/teknisk rom. Uteplass/hage.

Standard

2. etasje:

Hall: Velkommen hjem! Adkomst til huset enten via flott eikedør eller via sluse til garasje.
Garasjen er av god størrelse med plass for to biler, med tilhørende to elbilladere. Både kjørespor og garasje har varmekabler.
Hallen har flotte fliser fra kvalitetsleverandøren Bella, samt skyvedørsgarderobe fra Drømmekjøkkenet.

Stue: Fra hall er det adkomst inn til en flott stue via spesialtilpassede smijernsdører fra Glassmester1.
Her er det god plass for sofa med tilhørende møblering. Det store vindusflatene slipper inn rikt med lysinnslipp, samt kan man nyte den vidstrakte utsikten. Dørene kan åpnes fra to sider, hvor den ene siden har foldedører som gjør at rommet går i ett med uteområdet. Uteområdene strekker seg rundt huset, og har vedlikeholdsfri kompositttgulv. Utvendig trappeadkomst ned til hage.

1. etasje:

Stue/kjøkken: Via flott trapp fra Trappemesteren med glass og innfelt lys i håndløperen kommer man til husets hovedetasje. Verdt å nevne er at det gjennomgående for huset er lysdesign og lys fra ExpoNova, noe som både gir behagelig belysning, samt setter prikken over i'en hva gjelder den luksuriøse følelsen. Huset er innredet med møbleringsplan av interiørarkitekt i Intark AS og har en rekke velgjennomtenkte detaljer.
Stue og kjøkken er i åpen løsning, noe som gir en meget sosial planløsning.
Kjøkkenet er levert av Drømmekjøkkenet og har glatte overflater med innslag av eik, samt kompositt benkeplate som strekker seg ned til gulv på "kjøkkenøy" og tas også igjen over benkeplate.
Kjøkkenet er velutstyrt med rikt med innredning og benkeplass, samt påkostet med integrerte hvitevarer. De integrerte hvitevarene består av koketopp med integrert avtrekk, kjølehjørne, oppvaskmaskin, komfyr og vinskap. Også kjøkkenet har flotte belysningsdetaljer med blant annet innfelt belysning i eikeskap.
Kjøkkenet er også utstyrt med Quooker som gir kaldt og kokende vann rett fra springen.
I tilknytning til kjøkkenet er det også et eget anretningsrom/grovkjøkken som har

rikt med lagringsplass - et helt ypperlig og ettertraktet rom for de fleste familier.

Videre inneholder rommet god plass for både spisestue og sofamøblement, naturlig inndelt i soner.
Spisestuen rommer et stort spisebord med tilhørende vitrinemøblement, i tillegg til barløsning med spiseplass på kjøkken.

I sofadelen er det naturlig møblering for romslig sofa i tilknytning til tv-løsning. I vegg med tv-løsning er det trukket rør i vegg for skjult løsning.
Flott gasspeis av typen Element4 Summum 4F med antirefleksglass og svart glassbakgrunn sørger for behagelig temperatur vinterstid. Huset har også varmekabler i alle gulv, 3-lags varmereflekterende glass i vinduer og balansert ventilasjon.

Vaskerom: Supert vaskerom med rikt med innredning. Flis på gulv og malte flater.

Soverom: Etasjen har to soverom, hvor begge er av god størrelse. Samtlige av huset soverom er malt i delikate farger, og har fine detaljer som listefrie overganger til vinduer. Det er påkostet med plissegardiner i flere rom, men det opplyses at noen av de mangler snorer.

Bad: Huset har 3 bad, hvorav dette ligger i hovedetasjen. Badene er innredet i samråd med interiørarkitekt som har designet med fine løsninger.
Dette badet inneholder dusjhjørne og vegghengt toalett og innredning.

Underetasje:

Soverom: Etasjen har tre gode soverom, hvorav et meget luksuriøst hovedsoverom med en-suite løsning.

Hovedsoverommet har meget høye kvaliteter, og er påkostet hva gjelder både størrelse, materialer og design.
Her har du en stor soveavdeling med skyvedør ut til hage/terrasse, samt walk-in-closet med påkostet innredning, og et luksuriøst bad med SPA-følelse. Badet er innredet av interiørarkitekt og gir en meget behagelig velværsfølelse. Badet er helfliset med god størrelse og har både badekar (Laufen), dobbeldusj med spesialtilpasset glass og dør fra INR og innfelt lys i tak, badstue (både ved og infrarød), samt dobbel servantinnredning og vegghengt toalett. I tillegg til belysning i dusj har rommet innfelt downlights i tak, innfelt belysning i badstumøblement, designbelysning på vegg og ved speil.

De to øvrige soverommene er av god størrelse, malt i tidsriktige farger. Begge rommene har godt med klesoppbevaring.

Bad: I tilknytning til de to øvrige rommene er det et meget flott bad som står i stil med de andre badene. Dette badet inneholder også både badekar og dusj, samt vegghengt toalett og innredning. Innredningen har dobbel servant og speil med integrert styring av belysning.
I tillegg til belysning i speil, er det også her innfelt belysning i tak - både som spot og innfelt i tak. Både dette badet og på hovedsoverom har nisje over badekar som en flott detalj.

Bod: Etasjen har også en praktisk bod med plass for diverse oppbevaring.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter på egen tomt, både i øvre og nedre plan, samt dobbeltgarasje.
Garasjen har to elbilladere i garasje.

Modernisering og påkostninger

Boligen er nybygget i 2023, og i forbindelse med byggeprosessen er det omfattende påkostninger lagt inn i byggingen:

Uteareal:
- Varmekabler i kjørespor. Styres manuelt gjennom smarthus-app eller bryter.
- Utelys gjennom ExpoNova (eks nedkjørsel)
- Spilerekkverk
- Tilpasset dreneringssystem
- Opparbeidet uteareal mot offentlig vei med påkostet granittmur, sedum, magnolia, grus og hekk.
- Kompositt platting, vedlikeholdsfritt, på alle plan
- Jacuzzi
- Dekorgranitt hvilende til garasje og inngangsdør
- Belegningsstein i nedkjørsel og gårdsplass
- Klargjort strømtilførsel til lys i håndløper til spilerekkverk, trapp

2. etg:
- Varmekabler i innvendig garasje
- Inngangsdør i eik.
- Skyvedørsgarderobe fra Drømmekjøkkenet
- Folde- og skyvedører i stue
- Smijernsdør fra Glassmester1.

1. etg:
- Gasspeis (Element4 Summum 100 F) med antirefleks glass og svart glassbakgrunn.
- Drømmekjøkkenet for kjøkken og grovkjøkken
- Quooker til kjøkkenkran
- Smijernsdør fra Glassmester1.
- Foldedør, veranda og store vinduer (ikke opprinnelig tegnet inn og anses som påkostet)
- Bad: Spesialtilpasset dusjdør-/vegg i glass fra INR, innfelt lys i tak, armatur/knagger/håndkleholder/toalettrullholder fra Tapwell, klosett fra Laufen. Skap fra INR. Fliser: Ergon Copenhagen Ivory Matt (60x60).
- Skjult rør i vegg bak TV til TV-møbel for å skjule kabler.

Underetg:
- Master soverom (opprinnelig tegnet inn som hybel), ca 50kvm
- Walk-in garderobe fra Drømmekjøkkenet
- "Spa-bad" med badstu (både infrarød- og ovn) med innfelt lys i møbel og spesialtilpasset glassdør-/vegg, badekar fra Laufen, nisjer, spesialtilpasset dusjdør-/vegg i glass fra INR, dobbel dusj, innfelt lys i tak, design lyspunkter fra ExpoNova, armatur/knagger/håndkleholder/toalettrullholder fra Tapwell, klosett fra Laufen. Fliser: Ergon Copenhagen Ivory Matt (60x60).
- Skjult nisje bak TV med stikkontakt og åpning til walkin-garderobe for tv-utstyr
- Bad 2: Spesialtilpasset dusjdør fra INR, innfelt lys i tak, nisjer, armatur/knagger/håndkleholder/toalettrullholder fra Tapwell, badekar og klosett fra Laufen. Fliser: Ergon Copenhagen Ivory Matt (60x60).

Alle rom:
- Møbleringsplan og bad design utført av interiørarkitekt Intark AS.
- 3-lags varmereflekterende glass
- Varmekabler i gulv
- Balansert ventilasjon fra SystemAir
- Lysdesign og lys fra ExpoNova
- Smarthus system fra Fibaro

- Trapp med glass og innfelt lys i håndløper fra Trappespesialisten
- Representert i flere rom: Spesialtilpasset pliségardiner (noen snorer defekte, dessverre) til ca kr 50-55k totalt. Leverandør er konkurs.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Huset er nytt, og det meste omhandler oppføring
- Boligen er tilknyttet tilknyttet Kniveåsen VA og Pumpestasjon
- Det er gjort tiltak mtp radon iht radonsperre og lagt ned radonbrønn som kan tilkobles ved behov
- Tilstandsvurdering for boligen vil komme i takstrapport, mai 2025. Det har også vært
tilstandsvurderinger av elektro og VVS. El-tilsyn ble foretatt februar 2024 og ble godkjent. Kontrollrapport for våtrom ble foretatt
januar 2023. Godkjent.
- Det foreligger ferdigattest.
- Ny kjøper er dekket av reklamasjonsretten i 5 år etter ferdigstillelse. Dvs perioden 2023-2028.
- Huset ble bygget med totalentreprise gjennom Arbo Entreprenør AS. Ny eier overtar kontaktinformasjon til kontaktpunkt i Arbo.
- "Minor detail": Dårlig internkontakt for strømledning i den fysiske sentralen til Fibaro smarthus systemet. Det gjorde i en periode at smarthussystemet falt ut. Jeg har gjort en "work around", der jeg har kittet strømledningen til en fast posisjon. Det har varig løst problemet.
- Entreprenør har meldt at de bytter ut enkelte belegningstein den nærmeste tiden i nedkjørsel pga avskalling.
- Åpen reklamasjon på knirk i gulv i enkelte områder som ny eier kan ta stilling til: Leverandør (Berry Alloc) har skiftet ut hele gangen i underetasjen
på reklamasjon, april 2025. For 1.etasje er deres løsning å sette inn t-list gjennom rommet stue/spisestue. Visuelt har jeg ikke
ønsket dette. Saken er i så henseende enda åpen og er opp til ny eier å forholde seg til.
- Positivt angående husets tak: Huset i seg selv er påkostet iht materialvalg, men taket er av ekstra høy kvalitet utover normalen (bedre bæreevne for snø, bedre isolering, lyddemping og lengre levetid - 50 år+ hvis jevnlige inspeksjoner og ivaretakelse). Det er få eneboliger i landet som har slikt tak. Leverandøren (Lett-Tak Systemer AS) leverer i hovedsak tak til offentlige bygg.

Bygningssakkyndig

N Takst og Eiendom AS v/Takstmann Emil Nguyen

Byggemåte

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

- Takkonstruksjon av selvbærende TRP-plater/stålplater.
- Taket er tekket med asfaltpapp.

- Fasader er forblendet med mur og pussete overflater.
- Etasjeskiller av betong.
- Grunnmur oppført med Thermomur-elementer.
- Gulv mot grunn er støpt plate, antatt isolert og radonsikret.
- Grunnmasser antas å bestå av stein, pukk og stabile masser

- Vannrørene er installert som et kobberbasert rør-i-rør-system, med fordelerskap plassert på soverom i 1. etasje og teknisk rom i underetasjen.
- Avløpsrørene er av plast.
- Boligen har et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning plassert i teknisk rom.
- Boligen er utstyrt med gasspeis plassert i stue i 1. etasje.
- Det er installert Oso varmtvannsbereder med kapasitet på ca. 300 liter. Berederen er utstyrt med trykkekspansjonskar og plassert i vaskerommet.
- Det elektriske anlegget er utstyrt med automatiske sikringer.
- Sikringsskap er plassert i sluse i 2. etasje og i teknisk rom i underetasjen.
- Boligen har brannslokkingsutstyr og røykvarslere i henhold til forskriftskrav.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Etasjeskille teknisk rom: Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Overflater vaskerom: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger (stekeovn, vinskap, stekeplate, fryser i grovkjøkken).

Følger ikke med: Vaskemaskin og tørketrommel. Frittstående fryseskap i bod kan stå igjen om det ikke blir behov for det i ny bolig, avtales i etterkant.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:

Trappeområde:
- Lysekrone i tak (kan medfølge om ønskelig)
- Fastmontert bronselampe i trappeavsats

1. etasje:
- Spisebordslampe
- TV-møbel

Underetasje:
- 2 stk pendel lamper ved seng, master soverom.
- Industrihyller i bod (ikke fastmontert til vegg) selges separat for kr 10.000,-. Hyllene tas med hvis ikke aksept.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.
Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie

Tomten ble kjøpt med byggetillatelse til tiltak 27.11.2020 til oppføring av enebolig med sekundærleilighet, utomhusarealer, parkeringsplass, nedkjøringsrampe og støttemurer i sak med saksnummer 20/01266. Etter tomtekjøp ble eiendommen omtegnet uten sekundærleilighet, og selges i dag uten utleiedel. Eventuell ominnredning må endres i tråd med kommunens bestemmelser, og dette blir opp til interessentene å undersøke videre om ønskelig.

Energi og oppvarming

Energimerking

B - rød

Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Gasspeis
- Elektriske varmekabler (alle rom, garasje og kjørespor)
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 44 000 kWh. Forbruket er ikke inkludert lading av elbil. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 34 163,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer:
Avløp kr 18 140,-
Vann kr 11 093,-
Renovasjon kr 4 930,-

Det er installert vannmåler på eiendommen. Oppgitt beløp er et estimat basert på selgers forbruk foregående år. Forbruk vil variere fra husstand til husstand og endelig fakturert beløp kan derfor avvike. Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis. Om boligen har ildsted/pipe må det påregnes feie- og tilsynsgebyr etter gjeldende satser.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 12 967,- pr år.
- Alarm fra Sector Alarm kr 599,- pr mnd.
- Fiber fra Altibox kr 829,- pr mnd.
- Kniveåsen VA og Pumpestasjon kr 1 800,- pr år.
- Velforeningskontingent kr 1 250,- pr år.

Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023:
Som primærbolig: kr 4 038 343
Som sekundærbolig: kr 12 197 633

Forsikring

Tryg forsikring
Polisenr: PK 11500

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilknyttet fiber fra Altibox

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 669 kvm (Eiertomt)
Meget pent opparbeidet og påkostet tomt.
Steinlagt innkjørsel med varmekabler i kjørespor som styres via smarthus-app, samt spilerekkverk. Utearealet som grenser mot vei er påkostet med granittmur, beplantet med sedumog magnolia, samt grus og hekk. Langs huset er det stedvis lagt dekorgranitt hvilende mot husvegg.
Trappeadkomst ned til hage fra øverste plan. Hagen har store terrasseområder og gressarealer, spredt beplantet. Terrasse i hage har gode møbleringsmuligheter, samt medfølger det jacuzzi. Terrassen er påkostet med vedlikeholdsfrie terrassebord i kompositt.

Adkomst

Se vedlagte kartskisse i annonsen. Det vil bli skiltet med Nordvik skilt 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

Boligen har en meget flott beliggenhet på populære Kniveåsen.
Kniveåsen er et nyere boligområde, med boliger hovedsaklig fra 2010 og nyere.
Den interne beliggenheten er meget fin, inn i en stille blindvei i Kniveåsen terrasse.
Her bor man rolig og tilbaketrukket med nydelige sol- og utsiktsforhold.

Kniveåsen ligger landlig til på tross av sin korte vei fra sentrum og enkle påkjøring til E-18.
Fra boligen er det kort vei til fine turmuligheter langs skogen, opp til bålplass, samt videre inn i Røysjømarka. Røysjømarka byr på fine turdestinasjoner, med blant annet Vardåsen med postkasse for innskriving som er en populær tur for beboerne i området. Nærområdet er også meget barnevennlig, med lite biltrafikk og en rekke lekeplasser i nærheten.

Kniveåsen ligger i tilknytning til Åskollen, med butikksentrum (Rema1000/Kiwi), legesenter, skole/barnehage mm. Kniveåsen har også en flott barnehage i kort gangavstand fra huset. Espira Kniveåsen er en flott nyere barnehage som oppleves som et trygt samlingssted for både barn og forelde. Barnehagen er velrennomert, med blant annet egen kokk og fullkost.

Kniveåsen ligger pendlervennlig til, med enkel adkomst til påkjøringen fra E-18, samt gode bussforbindelser til byen/togstasjonen via linje 4.

Bebyggelse

Området består av nyere bebyggelse bestående av eneboliger, tomannsboliger, flermannsboliger og leiligheter i tillegg til barnehage.

Offentlig kommunikasjon

Gangavstand til bussholdeplass med hyppige avganger ned til

sentrum/togstasjonen via linje 4. Fra boligen er det en kort gangvei ned til linje 4 sin endeholdeplass. God kommunikasjon med tog fra Drammen stasjon retning Oslo og Kongsberg - ca 31 minutter til Nationaltheateret. Ca. 60 minutter med flytoget til Oslo Lufthavn.
For mer informasjon, se brakar.no/vy.no/flytoget.no.

Skoler og barnehager

Nærmeste barnehage er Kniveåsen barnehage som ligger i gangavstand til boligen. For mer informasjon og søknad, se www.drammen.kommune.no/barnehage

Nærmeste barneskole er Åskollen barneskole. Pr i dag sogner Åskollen til Marienlyst ungdomsskole.

Det er ulike tilbud innen videregående skoler i Drammen kommune som tilbyr både allmennfaglige og yrkesrettede linjer. For nærmere informasjon, se drammen.kommune.no. Drammen har også høyskoletilbud i Drammen Kunnskapspark på Papirbredden, for mer informasjon se www.usn.no.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 26.06.2023.

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

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplanens arealdel 2014-2036 (5.10.2015) som boligbebyggelse - nåværende og hensyn landskap.
Boligen er regulert undervDetaljregulering for Kniveåsen nordøst Bb2 (15.12.2015) som boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse og Reguleringsplan for Kniveåsen nord (29.8.2006) som frittliggende småhusbebyggelse og kjørevei.

Det gjøres oppmerksom på at boligen ligger i et nyere boligområde under utvikling, hvor blant annet det foreligger regulering for boligtomter i nærområdet. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Konsesjon

Boligen er ikke berørt av odel, konsesjon, bo- eller driveplikt.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3301/34/271:
05.11.2012 - Dokumentnr: 930669 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:34 Bnr:239
Bestemmelse om oppføring av støttemur inntil tomtegrensen.

29.01.2014 - Dokumentnr: 82484 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:34 Bnr:244

17.02.2016 - Dokumentnr: 140589 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:34 Bnr:238
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:34 Bnr:239
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:34 Bnr:240
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:34 Bnr:241
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:34 Bnr:242
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:34 Bnr:243
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:34 Bnr:245
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:34 Bnr:246
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om pumpestasjon
Kan ikke slettes uten samtykke fra alle hjemmelshavere i fellesskap
Med flere bestemmelser

10.09.2012 - Dokumentnr: 738914 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3301 Gnr:34 Bnr:240

07.12.2012 - Dokumentnr: 1044681 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0602 Gnr:34 Bnr:272

01.01.2020 - Dokumentnr: 1910922 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0602 Gnr:34 Bnr:271

01.01.2024 - Dokumentnr: 733564 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3005 Gnr:34 Bnr:271

05.11.2012 - Dokumentnr: 927087 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:34 Bnr:239
Bestemmelse om støttemur

17.02.2016 - Dokumentnr: 140589 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:34 Bnr:239-243, 245
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om pumpestasjon
Kan ikke slettes uten samtykke fra alle hjemmelshavere i fellesskap
Med flere bestemmelser

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. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

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

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

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra

våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. 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: 0,90% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 157 500,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 700,-
Tillegg Nordvik Ekstra Medium kr. 5 900,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 26 000,-

Samlet skal selger betale kr. 257 300,- 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. 3 625,-.

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 26. mai 2025

Megler

Sondre Engelhardt Skree, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 90188991

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Kniveåsen terrasse 31B

Tilstandsrapport

Enebolig
Kniveåsen terrasse 31B , 3036 DRAMMEN
DRAMMEN kommune
gnr. 34, bnr. 271

Sum areal alle bygg: BRA: 335 m² BRA-i: 329 m²



Befaringsdato: 30.04.2025 **Rapportdato:** 19.05.2025 **Oppdragsnr.:** 22134-1258 **Referansenummer:** CX1198

Autorisert foretak: N Takst og Eiendom AS **Sertifisert Takstingeniør:** Emil Nguyen **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

N Takst og Eiendom AS

N Takst og Eiendom, en del av N Gruppen Holding AS, har mange års erfaring i eiendomsbransjen. Vi er dedikert til å tilby høykvalitets tjenester og utmerket kundeservice. Vårt team håndterer både små og store prosjekter med fokus på nøyaktighet og pålitelighet. Vi tilbyr våre tjenester i Øvre- og Nedre Eiker, Drammen, Lier, Røyken og Hurum, Sande og Asker.

Rapportansvarlig

Emil Nguyen

Emil Nguyen

takst@n-gruppen.no
461 54 313

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Kniveåsen terrasse 31B , 3036 DRAMMEN
Gnr 34 - Bnr 0271
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Byggemåte:
- Takkonstruksjon av selvbærende TRP-plater/stålplater.
- Taket er tekket med asfaltpapp.
- Fasader er forblendet med mur og pussete overflater.
- Etasjeskiller av betong.
- Grunnmur oppført med Thermomur-elementer.
- Gulv mot grunn er støpt plate, antatt isolert og radonsikret.
- Grunnmasser antas å bestå av stein, pukk og stabile masser.

Oppvarming:
- Gasspeis.
- Elektriske varmekabler.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Øvrige forhold:
- Dobbelgarasje med to el-bil ladere.

Enebolig - Byggeår: 2023

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med asfaltpapp.

Nedløp og parapetbeslag er utført i stål.

Ytterveggene over grunnmur er oppført i Thermomur-elementer, med utvendige overflater av fiberpuss og Aquaboard-plater kledd med gjennomfarget fiberpuss.

Takkonstruksjonen består av selvbærende TRP-/stålplater, som gir god bæreevne for snølast og samtidig bidrar til isolasjon og lyddemping.

Boligen har malte trevinduer med 3-lags energiglass.

Boligen har hovedytterdør i eik og en ytterdør med glassfelt i underetasjen. Det er i tillegg montert både skyvedører og foldbare terrassedører.

Boligen har en terrasse i 2. etasje på ca. 51 m², en veranda i 1. etasje på ca. 11 m² og en terrasse i underetasjen på ca. 107 m². Veranda og terrasser er oppført i betong, treverk og selvbærende TRP-plater, og har rekkverk av stål og glass. Overflatene er belagt med kompositt terrassebord.

Utvendig trapp er oppført med betongtrinn og rekkverk i tre, festet på siden av trappen. Trappen går fra terrassen og ned til hagenivå.

Boligen har en dobbelgarasje på ca. 31 m² med adkomst via sluse. Innvendige vegger og himling er kledd med doble lag gipsplater. Garasjen har isolert leddport, gulvvarme og det er montert to elbilladere.

INNVENDIG Gå til side

Gulv:
- Fliser.
- Laminatgulv.

Vegger:
- Flis på bad.
- Malte gipsplater.

Himling:
- Malte gipsplater.

Etasjeskiller består av betongdekke.

Boligen har trapp i eik med rekkverk i glass og innfelt LED-belysning.

Innvendige dører i boligen består av slette dører.

VÅTROM Gå til side

Bad 1. etasje:
Veggene er flislagte, og himlingen består av malte gipsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Sluk er av type plast.

Sanitærustyr og innredning:
- Innredning med nedfelt servant.
- Vegghengt speil.
- Veggmontert klosett.
- Dusjvegger/hjørne.

Avtrekk via balansert ventilasjon.

Vaskerom 1. etasje:
Veggene og himlingen består av malte gipsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Sluk er av type plast.

Sanitærutstyr og innredning:
- Innredning med nedfelt kum.
- Opplegg for vaskemaskin.

Avtrekk via balansert ventilasjon.

Bad underetasje:
Veggene er flislagte, og himlingen består av malte gipsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Slukene er av type plast.

Sanitærutstyr og innredning:
- Innredning med to nedfelte servanter.
- Vegghengte speil.
- Veggmontert klosett.
- Dusjvegger/hjørne.
- Badekar.

Avtrekk via balansert ventilasjon.

Bad - Hovedsoverom:
Veggene er flislagte, og himlingen består av malte gipsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Slukene er av type plast.

Sanitærutstyr og innredning:
- Innredning med to nedfelte servanter.

Kniveåsen terrasse 31B , 3036 DRAMMEN
Gnr 34 - Bnr 0271
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Beskrivelse av eiendommen

- Vegghengte speil.
- Veggmontert klosett.
- Dusjvegger/hjørne.
- Badekar.

Avtrekk via balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

DRØMME KJØKKEN (hoved)
Innredning:
- Slette fronter.
- Flislagt over kjøkkenbenk.
- Benkeplate av kompositt.
- Kjøkkenøy.

Integrert utstyr:
- Vinskap.
- Stekeovn.
- Platetopp.
- Kjølehjørne.
- Oppvaskmaskin.

Installasjoner:
- Komfyrvakt montert.
- Waterguard montert.
- Quooker installert i vannkran.

Kjøkkenet er etablert med kullfilter (omluft).

DRØMME KJØKKEN (Grovkjøkken)
Innredning:
- Slette fronter.
- Benkeplate av kompositt.

Integrert utstyr:
- Fryseskap.

SPESIALROM Gå til side

Badstue:
Boligen har en plassbygd badstue i tilknytning til hovedsoverommet. Badstuen har glassdør, innredning med plassbygde benker, samt vegger og tak i naturfarget osp. Den er utstyrt med IR-paneler og badstueovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrørene er installert som et kobberbasert rør-i-rør-system, med fordelerskap plassert på soverom i 1. etasje og teknisk rom i underetasjen.

Avløpsrørene er av plast.

Boligen har et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning plassert i teknisk rom.

Boligen er utstyrt med gasspeis plassert i stue i 1. etasje.

Det er installert Oso varmtvannsbereder med kapasitet på ca. 300 liter. Berederen er utstyrt med trykkekspansjonskar og plassert i vaskerommet.

Det elektriske anlegget er utstyrt med automatiske sikringer.

Sikringsskap er plassert i sluse i 2. etasje og i teknisk rom i underetasjen.

Boligen har brannslokkingsutstyr og røykvarslere i henhold til forskriftskrav.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen antas å bestå av stein, pukk og stabile masser.

Det er etablert drensrenne foran garasje og langs fasaden for avledning av overflatevann fra innkjørsel. Belegningsstein er lagt med fall mot rennen.

Grunnmur er oppført med Thermomur-elementer, og gulv mot grunn er støpt plate, antatt isolert.

Boligen ligger i lett skrånende terreng, dette fører til naturlig fuktbelastning mot deler av grunnmur.

Utvendige vann- og avløpsledninger i plast (PP/PEL), tilknyttet Kiveåsen VA-anlegg og pumpestasjon.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

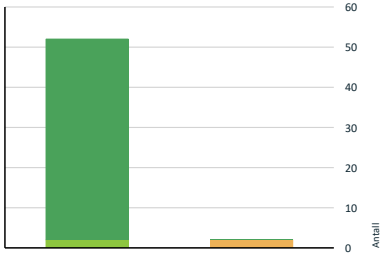
Enebolig

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

Det foreligger godkjente byggetegninger og ferdigattest for oppføring av eneboligen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten er utarbeidet på grunnlag av observasjoner og undersøkelser utført på befaringsdagen. Det understrekes at rapportens vurderinger kun omfatter de forhold som ble registrert på denne dagen. Skader, avvik eller andre endringer som måtte oppstå etter befaringsdagen, faller derfor utenfor rapportens omfang og ansvarsområde.

Videre tas det forbehold om at både selger og kjøper leser rapporten grundig og setter seg inn i rapportens innhold og forbehold. Rapportens hensikt er å gi et øyeblikksbilde av boligens tilstand på befaringsdagen, og det kan forekomme avvik eller utvikling i tilstanden etter dette tidspunktet. Enhver videre utvikling av skader eller avvik vil ikke dekkes av denne rapporten.

Det presiseres at mange av rapportens vurderinger er basert på visuelle inspeksjoner utført på befaringsdagen. En fullstendig vurdering av fuktproblematikk, inkludert forhold knyttet til bad, drenering, terreng og kjeller, krever mer omfattende undersøkelser. Dette kan innebære kamerainspeksjon av underjordiske rør eller utvendig graving for nærmere inspeksjon. Eventuelle skjulte fuktproblemer, eller forhold som krever destruktive inngrep for å avdekkes, kan derfor ikke utelukkes basert på denne rapporten.

Fallforhold gulv på vaskerom:
Forholdet angående fall på gulvet i vaskerommet er tatt videre med entreprenør – Arbo. Arbo har opplyst at de ikke står for reklamasjon knyttet til fallforskjellet. De påpeker at de følger en sjekkliste som, ifølge deres vurdering, bekrefter at forholdene er i orden. Eventuelle spørsmål om dette forholdet henvises til Arbo for videre avklaring.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - Teknisk rom	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

Kniveåsen terrasse 31B , 3036 DRAMMEN
Gnr 34 - Bnr 0271
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår	Kommentar
2023	Hentet fra eiendomsverdi.

UTVENDIG

TG 0 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med asfaltpapp.
I forbindelse med boligsalget er det utført en kontroll av taket av et eksternt taktekkingsfirma.
Taket er vurdert å være i god stand, tatt alder og utførelse i betraktning.

TG 0 Nedløp og beslag

Nedløp og parapetbeslag er utført i stål.
Det er fall mot innvendig sluk i takkonstruksjonen, og vannet føres videre via dette systemet.
Løsningene fremstår i normal stand ved visuell kontroll.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, og eventuelle lekkasjer rundt sluk eller nedløpskummer kunne derfor ikke avdekkes.

TG 0 Veggkonstruksjon

Ytterveggene over grunnmur er oppført i Thermomur-elementer, med utvendige overflater av fiberpuss og Aquaboard-plater kledd med gjennomfarget fiberpuss.

TG 0 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen består av selvbærende TRP-/stålplater, som gir god bæreevne for snølast og samtidig bidrar til isolasjon og lyddemping.

TG 0 Vinduer

Boligen har malte trevinduer med 3-lags energiglass.

Normal tid for utskifting av trevinduer er 20-30 år.
Normal tid for kontroll og justering av vinduer og hengslede er 2-8 år.

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Vinduer vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

TG 0 Dører

Boligen har hovedytterdør i eik og en ytterdør med glassfelt i underetasjen. Det er i tillegg montert både skyvedører og foldbare terrassedører.

Normal tid for kontroll og justering av tredører 2-8 år.
Normal tid for utskifting av tredører og aluminiumsdører 20-40 år.

Ved visuell inspeksjon ble det ikke observert noen tegn til skader eller avvik på beslag, vannbord, omramming, karm, eller ytre tetting.

Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har en terrasse i 2. etasje på ca. 51 m², en veranda i 1. etasje på ca. 11 m² og en terrasse i underetasjen på ca. 107 m².
Veranda og terrasser er oppført i betong, treverk og selvbærende TRP-plater, og har rekkverk av stål og glass.
Gulvet er belagt med kompositt terrassebord.

Balkonger og terrasser er særlig utsatt for værbelastning, og det anbefales jevnlig vedlikehold av både konstruksjon, rekkverk og gulvflater.

TG 0 Utvendige trapper

Utvendig trapp er oppført med betongtrinn og rekkverk i tre, festet på siden av trappen. Trappen går fra terrassen og ned til hagenivå.

TG 0 Garasje

Boligen har en dobbelgarasje på ca. 31 m² med adkomst via sluse.
Innvendige vegger og himling er kledd med doble lag gipsplater.
Garasjen har isolert leddport, gulvvarme og det er montert to elbilladere.

INNVENDIG

TG 0 Overflater

Gulv:
- Fliser.
- Laminatgulv.

Vegger:
- Flis på bad.
- Malte gipsplater.

Himling:
- Malte gipsplater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller består av betongdekke.
Det ble ikke påvist unormal svikt, og mindre skjevheter anses som normale.
Toleransekravet er på <10 mm lokalt og <15 mm totalt.
Det ble ikke registrert noen retningsavvik som overstiger disse kravene.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn - Teknisk rom

Det er registrert en høydeforskjell på 12 mm innenfor en lengde på 2 meter i teknisk rom.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Kniveåsen terrasse 31B , 3036 DRAMMEN
Gnr 34 - Bnr 0271
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Tilstandsrapport

TG 0 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er ikke gjennomført, da konstruksjonen er under 5 år gammel.
Undersøkelsen er basert på visuell inspeksjon og fuktmåling der det er tilgjengelig, og det ble ikke registrert unormale funn.

Det gjøres oppmerksom på at rom under terreng generelt regnes som risikokonstruksjoner.
God drenering, fuktsikring og ventilasjon er avgjørende for å oppnå lang levetid og sikre varig opphold i underetasjen.

TG 0 Innvendige trapper

Boligen har trapp i eik med rekkverk i glass og innfelt LED-belysning.

TG 0 Innvendige dører

Innvendige dører i boligen består av slette dører.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: Uavhengig sluttkontroll i boligmappa.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene og himlingen består av malte gipsplater.
Overflatene er i normal stand, og det er ingen synlige tegn til skader eller avvik på vegger eller himling.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- Det registreres 14 mm fall fra terskel til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av fallforhold.

Det er registrert avvik i fallforholdene mot sluk, noe som kan føre til oppsamling av vann og økt risiko for fuktskader over tid. Konstruksjonen bør følges opp jevnlig. Det er ikke beregnet utbedringskostnader nå, men tiltak må påregnes ved fremtidige ombygginger, oppgraderinger eller dersom skader utvikler seg.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk er av type plast.

Gjenværende forventet levetid: 23 år.
Levetid for membran: 25 år.

Tilstandsrapport

Membran/tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvflate, samt 15 mm ved terskel.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

- Innredning med nedfelt kum.
- Opplegg for vaskemaskin.

Det sanitære utstyret og innredning fremstår i normal stand, som forventet med tanke på alder.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Rommet har tilluft via luftspalte.
Avtrekk via balansert ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og det er tilfredstillende avtrekk.
Ventilasjonen er tilfredstillende etter krav ved oppføringsår.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført, da vaskerommet er under fem år gammel, har dokumentert utførelse, og garanti fra utbygger fortsatt foreligger.
Fuktsøk ble gjennomført på overflater, og målinger med Protimeter MMS viste ingen tegn til fukt.
Fuktmålinger på gulvfliser og i fuktutsatte soner viste heller ingen unormale fuktverdier.

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: Uavhengig sluttkontroll i boligmappa.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene er flislagte, og himlingen består av malte gipsplater.
Overflatene er i normal stand, og det er ingen synlige tegn til skader eller avvik på vegger eller himling.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Kniveåsen terrasse 31B , 3036 DRAMMEN
Gnr 34 - Bnr 0271
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det registreres 23 mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk er av type plast.

Gjenværende forventet levetid: 23 år.
Levetid for membran: 25 år.

Membran/tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvflate, samt 15 mm ved terskel.



1. ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

- Innredning med nedfelt servant.
- Veggehengt speil.
- Veggmontert klosett.
- Dusjvegger/hjørne.

Det sanitære utstyret og innredning fremstår i normal stand, som forventet med tanke på alder.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Rommet har tilluft via luftspalte.
Avtrekk via balansert ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og det er tilfredstillende avtrekk.
Ventilasjonen er tilfredstillende etter krav ved oppføringsår.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført, da badet er under fem år gammel, har dokumentert utførelse, og garanti fra utbygger fortsatt foreligger.
Fuktsøk ble gjennomført på overflater, og målinger med Protimeter MMS viste ingen tegn til fukt.
Fuktmålinger på gulvfliser og i fuktutsatte soner viste heller ingen unormale fuktverdier.

UNDERETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: Uavhengig sluttkontroll i boligmappa.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene er flislagte, og himlingen består av malte gipsplater.
Overflatene er i normal stand, og det er ingen synlige tegn til skader eller avvik på vegger eller himling.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det registreres 25 mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Slukene er av type plast - sluket under badekar er ikke besiktet.

Gjenværende forventet levetid: 23 år.
Levetid for membran: 25 år.

Membran/tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvflate, samt 15 mm ved terskel.



UNDERETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

- Innredning med to nedfelte servanter.
- Vegghengte speil.
- Veggmontert klosett.
- Dusjvegger/hjørne.
- Badekar.

Det sanitære utstyret og innredning fremstår i normal stand, som forventet med tanke på alder.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Rommet har tilluft via luftspalte.

Kniveåsen terrasse 31B , 3036 DRAMMEN
Gnr 34 - Bnr 0271
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Tilstandsrapport

Avtrekk via balansert ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og det er tilfredstillende avtrekk.
Ventilasjonen er tilfredstillende etter krav ved oppføringsår.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført, da badet er under fem år gammel, har dokumentert utførelse, og garanti fra utbygger fortsatt foreligger.
Fuktsøk ble gjennomført på overflater, og målinger med Protimeter MMS viste ingen tegn til fukt.
Fuktmålinger på gulvfliser og i fuktutsatte soner viste heller ingen unormale fuktverdier.

UNDERETASJE > BAD - HOVEDSOVEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: Uavhengig sluttkontroll i boligmappa.

UNDERETASJE > BAD - HOVEDSOVEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene er flislagte, og himlingen består av malte gipsplater.
Overflatene er i normal stand, og det er ingen synlige tegn til skader eller avvik på vegger eller himling.

UNDERETASJE > BAD - HOVEDSOVEROM

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det registreres 35 mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

UNDERETASJE > BAD - HOVEDSOVEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Slukene er av type plast.

Gjenværende forventet levetid: 23 år.
Levetid for membran: 25 år.

Membran/tettesjikt bør være avsluttet minimum 25 mm over gulvflate, samt 15 mm ved terskel.





Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD - HOVEDSOVEROM

Sanitærutstyr og innredning

- Innredning med to nedfelte servanter.
- Vegghengte speil.
- Veggmontert klosett.
- Dusjvegger/hjørne.
- Badekar.

Det sanitære utstyret og innredning fremstår i normal stand, som forventet med tanke på alder.

UNDERETASJE > BAD - HOVEDSOVEROM

Ventilasjon

Rommet har tilluft via luftspalte.
Avtrekk via balansert ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og det er tilfredstillende avtrekk.
Ventilasjonen er tilfredstillende etter krav ved oppføringsår.

UNDERETASJE > BAD - HOVEDSOVEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført, da badet er under fem år gammel, har dokumentert utførelse, og garanti fra utbygger fortsatt foreligger.
Fuktsøk ble gjennomført på overflater, og målinger med Protimeter MMS viste ingen tegn til fukt.
Fuktmålinger på gulvfliser og i fuktutsatte soner viste heller ingen unormale fuktverdier.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN / GROVKJØKKEN

Overflater og innredning

DRØMME KJØKKEN (hoved)
Innredning:
- Slette fronter.
- Flislagt over kjøkkenbenk.
- Benkeplate av kompositt.
- Kjøkkenøy.

Integrert utstyr:
- Vinskap.
- Stekeovn.
- Platetopp.
- Kjølehjørne.
- Oppvaskmaskin.

Installasjoner:
- Komfyrvakt montert.
- Waterguard montert.
- Quooker installert i vannkran.

DRØMME KJØKKEN (Grovkjøkken)
Innredning:
- Slette fronter.
- Benkeplate av kompositt.

Integrert utstyr:
- Fryseskap.

Kniveåsen terrasse 31B , 3036 DRAMMEN
Gnr 34 - Bnr 0271
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN / GROVKJØKKEN

Avtrekk

Kjøkkenet er etablert med kullfilter (omluft).
Viften er funksjonstestet og fungerer tilfredstillende.

SPESIALROM

UNDERETASJE > BADSTUE

Overflater og konstruksjon

Boligen har en plassbygd badstue i tilknytning til hovedsoverommet.
Badstuen har glassdør, innredning med plassbygde benker, samt vegger og tak i naturfarget osp.
Den er utstyrt med IR-paneler og badstueovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Vannrørene er installert som et kobberbasert rør-i-rør-system, med fordelerskap plassert på soverom i 1. etasje og teknisk rom i underetasjen.
Rørene er fra byggeåret og har en lav alder, noe som tilsier liten risiko for skader eller lekkasjer.

I fordelerskapet er rørkursene tydelig merket med tall og en detaljert kursoversikt som angir lengde, leveringsområde, og systemleverandør.
Denne merkingen er utført og vurderes som tilfredsstillende.
Det er registrert ingen avvik på det sanitære anlegget.





Avløpsrør

Avløpsrørene er av plast.
De innvendige avløpsrørene har lav alder, noe som gir liten sannsynlighet for skader eller funksjonsfeil.
Det ble registrert normal avrenning fra tappesteder, og det var ingen synlige feil eller mangler ved inspeksjonen.

Ventilasjon

Boligen har et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning plassert i teknisk rom.
Systemet bidrar til kontinuerlig tilførsel av frisk luft og opprettholder et sunt innemiljø.
Det er ikke observert synlige skader eller avvik knyttet til ventilasjon.

Varmesentral

Boligen er utstyrt med gasspeis plassert i stue i 1. etasje.
Gasspeisen fremstår i normal stand.

Tilstandsrapport

Det ble ikke registrert skader eller avvik ved befaring, og det er ikke opplyst om forhold som krever tiltak.

TG 0 Varmtvannstank

Det er installert Oso varmtvannsbereder med kapasitet på ca. 300 liter.
Berederen er utstyrt med trykkekspansjonskar og plassert i vaskerommet.

Gjenværende forventet levetid: 17 år.
Forventet levetid for varmtvannsbereder: 20 år.

Den er kun visuelt inspisert, og det er ikke observert noen tegn til skader eller avvik på bereder.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 0 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget er utstyrt med automatiske sikringer.
Sikringsskap er plassert i sluse i 2. etasje og i teknisk rom i underetasjen.
Det ble utført kontroll av el-tilsynet 07.11.2023, hvor det ble avdekket mindre avvik som senere er utbedret.

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

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæring for nybygg, Elektrikeren Drammen AS (2023)

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

Generell kommentar

TG 1 er satt, men det anbefales jevnlig elkontroll eller gjennomgang av sikringsskapet, da vurderingen er basert på en visuell inspeksjon og tilgjengelig dokumentasjon.





Kniveåsen terrasse 31B , 3036 DRAMMEN
Gnr 34 - Bnr 0271
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Tilstandsrapport

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har brannslokkingsutstyr og røykvarslere i henhold til forskriftskrav.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunnen antas å bestå av stein, pukk og stabile masser.
Ytterligere grunnundersøkelser er ikke foretatt, og det foreligger ingen dokumentasjon på grunnforhold.

TG 0 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er etablert drensrenne foran garasje og langs fasaden for avledning av overflatevann fra innkjørsel. Belegningsstein er lagt med fall mot rennen.
Det er også utført tiltak med drenerende masser langs grunnmur og ved trappenedgang på en side av bygningen.
På deler av grunnmuren er det montert grunnmursplate (knotteplast), og det er tilbakefylt med drenerende pukk.

TG 0 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur er oppført med Thermomur-elementer, og gulv mot grunn er støpt plate, antatt isolert.

TG 0 Terrengforhold

Boligen ligger i lett skrånende terreng, dette fører til naturlig fuktbelastning mot deler av grunnmur.
Det er ikke mulig å kontrollere eventuell fuktmembran/fuktsperre eller drenering.

Det er ikke funnet noen eksponerte risikoscenarier for denne eiendommen ifølge Kartverket, NVE og NGI.

TG 0 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann- og avløpsledninger i plast (PP/PEL), tilknyttet Kiveåsen VA-anlegg og pumpestasjon.
Tilstand på stikkledninger er utelukkende vurdert på grunnlag av alder basert på SINTEF Byggforsk, og en forventet brukstid på 50-60 år.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

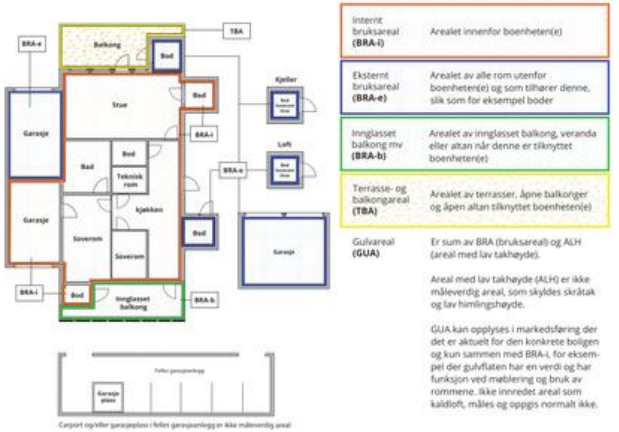
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Kniveåsen terrasse 31B , 3036 DRAMMEN
Gnr 34 - Bnr 0271
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	76	6		82	51
1. Etasje	127			127	11
Underetasje	126			126	107
SUM	**329**	**6**			**169**
SUM BRA	**335**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Sluse, Stue, Entré, Garasje	Sportsbod	
1. Etasje	Soverom, Soverom 2, Vaskerom, Kjøkken / Grovkjøkken, Bad, Stue, Spisestue		
Underetasje	Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Walk-in closet, Gang, Bad, Bad - Hovedsoverom, Teknisk rom, Badstue		

Kommentar

BRA-e:
- Sportsbod på ca. 6 m²

TBA:
- Terrasse 2. etasje på ca. 51 m²
- Veranda 1.etasje på ca. 11 m²
- Terrasse underetasje på ca. 107 m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger godkjente byggetegninger og ferdigattest for oppføring av eneboligen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	286	43

Kommentar

Enebolig

S-rom 2. etasje:
- Sluse på ca. 1 m²
- Garasje på ca. 31 m²

S-rom underetasje:
- Teknisk rom på ca. 8 m²
- Badstue på ca. 3 m²

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.4.2025	Emil Nguyen	Takstingeniør
		Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3301 DRAMMEN	34	271		0	669.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kniveåsen terrasse 31B

Hjemmelshaver
Langfoss-Håland Dag

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen har en attraktiv og sentral beliggenhet i et etablert og barnevennlig område.
Det er kort gangavstand til sentrum, skoler, barnehager, butikker og kollektivtransport. Nærområdet byr også på gode tur- og fritidsmuligheter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert for boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er pent opparbeidet med gressplen, prydbusker og beplantning.
Det er lagt belegningsstein ved innkjørsel og parkeringsareal på egen grunn samt i garasje.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke opplyst om spesielle forhold knyttet til eiendommen.

Kniveåsen terrasse 31B , 3036 DRAMMEN
Gnr 34 - Bnr 0271
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2025	Skifteoppgjør ved samlivsbrudd

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Boligmappa.no			Gjennomgått		Nei
Byggetegninger og ferdigattest			Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring Elektrikern Drammen AS - 2023			Gjennomgått		Nei
El-tilsyn rapport - 2023			Gjennomgått		Nei
Verditakst - 2023			Gjennomgått		Nei
Verditakst - 2024			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. 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 tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• 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 bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Kniveåsen terrasse 31B , 3036 DRAMMEN
Gnr 34 - Bnr 0271
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/CX1198

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

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
20. mai 2025

Oppdragsnummer
10-0149/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kniveåsen terrasse 31B, 3036 DRAMMEN

Meglerfirma
Nordvik Drammen

Selgere
Dag Langfoss-Håland

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
6. januar 2023

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: PPK11500
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Nytt hus

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

Eventuell kommentar: Nytt hus

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

Eventuell kommentar: Nytt hus

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

Eventuell kommentar: Nytt hus

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

Eventuell kommentar: Nytt hus

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

Eventuell kommentar: Nytt hus

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

Beskriv: Tilknyttet Kniveåsen VA og Pumpestasjon.

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

Eventuell kommentar: Nytt hus

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

Eventuell kommentar: Nytt hus

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

Eventuell kommentar: Tiltak er gjort iht radonsperre og lagt ned radonbrønn som kan tilkobles ved behov

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

Eventuell kommentar: Nytt hus

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

Eventuell kommentar: Nytt hus

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

Eventuell kommentar: Nytt hus

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

Eventuell kommentar: Nytt hus

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

Eventuell kommentar: Nytt hus

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

Eventuell kommentar: Nytt hus

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

Eventuell kommentar: Nytt hus

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?
Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsvurdering for boligen vil komme i takstrapport, mai 2025. Det har også vært tilstandsvurderinger av elektro og VVS. El-tilsyn ble foretatt februar 2024 og ble godkjent. Kontrollrapport for våtrom ble foretatt januar 2023. Godkjent.

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? Det er en rekke dokumenter som viser arealoppmålinger av boligen. Siste måling ble foretatt i takstrapport 25.06.24. Ny måling kommer av takstrapport i mai 2025.

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

Eventuell kommentar: Kan vise til ferdigattest.

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

Eventuell kommentar: Ikke relevant

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?

Ja

Beskriv: For tinglysing, se https://seeiendom.kartverket.no/eiendom/3301/34/271

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke tilfelle

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

Ja

Beskriv: - Ny kjøper er dekket av reklamasjonsretten i 5 år etter ferdigstillelse. Dvs perioden 2023-2028. Huset ble bygget med totalentreprise gjennom Arbo Entreprenør AS. Ny eier overtar kontaktinformasjon til kontaktpunkt i Arbo. - "Minor detail": Dårlig internkontakt for strømledning i den fysiske sentralen til Fibaro smarthus systemet. Det gjorde i en periode at smarthussystemet falt ut. Jeg har gjort en "work around", der jeg har kittet strømledningen til en fast posisjon. Det har varig løst problemet. - Entreprenør har meldt at de bytter ut enkelte belegningstein den nærmeste tiden i nedkjørsel pga avskalling. - Åpen reklamasjon på knirk i gulv i enkelte områder som ny eier kan ta stilling til: Leverandør (Berry Alloc) har skiftet ut hele gangen i underetasjen på reklamasjon, april 2025. For 1.etasje er deres løsning å sette inn t-list gjennom rommet stue/spisestue. Visuelt har jeg ikke ønsket dette. Saken er i så henseende enda åpen og er opp til ny eier å forholde seg til. - Positivt angående husets tak: Huset i seg selv er påkostet iht materialvalg, men taket er av ekstra høy kvalitet utover normalen (bedre bæreevne for snø, bedre isolering, lyddemping og lengre levetid - 50 år+ hvis jevnlige inspeksjoner og ivaretakelse). Det er få eneboliger i landet som har slikt tak. Leverandøren (Lett-Tak Systemer AS) leverer i hovedsak tak til offentlige bygg.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

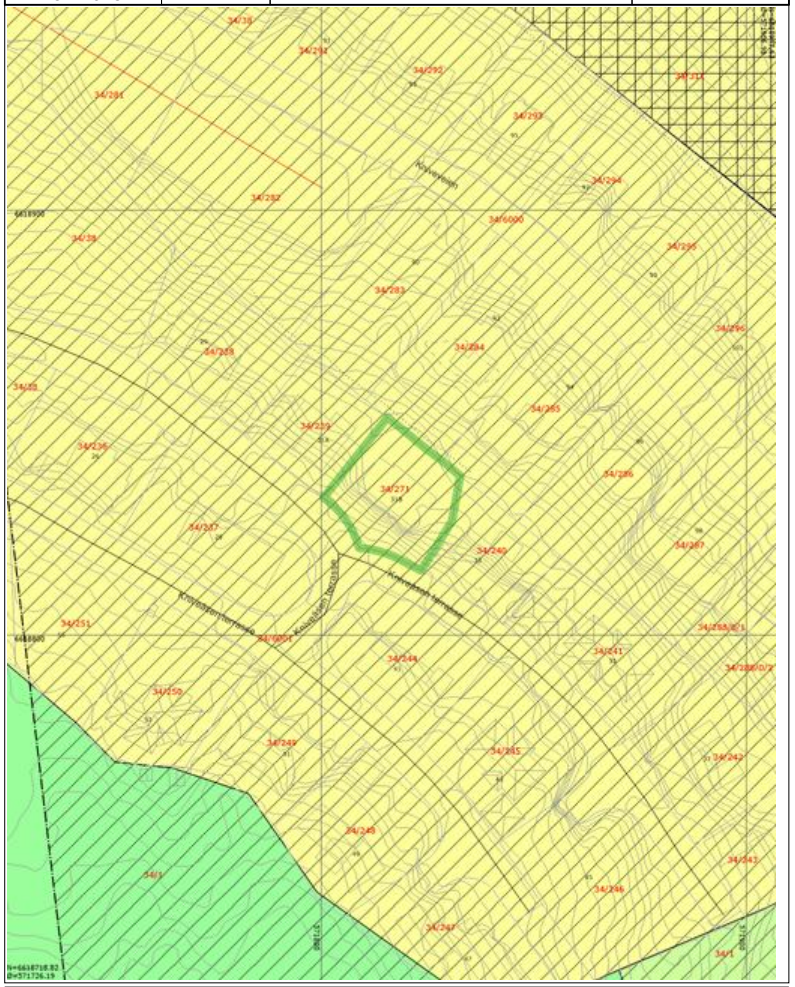
Oppdragsnummer: 10-0149/25

Drammen kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 34	Bnr: 271	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kniveåsen terrasse 31B 3036 DRAMMEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2014-2036			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

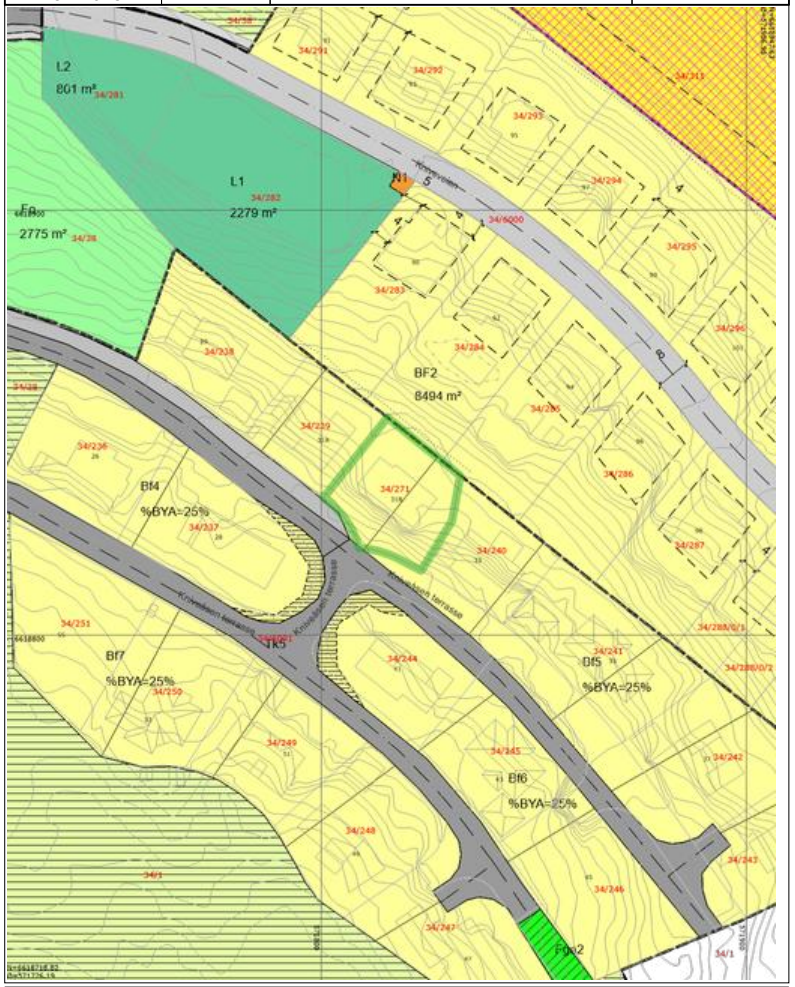
- Matrikkelnummer
- Husnummer
- Eiendomsgrense
- Mønelinje
- Udefinert bygning
- Forsenkningskurve
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Grense for angitt hensynsoner
- Båndlegging for regulering etter pbl. - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- MatrikkelnummermedSnr
- Kommunalveg gatenavn.
- Bygningsdelelinje
- Taksprang
- Bygning
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Atkomstveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for båndleggingsoner
- Boligbebyggelse - Nåværende
- KpOmråde
- Husnummer med bokstav
- Privatveg gatenavn.
- Bygningslinje
- Traktorveg midtlinje
- Høydekurve
- Eiendomsteig
- Grense for arealformål
- Hensyn landskap
- Grønnstruktur - Nåværende

Drammen kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 34	Bnr: 271	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kniveåsen terrasse 31B 3036 DRAMMEN			
Annen info:	Reguleringsplan for Kniveåsen nord			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

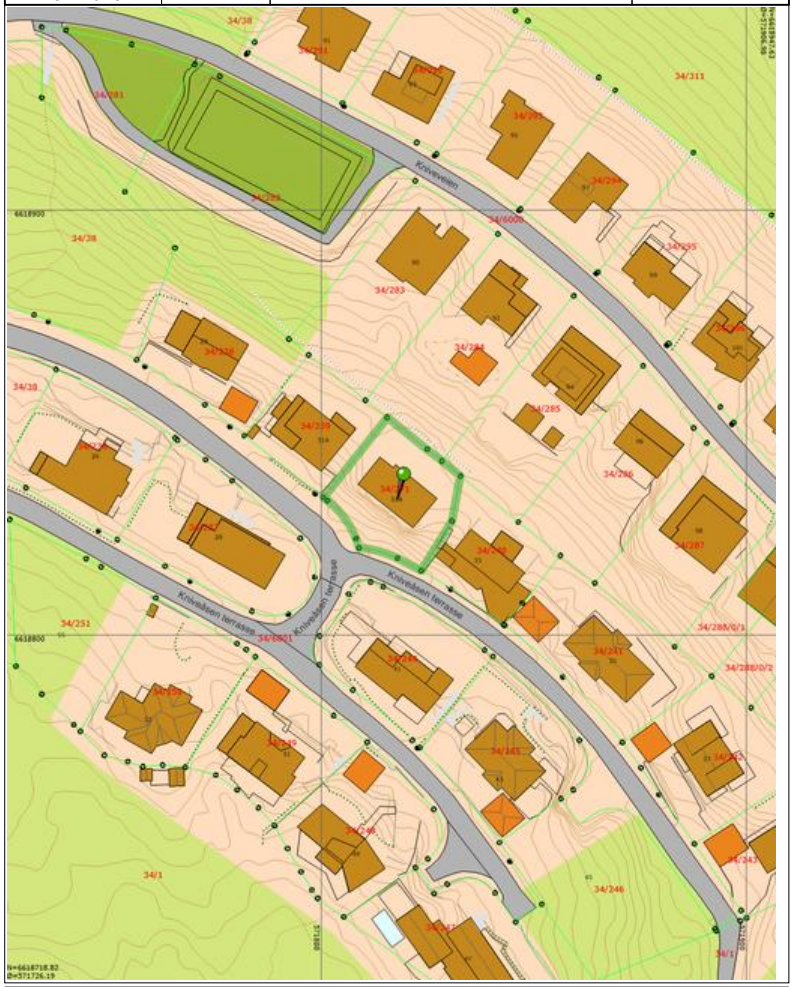
Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedSnr	Husnummer med bokstav
Husnummer	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Eiendomsgrense	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Taksprang	Traktorveg midtlinje
Udefinert bygning	Bygning	Høydekurve
Forsenkningskurve	RpOmråde igangsatt	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
Eiendomsteig	RpGrense	RpFormålgrense
Regulert tomtegrense	Byggegrense	Regulert senterlinje
Måle- og avstandslinje	Frisiktsone ved veg	Frittliggende småhusbebyggelse
Kjøreveg	Annen veggrunn	Gang-/sykkelveg
Friluftsområde	Felles grøntareal	Boligbebyggelse
Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	Energianlegg	Lekeplass
Kjøreveg	Friområde	

Drammen kommune

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 34	Bnr: 271	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kniveåsen terrasse 31B 3036 DRAMMEN			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedSnr	Husnummer med bokstav
Husnummer	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Hekk	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)	Teiggrensepunkt
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak
Fasadeliv	Mønelinje	Takkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Sti	Veg annen avgrensning	Veg fiktiv grense
Vegdekkekant	Traktorveg midtlinje	Traktorveg midtlinje
Gjerde	Idrettsanlegg	Loddrett mur
Stikkrenne	Trapp	Svømmebasseng
Udefinerte bygg	Bolig	Garasje og uthus
Eiendom	Veg	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Forsenkningskurve	Høydekurve
Lekeplass	Sport- og idrettsplass	Bebygd område
Skog	Annet	

Drammen kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**34**	**271**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	300838596	0	Ferdigattest	Bolig	299	144	0	299

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6618833.6 Øst: 571818.5 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
IG-Igangsettingstillatelse	20.11.2020	23.11.2020	
EB-Endre bygningsdata	21.04.2021	21.04.2021	
EB-Endre bygningsdata	21.04.2021	21.04.2021	
EB-Endre bygningsdata	21.04.2021	21.04.2021	
MB-Midlertidig brukstillatelse	05.01.2023	06.01.2023	
FA-Ferdigattest	26.06.2023	26.06.2023	
EB-Endre bygningsdata	02.11.2023	02.11.2023	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	299	7	Kjøkken	3	3	Kniveåsen terrasse 31B	34	271	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	128	0	128

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	34	0	0	44	0	44

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt

1	Underetasje	0	0	0	127	0	127

Referanse
J-Journalnummer: 2020/02634

Referanse
J-Journalnummer: BYGG-2020/01266

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

DRAMMEN KOMMUNE
– et godt sted å leve

ARBO ENTREPRENØR AS
Sundlandveien 7
3048 DRAMMEN

Vår ref.	Saksbehandler	Dato
BYGG-20/01266-48	Anne-Grete Hylland	26.06.2023

Kniveåsen terrasse 31B, ferdigattest for enebolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	34 / 271 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	ARBO ENTREPRENØR AS
Tiltakshaver:	Dag Langfoss-Håland

Drammen kommune viser til søknad om ferdigattest for bolig med tiltak utomhus mottatt 01.06.2023.

Det ble gitt tillatelse til tiltak 27.11.2020 til oppføring av enebolig med sekundærleilighet, utomhusarealer, parkeringsplass, nedkjøringsrampe og støttemurer i sak med saksnummer 20/01266.

Vedtak

Etter delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § § 8-1 og 8-2

Godkjent ferdigattest
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 gir Drammen kommune ferdigattest for enebolig, nedkjøringsrampe, støttemurer, utomhusarealer og parkeringsplass.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere eventuelle tillegg. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Virksomhet

avdeling
Organisasjonsnummer 921234554
Postadresse Postboks 7500 3008 DRAMMEN
Besøksadresse Engene 1 3015 DRAMMEN
Telefon +4732040000
e-post

Opplysninger om søknaden

Ansvar
Gjennomføringsplan versjon nr. 3, datert 23.11.2022 viser at alle foretak som har erklært ansvarsrett i tiltaket er ferdig med arbeidet.

Saksgang

Vedtak om endring av tillatelse er gitt 21.04.2021 i sak med saksnummer 20/01266.
Det ble gitt midlertidig brukstillatelse 06.01.2023 for hele tiltaket i sak med saksnummer 20/01266.

Kommunens vurdering

Søknaden inneholder tilstrekkelig dokumentasjon etter SAK10 og plan- og bygningsloven § 21-10.

Klageadgang

Vedtaket i denne saken kan påklages til Statsforvalteren av parter med rettslig klageinteresse. Klagen skal sendes til Drammen kommune. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag brevet kommer frem til den påførte adresse. I klagen må du angi årsaken til klagen, endringene du ønsker og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagesaken. Du må også angi ditt eget navn og kontaktinformasjon.

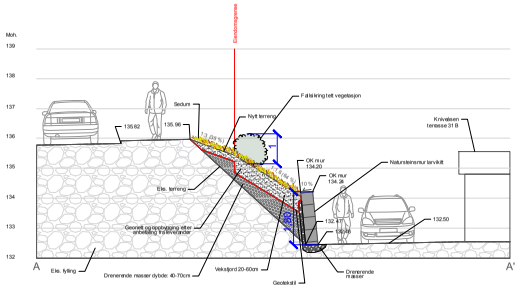
Mer informasjon om adgangen til å klage og krav til klagen finner du her:
https://www.drammen.kommune.no/tjenester/byggesak/klage-pa-avslag-eller-tillatelse-i-plan-eller-byggesak/

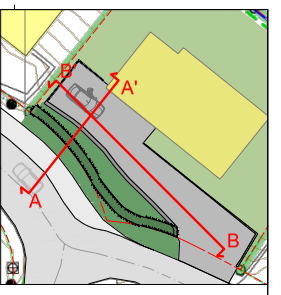
Med hilsen

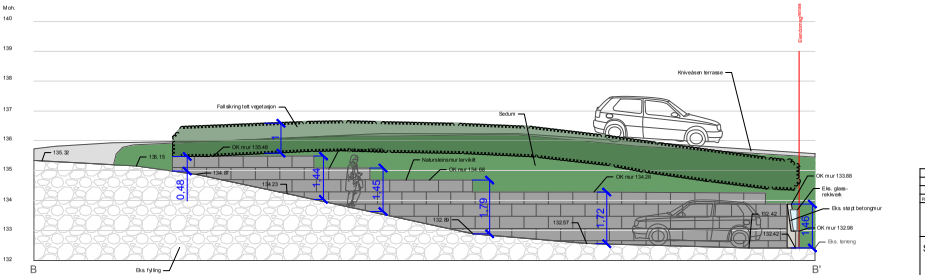
Anne-Grete Hylland
Overingeniør

Zubair Ali Syed
Avdelingsleder Arealplan, klima og miljø

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur







REV.	REV. GJELDER		DATO	SIGN.	ATTK.

ARBO Entreprenør AS

SNITT A-A' OG OPPRISS B-B'

RIFT E REF.	NN 2000	KOORD. SYSTEM	EUREF 89 ETRS 32
SAKSNR.	1985 3	TEGNET DATO	08.06.2023
TEGNET AV	IE		
KONTR. DATO	08.06.2023		
KONTR. AV	AB		
MÅL EDH IST	A-		
MÅL EDH OK	M-18.0 A1		

STEINER SØRENSEN
Grønlia 4 B
Postb. Bo 2 2 B
N-3 0 Drammen
Tlf. 9 2 1 4 4 7 6
firmapost@steiner.n

TEGN NUMMER: LA20
REVISJON:

TEGNINGSSTATUS: Rammesøknad

vedl. E-1



Tegn. nr.	Rev. nr:
A20-2	F

Prosjekt:

Kniveåsen 31B
34/271 Drammen

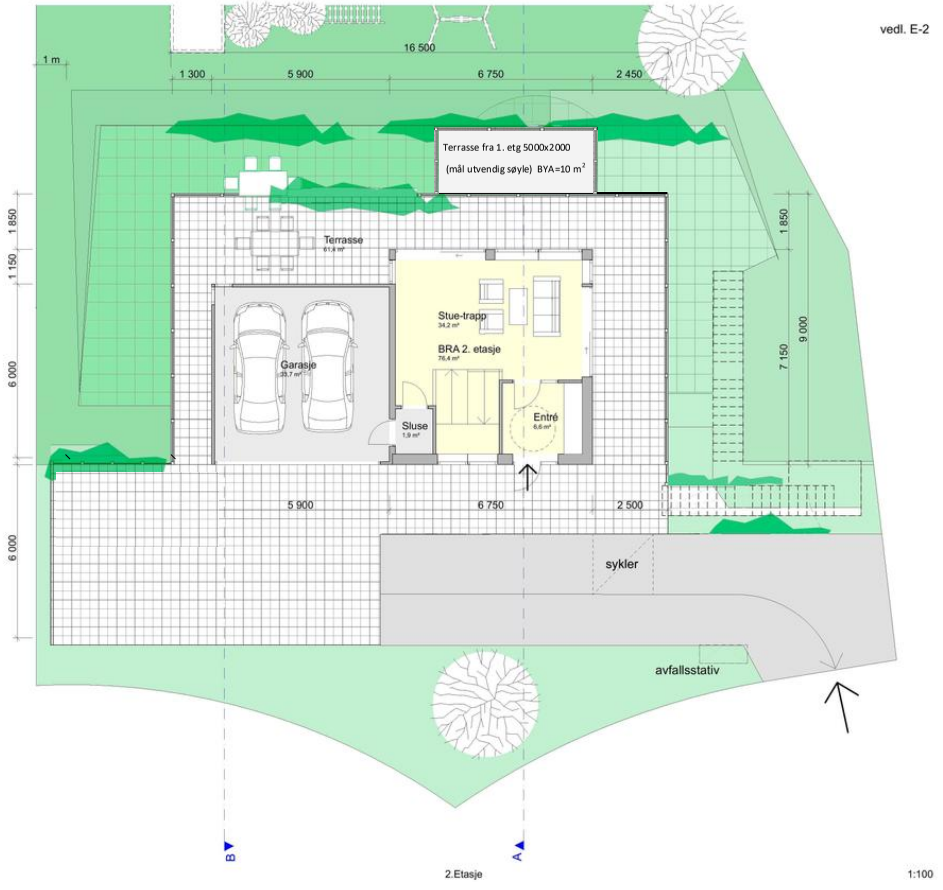
Bolig med to leiligheter

Tegning:
1. Etasje

Dato:	Målestokk: (A3)
10.03.2019	1:100

A	16.04.2019	Endret terreng nedre del
B	21.06.2019	Div. endringer
C	04.10.2019	Endret terreng nedre del
D	01.11.2019	Rettet cotehøyder
E	08.05.2020	Rev. uteareal
F	22.05.2020	Div. rev.
G	08.03.2021	Endring p., bod og terrasse
H	08.04.2021	V.rom, bad/soverom/vegg
I	20.04.2021	Merking rom og målsetning

Linotech AS
Arkitekt Jan Wefling



vedl. E-2

Tegn. nr.	Rev. nr:
A20-3	F

Prosjekt:

Kniveåsen 31B
34/271 Drammen

Bolig med to leiligheter

Tegning:
2.Etasje

Dato:	Målestokk: (A3)
10.03.2019	1:100

A	16.04.2019	Endret terreng nedre del
B	21.06.2019	Div. endringer
C	04.10.2019	Endret terreng nedre del
D	01.11.2019	Rettet cotehøyder
E	08.05.2020	Rev. uteareal
F	22.05.2020	Div. rev.
G	08.03.2021	Endring p., bod og terrasse
H	08.04.2021	Endring fjerning av bod

Linotech AS
Arkitekt Jan Wefling



Vedl. E3

Tegn. nr.	Rev. nr.
A20-1	F

Prosjekt:

Kniveåsen 31B
34/271 Drammen

Bolig med to leiligheter

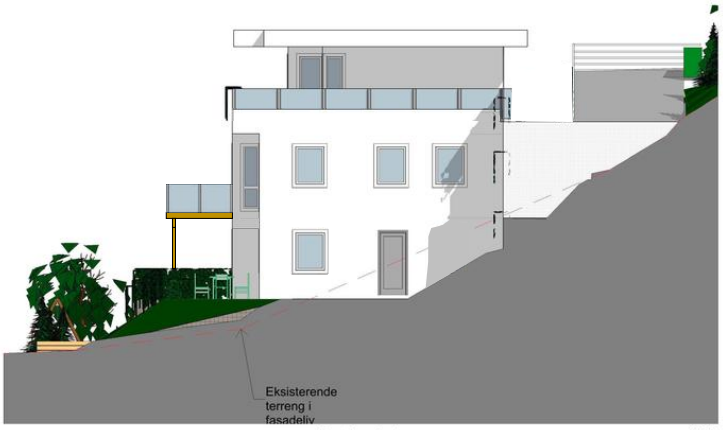
Tegning:

U. etasje

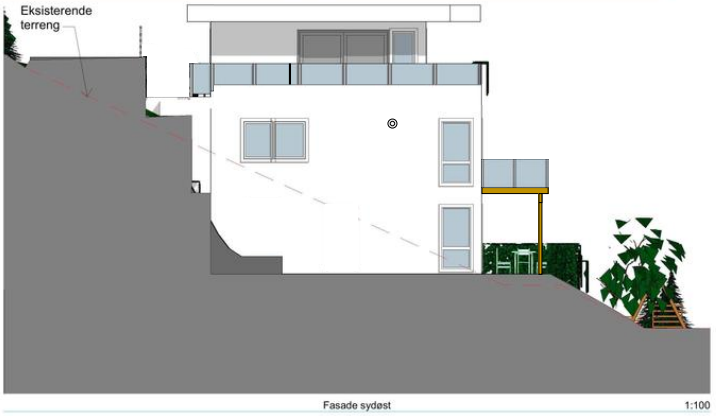
Dato:	Målestokk: (A3)
10.03.2019	1:100

A	16.04.2019	Endret terreng nedre del
B	21.06.2019	Div. endringer
C	04.10.2019	Endret terreng nedre del
D	01.11.2019	Rettet cotehøyder
E	08.05.2020	Rev. uteareal
F	22.05.2020	Div. rev.
G	08.03.2021	Endring kjeller
H	08.04.2021	Leilighet fjernet
I	20.04.2021	Merking rom og målsetning

Linotech AS
Arkitekt Jan Wefling



Fasade nordvest 1:100



Fasade sydøst 1:100

vedl. E-6

Tegn. nr.	Rev. nr:
E6 A40-2	I

Prosjekt:

Kniveåsen 31B
34/271 Drammen

Bolig med to leiligheter

Tegning:

Fasade Nordvest og Sydøst

Dato:	Målestokk: (A3)
10.03.2019	1:100

A	16.04.2019	Endret terreng nedre del
B	21.06.2019	Div. endringer
C	04.10.2019	Endret terreng nedre del
D	01.11.2019	Rettet cotehøyder
E	08.05.2020	Rev. uteareal
F	22.05.2020	Div. rev.
G	30.06.2020	Div. rev.
H	08.03.2021	Endring p., bod og terrasse
I	23.03.2021	Foldedør, endelige vinduer
J	08.04.2021	Fjerning av utvendig bod

Linotech AS
Arkitekt Jan Wefling

vedl. E-5



Fasade sydvest 1:100



Fasade nordøst 1:100

Tegn. nr.		Rev. nr:
E5	A40-1	H

Prosjekt:

Kniveåsen 31B
34/271 Drammen

Bolig med to leiligheter

Tegning:

Fasade Nordøst og Sydvest

Dato:	Målestokk: (A3)
10.03.2019	1:100

A	16.04.2019	Endret terreng nedre del
B	21.06.2019	Div. endringer
C	04.10.2019	Endret terreng nedre del
D	01.11.2019	Rettet cotehøyder
E	08.05.2020	Rev. uteareal
F	22.05.2020	Div. rev.
G	08.03.2021	Endring p., bod og terrasse
H	23.03.2021	Foldedør, endelige vinduer
I	08.04.2021	Fjerning av utvendig bod

Linotech AS
Arkitekt Jan Wefling

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/140589/200
Uthentet 2025-04-22 10:16

Retur:
Fulford Pettersen & Co Advokatfirma DA org. nr. 982 695 082
v/advokat Jon Aasgaard
Nedre Torggt. 18 A
3015 Drammen

ERKLÆRING
OM FELLES PRIVAT LEDNINGSANLEGG FOR VANN-AVLØP OG PUMPESTASJON FOR AVLØP

Undertegnede hjemmelshaverne til gnr 34 bnr 238, gnr 34 bnr 239, gnr 34 bnr 240, gnr 34 bnr 241, gnr 34 bnr 242, gnr 34 bnr 243, gnr 34 bnr 245, gnr 34 bnr 246 og gnr 34 bnr 271 i Drammen kommune, erklærer at vi er eiere i fellesskap til felles privat ledningsanlegg for vann, avløp samt pumpestasjon for avløp som vist på vedlagte kartbilag.

I den grad ledningsanlegget går over eiendommene gir vi hverandre en gjensidig rett til å legge og ha liggende ledninger over hverandres eiendommer.

Ledningseierne gir hverandre rett til adgang til hverandres eiendommer for nødvendig ettersyn, vedlikeholds- og reparasjonsarbeider.

Drift, vedlikehold, reparasjoner av og påkostninger på ledningsanlegget skal bekostes av samtlige eiendommer i fellesskap og fordeles likt på hver eiendom. Mulige skader som ledningsanlegget eller driften av dette måtte påføre eiendommene skal dekkes av samtlige eiendommer i fellesskap og fordeles likt på hver eiendom.

Private stikkledninger inn til hver enkelt eiendom omfattes ikke av fellesanlegget. Alle kostnader knyttet til disse, dekkes av hver enkelt eiendom for seg.

Denne erklæring skal tinglyses som en heftelse på gnr 34 bnr 238, gnr 34 bnr 239, gnr 34 bnr 240, gnr 34 bnr 241, gnr 34 bnr 242, gnr 34 bnr 243, gnr 34 bnr 245, gnr 34 bnr 246 og gnr 34 bnr 271 i Drammen kommune og kan ikke slettes uten samtykke fra samtlige hjemmelshavere til disse eiendommene i fellesskap.

Drammen den 12. januar 2016

hjemmelshaver til gnr 34 bnr 238
Paul Sætrang
fnr 190767[redacted]

hjemmelshaver til gnr 34 bnr 271
Jeanne Donstad
fnr 101166[redacted]

RETT KOPI BEKREFTES
ADVOKAT
JON AASGAARD
MNA
Nedre Torggt. 18a 3015 Drammen

Doknr: 140589 Tinglyst: 17.02.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/140589/200
Uthentet 2025-04-22 10:16

hjemmelshaver til gnr 34 bnr 239
Julia Vibeke Bodnar Andersen
fnr 090777[redacted]

Jarle Grinderud
fnr 180471[redacted]

hjemmelshaver til gnr 34 bnr 240
Anne Britt Stryken Olsen
fnr 310367[redacted]

Bjørn Tonny Stalsberg
fnr 070865[redacted]

hjemmelshaver til gnr 34 bnr 241
Alina Arnesen
fnr 180878[redacted]

Marius Mottang Arnesen
fnr 180177[redacted]

hjemmelshaver til gnr 34 bnr 242
Marta Poderiene
fnr 190383[redacted]

Giedrius Poderys
fnr 131173[redacted]

hjemmelshaver til gnr 34 bnr 243
Inger Gulbrandsen Sire
fnr 050967[redacted]

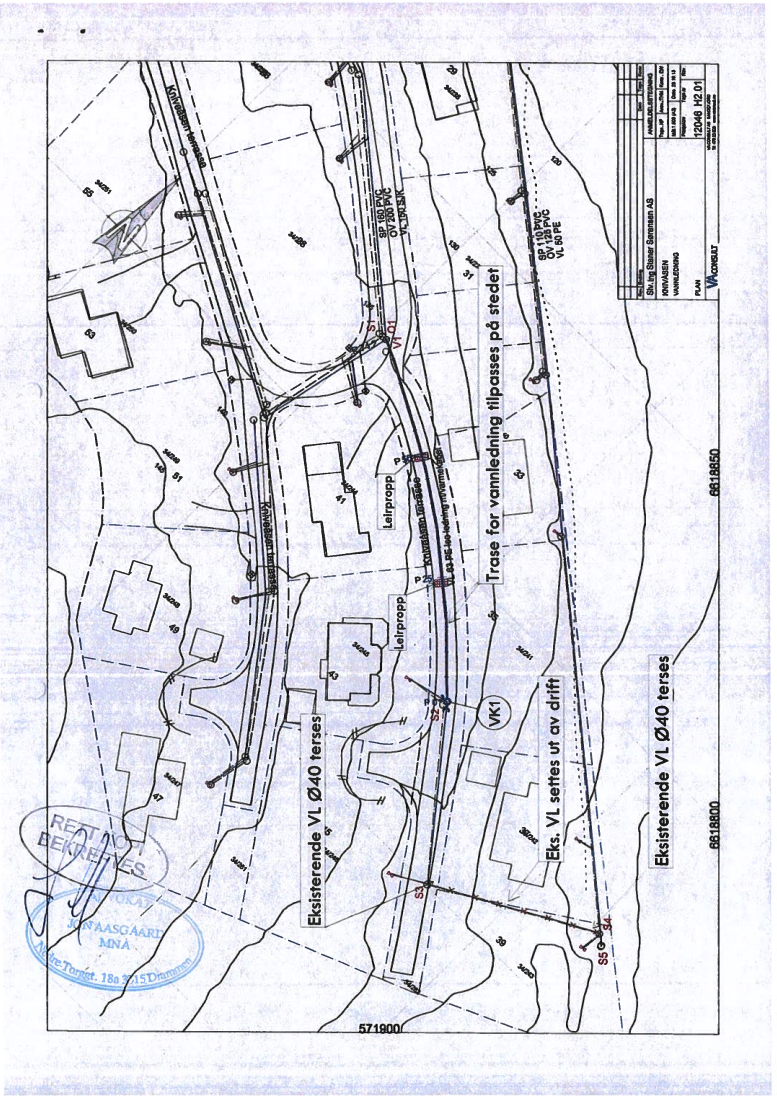
Morten Sire
fnr 030969[redacted]

hjemmelshaver til gnr 34 bnr 245
Bente Magnussen Tufte
fnr 200863[redacted]

hjemmelshaver til gnr 34 bnr 246
Gol Sima Nabavi
fnr 230868[redacted]

RETT KOPI BEKREFTES
ADVOKAT
JON AASGAARD
MNA
Nedre Torggt. 18a 3015 Drammen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/140589/200
Uthentet 2025-04-22 10:16


Trase for vannledning tilpasses på stedet
Eksisterende VL Ø40 terses
Eks. VL settes ut av drift
Eksisterende VL Ø40 terses
Leirpropp
Leirpropp
Kommunen standard
Kommunen standard
VK1
VP1
S1
S2
S3
S4
S5
6818850
6818800
571900
Bø kommune
Bø Vann og Avløp KF
Bø Vann og Avløp KF
Bø kommune
Bø kommune
Bø kommune

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent): Jarle Grinderud	Plass for ti
Adresse: Huldrevelen 82	
Postnummer: 3042 / Poststed: Drammen	
Fødselsnr./Org.nr.: 180471[redacted] / Ref.nr.	

Doknr: 930669 Tinglyst: 05.11.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Lanho Eiendom AS	990118701

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0602	Drammen	34	271		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0602	Drammen	34	239		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
KAN TINGLYSES	

GEIR STORLI Eiendomsmegler MNEF

Eiendomsmegler Eiendomsmegler Eiendomsmegler MNEF

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
01.11.2012	

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eier av GBNR 34/239 gis rett til å oppføre en støttemur for anlegging av innkjøring og parkering til eiendommen i en minstavstand av 0 meter fra felles grense mellom GBNR 34/239 og GNR 34/271.

Rettigheten forutsetter at ev. brannteknisk tiltak blir utført på GBNR 34/239, og at støttemuren ikke senere gjør begrensninger for utnyttelsen av GBNR 34/271.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Drammen/ 01.11.2012	LARS HOLHEMO FOR LANHO EIENDOM AS

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Returneres til :
Eiendomsmegler Dahl AS
Postboks 1099 Bragernes
3001 DRAMMEN
Org. nr.: 912 352 331 Ref. nr.: 2407

Skjøte [1)]

Oppdragsnr. 2012407

1. Eiendommen(e) 2) — Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
602	DRAMMEN	34	239			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [X] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis: Størrelse ideell andel

Doknr: 927087 Tinglyst: 05.11.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Beskaffenhet: [ ] 1 Bebygd [X] 2 Ubebygd

Bruk av grunn: [X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off.vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [X] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 1.875.000,- ***EnMillionÅtteHundreSyttiFemTusen00/100 Kr

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Frit salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 7 Opphør av samboerskap [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
99 01 18 701	Lanho Eiendom AS	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
18 04 71 [redacted]	Jarle Grinderud	[X] Ja [ ] Nei	1/2
09 07 77 [redacted]	Julia Andersen	[X] Ja [ ] Nei	1/2
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Støttemur på Knivelsen terrasse 31 B, Gnr. 34 bnr. 271 i Drammen kommune har rett til å oppføre støttemur i felles grense mot Knivelsen terrasse 31 A, Gnr. 34 bnr. 239 i Drammen kommune, jmfr avstandserklæring datert 02.10.2012.

Utsteders dato og underskrift (ved lesark) :

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3 ledd.

Sted, dato

Kjøper/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e) ?
[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
[ ] Ja [ ] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?
[ ] Ja [ ] Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Drammen, 10.10.2012

Utsteders underskrift 7) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
LANHO EIENDOM AS
v/Lars A. Holmene

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Ola Odegaard
Eiendomsmegler MNEF

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved lesark) :

Eiendomsmegler Dahl AS Eiendomsmegler MNEF

GEIR STORLI
Eiendomsmegler MNEF

RETT KOPI BEKREFTES
LINN-CECILIE BERGSTAD
Eiendomsmegler MNEF

LINN-CECILIE BERGSTAD
Eiendomsmegler MNEF

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Lanho Eiendom AS	Doknr: 82484 Tinglyst: 29.01.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Kniveåsen terrasse 41	
Postnummer: 3036 / Poststed: Drammen	
Fødselsnr./Org.nr. 990118701 / Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Lanho Eiendom AS	990118701

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0602	Drammen	34	271		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0602	Drammen	34	244		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
[redacted]	[redacted]

KAN TINGLYSES
Eiendomsmegler
Dahl AS
Eiendomsmegler MNEF

GEIR STORLI
Eiendomsmegler 1 sigtur MNEF

Dato	Hjemmelshavers underskrift [8]
10.01.2014	

4. Beskrivelse av rettigheten [9]

Det må på Gnr 34 Bnr 271 i Drammen Kommune ikke uten rettighetshavers samtykke bebygges, beplantes eller foretas installasjoner hvis byggehøyde overstiger kote 135,6. Takterrasse aksepteres med maksimal kotehøyde på 133,0.
Maksimal BYA skal ikke overstige 25%
Minimums 4 meters byggegrense fra eiendomsgrense.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☐ Ja ☒ Nei
(OBS! Vildig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Drammen, 10.01.2014	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Kniveåsen terrasse 31B

Skoler

Åskollen skole (1-7 kl.)	448 elever, 21 klasser	6 min 3.1 km
Skoger skole (1-7 kl.)	200 elever, 13 klasser	7 min 4.1 km
Marienlyst ungdomsskole (8-10 ...	590 elever, 37 klasser	13 min 9.4 km
Børresen ungdomsskole (8-10 kl...	356 elever, 26 klasser	14 min 10.2 km
Galterud ungdomsskole (8-10 kl...	336 elever, 15 klasser	16 min 9.7 km
Drammen videregående skole	1250 elever, 51 klasser	12 min 9.2 km
Akademiet videregående skole D...	270 elever	14 min 10.2 km

Sport

Glassverkhallen	6 min
Åskollen idrettspark	6 min
InterPadel Drammen	9 min
PDL Center Drammen	9 min

Offentlig transport

Kniveåsen snuplass	Linje 4, 4N, 37	8 min 0.6 km
Strømsø torg	Totalt 6 ulike linjer	12 min 8.8 km
Sandefjord lufthavn Torp		51 min
Oslo Gardermoen		1 t 14 min

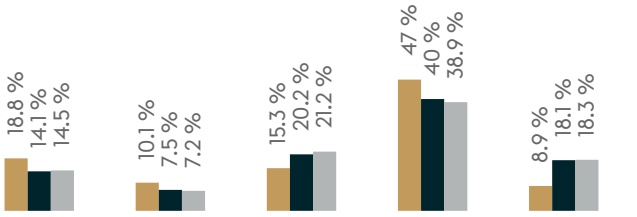
Barnehager

Espira Kniveåsen barnehage (1-...	110 barn	9 min 0.7 km
Nordbylunden barnehage (1-5 år...	64 barn	6 min 3.3 km
Nordby Gård barnehage (1-5 år)	60 barn	6 min 3.4 km

Dagligvare

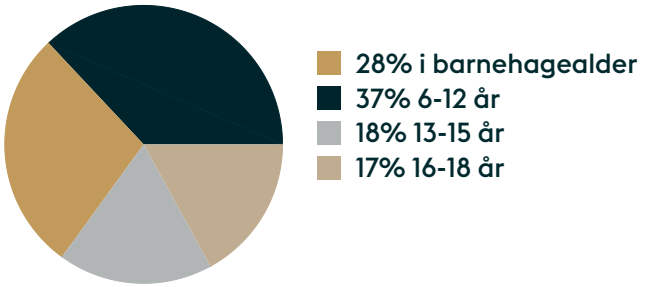
Kiwi Åskollen	5 min
Kiwi Kobbervikdalen	5 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Skoger 21	1 185	443
Kommune: Drammen	102 272	47 036
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



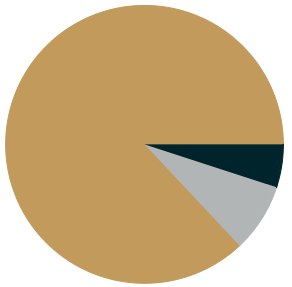
Ladepunkt for el-bil

Kiwi Åskollen	5 min
Kiwi Kobbervikdalen	5 min

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Boligmasse



- 87% enebolig
- 5% blokk
- 8% annet



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 Drammen

Nedre Torggate 8, 3015 DRAMMEN

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 Drammen, Eiker, Lier, Sande og Svelvik 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 boliger vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/drammen

951 00 613

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***

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke 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: 10-0149/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Kniveåsen terrasse 31B 3036 DRAMMEN

Betegnelse: Gnr 34, bnr 271 (ideell andel 1/1) i Drammen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

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