NORDVIK

Konnerudgata 16C

2 soverom | 69 kvm | Aksjeleilighet



Velkommen til

Konnerudgata 16C

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
23	Nabolagsprofil
25	Om boligen
34	Tilstandsrapport
51	Egenerklæringsskjema
58	Vedlegg
64	Andre vedlegg
105	Kontaktinfo
108	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
111	Forbrukerinformasjon om budgivning
112	Budskjema

Salgsoppgave produsert 01.07.2026

Nøkkelinformasjon



Flott 3-roms leilighet m/innglasset balkong - Peis - Boligsoneparkering - Ingen forkjøpsrett eller dok.avg!

Prisantydning	**3 290 000,-**
Omkostninger	**13 838,-**
Totalpris	**3 689 446,-**
Fellesgjeld	**385 608,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**6 857,-**
BRA-i	**69 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Aksjeleilighet**
Byggeår	**1951**
Eierform	**Aksje**

Kort fortalt

Velkommen til Konnerudgata 16C!

Dette er en lys og delikat 3-roms leilighet med sentral beliggenhet på Strømsø.

Høydepunkter:
Peis
2 soverom
Flislagt bad m/varmekabler
Flott innglasset balkong på ca. 6 kvm
Nytt gulv og malt overflater i 2024
Nye vinduer og balkongdør i 2019
Medfølger 2 stk boder i fellesareal
Ingen forkjøpsrett eller dokumentavgift
Mulighet for boligsoneparkering i område
Sentralt med nærhet til "alt" av servicetilbud og sentrum
Ca. 5 minutters gange til Strømsø torg og stasjon
Umiddelbar nærhet til bussholdeplass utenfor leiligheten
Gangavstand til Universitetet, Union Brygge og bibliotek

Planløsning

3. Etasje
BRA-i: 69 kvm
Total BRA: 75 kvm



Eiendomsfoto AS

Plantegningen er illustrativ og ikke ment som teknisk underlag. Avvik kan forekomme.

NORDVIK





























Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Konnerudgata 16C

Nabolaget Nybyen/Drammens museum - vurdert av 89 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere

Skoler

Danvik skole (1-7 kl.)	**7 min**
344 elever, 17 klasser	0.6 km
Norlights Montessoriskole Dram...	**12 min**
64 elever, 2 klasser	1 km
Gulskogen skole (1-10 kl.)	**4 min**
545 elever, 35 klasser	1.7 km
Marienlyst ungdomsskole (8-10 ...	**11 min**
644 elever, 43 klasser	0.9 km
Børresen ungdomsskole (8-10 kl...	**21 min**
366 elever, 26 klasser	1.7 km
Drammen videregående skole	**4 min**
1250 elever, 51 klasser	0.3 km
Heltberg vgs. Drammen	**12 min**

Offentlig transport

Museumsparken	**1 min**
Totalt 10 ulike linjer	0 km
Strømsø torg	**5 min**
Totalt 6 ulike linjer	0.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	**50 min**
Oslo Gardermoen	**1 t 10 min**

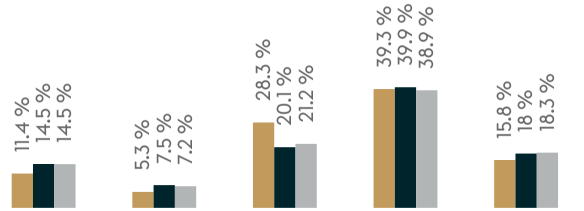
Barnehager

Solstreif Rudolf Steiner barne...	**9 min**
44 barn	0.7 km
Lassebakken barnehage (1-5 år)	**9 min**
40 barn	0.7 km
Danvik barnehage (1-5 år)	**11 min**
68 barn	0.9 km

Dagligvare

Joker Konnerudgata	**3 min**
Coop Extra Byhaven	**5 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nybyen/Drammens museum	1 761	1 000
Drammen	104 666	48 613
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 80/100

Naboskapet
Høflige 64/100

Primære transportmidler

- Tog
- Egen bil
- Gående

Sport

Turnhallen-grophallen	4 min
Turnhallen	5 min
Bølgen Tr.senter - Drammensbad...	6 min
MOOV treningssenter	8 min

«Nybyen - en perle midt i sentrum.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 83/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 80/100



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

Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
10-0208/26

Boligtype og eierform
Aksjeleilighet (Aksje)

Adresse og betegnelse
Konnerudgata 16C, 3045 DRAMMEN
Gnr 110, bnr 234 (ideell andel 1/1) i Drammen kommune
Aksjebrevnr. 9 i A/S Konnerudgt 16, org.nr. 955548035
Part.obl. nr. 9 med pålydende verdi Kr 3 240,-

Selgere
Gard Egon Joranger Landgraff
Thea Alice Liahagen

Kjøpesum og omkostninger
3 290 000,- (Prisantydning)
385 608,- (Andel av fellesgjeld)
---
3 675 608,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
4 150,- (Pantenotering kjøpers pant aksje)
9 688,- (Transportgebyr for aksjer)
9 500,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
13 838,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
23 338,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 689 446,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 698 946,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1951

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 69 kvm
BRA-e: 20 kvm
BRA-b: 6 kvm
Totalt BRA: 95 kvm

Beskrivelse:

3. etasje:
BRA-i: 69 kvm. Entré, kjøkken, stue, 2 soverom, bad
BRA-b: 6 kvm. Innglasset balkong
Total BRA: 75 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 4 kvm. Bod i kjeller
Total BRA: 4 kvm.

5. etasje:
BRA-e: 16 kvm. Bod på loft
Total BRA: 16 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

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

Standard
Entré: Lys og innbydende entré med flislagt gulv fra 2025. Gangen gir god plass for garderobeskap til oppbevaring av sko og yttertøy.

Stue: Flott stue med malte vegger og laminat på gulv fra 2024. Stuen gir god plass for sofagruppe med tilhørende tv-møblement. Videre er det flott peis som bidrar til en lun atmosfære i oppholdsrommet. Fra stuen er det adkomst til innglasset balkong. Her er det praktiske vinduer som også kan skyves til side på varme sommerdager. Verdt å nevne er at dører og vinduer ble byttet i 2019 i regi av aksjelaget.

Kjøkken: Pent kjøkken med slette høyglansfronter og benkeplate i laminat. Kjøkkenet er utstyrt med stekeovn, koketopp, oppvaskmaskin og frittstående kombiskap. Videre er det plass for spisegruppe på kjøkkenet.

Soverom: Meget romslig soverom med laminat på gulv og malte vegger. Soverommet gir god plass for dobbeltseng med tilhørende nattbord. Videre er det åpen garderobeløsning som innehar god plass for oppbevaring. Soverom 2 er også lyst og pent, og passer perfekt som gjesterom eller kontor.

Bad: Flislagt bad med varmekabler i gulv. Badet er utstyrt med servant med underskap, speilskap med lys, dusjnisje og toalett. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på badet.

Parkering
Det medfølger ingen parkeringsplass knyttet til boligen, men det er mulighet for boligsoneparkering i området med ulike månedspriser. Parkeringskort kan kjøpes av kommunen. Kommunen har også satt opp flere elbil-ladere.

Modernisering og påkostninger
2025:
- Flislagt gang

2024:
- Byttet alle lysbrytere og stikkontakter med unntak av stikkontakter under kjøkkenskap
- Lagt nytt laminatgulv i alle rom med unntak av gang
- Malt alle vegger utenom baderom

2023:
- Integrert stekeovn og platetopp

2021:
- Gulvstående toalett og servant

2019:
- Bytte av vinduer og balkongskyvedør

2014/2015:
- Skiftet elektrisk anlegg

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vet ikke hvilket firma. Nye vinduer og balkongdører i 2019.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Nei
Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Skiftet elektrisk anlegg i 2014/2015. Fulgte ikke med samsvarserklæring ved tidligere kjøp.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei
Eventuell kommentar: Mulighet for kommunal lading av el-bil i gate.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja
Beskriv: Små sprekker i noen av flisene på badet.

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

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?
Ja
Beskriv: Det er snakket om oppgradering av bad på generalforsamlinger de siste årene. Enda ikke gjort noe med.

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

Bygningssakkyndig
Takst og Boligtjenester AS

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

Byggtekniske forhold:
- Etasjeskille : Betong
- Kledning / Fasade : Teglstein

Plassering av tekniske installasjoner:
- Sikringsskap : På kjøkkenet, Inntakssikring i felles gang
- Varmtvannstank : Felles varmtvannstilførsel
- Peis : I stue

Bygningsdeler som har fått TG2:

- Avløpsrør - Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.
- Vannledninger - Vannrør har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon: Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon.
- Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk - Det er avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel: ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør - Membran/tettesjikt har nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader: membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon.
- Overflater andre rom: Det er registrert noe knirk / knepp på flisgulv i gang, som kan være forenlig med stedvis noe manglende limheft under flis (TG2)

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Våtrom - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling): Fuktmåling er ikke mulig.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen:
- Integrert platetopp og integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Frittstående kombikjøle og fryseskap
- Vaskemaskin

Følgende hvitevarer følger ikke med boligen:
- Frittstående fryseboks
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Veggmontert tv-benk

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.

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

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektriske varmekabler på bad
- Elektriske ovner
- Peis

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. 5 000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 6 857,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer og fordeles slik: Grunnleie kr. 5 693,- (felles bygningsforsikring, kommunale avgifter, reparasjon og vedlikeholdskostnader, grunnpakke TV/internett, løpende driftskostnader mm.)
Renter/Avdrag Lån balkonger kr. 1 164,-

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Vedfyring ca. kr. 5 000,- per år. Kostnaden vil variere ut ifra forbruk.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 886 734,- pr. 2025
Sekundærbolig: Kr 3 546 936,- pr. 2025
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og

deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

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

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

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

Aksjeselskapet

Om aksjeselskapet
AS Konnerudgaten 16 ligger i Drammen kommune og har organisasjonsnummer 955 548 035. Boligaksjeselskapet består av 32 aksjer

Saker som det har vært jobbet med:
· Løpende fokus på selskapets utgifter og tiltak for å holde felleskostnadene lave
· Muligheter for å ha nedgravde søppelbeholdere i samarbeid med naboblokkene
· Kartlegging av tilstand på felles røranlegg og bad

Vedlikehold som er gjennomført siste 5 årene:
2021: Skiftet ut lamper i trappeoppgangene

Forretningsfører
NBBO

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i aksjelaget.

Styregodkjennelse
Overdragelsen krever godkjennelse fra styret ihht. aksjeloven. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes. Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar. Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 385 608,-pr. 31.12.2025

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 12138446946, DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 23.06.2026: 5.7% pa.
Antall terminer til innfrielse: 30
Saldo per 23.06.2026: 4 325 415
Andel av saldo: 135 169
Første termin/første avdrag: 30.12.2019 (siste termin 30.12.2040)
Flytende rente

Lånenummer: 12138446938, DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 23.06.2026: 5.7% pa.
Antall terminer til innfrielse: 36
Saldo per 23.06.2026: 7 007 050
Andel av saldo: 250 439
Første termin/første avdrag: 30.12.2019 (siste termin 30.12.2043)
Flytende rente

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 86 270,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Fjorårets regnskap viser et overskudd på kr. 516 987,-. Budsjettet for inneværende år legger til grunn et overskudd på kr. 429 165,-.

Komplett budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler
Lagets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt mot godkjent søknad.

Aksjeselskapets forsikring
Gjensidige Forsikring ASA
Polisenr. 86349063

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 737 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer

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

Adkomst
Se kartskisse for nærmere beskrivelse. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på fellesvisning.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Beliggenheten er utmerket for deg som ønsker å bo sentralt i et veletablert nabolag.
Strømsø/Nybyen har vokst frem som en av de mer populære områdene i Drammen de siste årene med sin flotte arkitektur og sentrumsnære beliggenhet.

Strømsø er i rivende utvikling, og bydelen nyter godt av de ulike kommunale satsninger på utvikling av lokalt og bynært friluftstilbud. Her kan du blant annet ta del i utelivet på Rekord bar, Kometen, Pincho Nation og handle grønnsaker og matvarer fra ulike verdenshjørner i hos mange lokale forhandlere. På late søndagsmorgener er det tøffelavstand til et godt utvalg av kafé- og serveringstilbud.

I Konnerudgata finner du noe for enhver smak, med både indisk, litauisk, pizza, Sushi King og Jafs. Frister en dag med velvære kan du prøve Drammensbadet som ligger bare minutters gange fra boligen. Drammen museum tilbyr rikt med kulturliv og byhistorie samt en japansk hage hvor hagekunstner Åsmund Bergwitz har designet en genuin hage med røtter over 1000 år tilbake.

Bare minutters gange fra boligen finner du også Union Brygge med flere restauranter, Meny, vinmonopol, bibliotek, treningssenter med mer. Her ligger også Union Scene som tilbyr konserter med varierte artister fra hele verden. Her kan du også gå den vakre strandpromenaden rundt elven. For en velværeopplevelse er det verdt et stopp innom Ælvebadstua. Her kan du nyte flotte fasiliteter med ulike badstuer, både privat og med badsturitualer, samt en frisk dukkert året gjennom.

Om du er glad i skog og mark, er det rikt med muligheter i nærheten av boligen.
Strømsåsen ligger like ved, og har et rikt løypenett til ulike destinasjoner for Blektjern, Hellashytta mm. Bragernesåsen er også en mulighet for tur, med flere tur- og spaserveier, Åspaviljongen mm.

Bebyggelse
Omkringliggende bebyggelse består hovedsakelig av blokkbebyggelse, flermannsboliger og næringslokaler.

Offentlig kommunikasjon
Ca. 7 minutters gange til Drammen togstasjon med hyppige avganger til Oslo/Kongsberg samt Flytog til Gardermoen.
Ca. 2 minutters gange til nærmeste bussholdeplass.

Skoler og barnehager
Lassebakken og Danvik barnehage ligger i nærheten av boligen.
Boligen sokner til Danvik barneskole og Marienlyst ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 19.09.1955.
Det foreligger ferdigattest for innglassede balkonger datert 19.09.2011.

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.

Det foreligger godkjente tegninger for leiligheten som samsvarer med dagens bruk, med unntak av at opprinnelig tiltenkt soverom i dag er innredet som stue og omvendt.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i område som i Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.06.2025) er avsatt til:
- Nåværende boligbebyggelse
- Flomfare
- Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

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

Boligen ligger i et sentralt område hvor det må påregnes utvikling i nærområdet, herunder Godsløkka som er BaneNor sitt transformasjonsprosjekt. Dette vil ikke påvirke selve eiendommen/tomten, men vil påvirke nærområdet i hovedsak fra Amtmand Breders gate. Se mer informasjon på godslokkadrammen.no.

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved

overskjøting til ny hjemmelshaver:

3301/110/234:
29.09.1938 - Dokumentnr: 1820 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

28.10.1953 - Dokumentnr: 2529 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

08.04.1992 - Dokumentnr: 5392 - Erklæring/avtale
Tillatelse til ettersyn, reperasjon og vedlikehold av felles vann- og kloakkledninger.
Gjelder denne registerenheten med flere

Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

Forbruker – avtalevilkår:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

oversendes til megler i forkant av budgivning.

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

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

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,50% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 49 500,-
Grunnpakke Andel/aksje/tomt kr. 10 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 9 200,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 570,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 947,-
Pantesperre m/urådighet aksje ca. kr. 4 150,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 4 500,-

Samlet skal selger betale kr. 135 067,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 1. juli 2026

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

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

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

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

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

Konnerudgata 16 C 3045 DRAMMEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Leilighet i boligblokk
Byggeår:	1951
BRA:	95 m^2
BRA-i:	69 m^2
Rapportdato:	22.6.2026 (Gyldig til 22.6.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	9	4	0	1

Supertakst

GNR: 110 BNR: 234

Finn-Erik Sørensen
Takstingeniør
Takst og Boligtjenester As

finn-erik@takstbo.no
92136658

Konnerudgata 16 C
3045 Drammen

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

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

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

Metode for aldersvurdering

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

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Avløpsrør	- Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Vannledninger	- Vannrør har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon: vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk	- Det er avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel: ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør - Membran/tettesjikt har nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader: membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon
Overflater andre rom	Det er registrert noe knirk / knepp på flisgulv i gang, som kan være forenlig med stedvis noe manglende limheft under flis (TG2)

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	Fuktmåling ikke mulig.

Lovlighet / HMS

Radon
Forekomst av radon sjekkes ikke fra 3 dje etasje og oppover, eller i bolig over kjelleranlegg med forsert ventilasjon.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.6.2026

Rapportdato
22.6.2026

Hjemmelshavere

Navn: **As Konnerudgaten 16**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Gard Egon Joranger Landgraff**

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

Andelshaver har selv bodd i boligen siden : 2022

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Finn-Erik Sørensen**
Firma: **Takst og Boligtjenester As**
Tittel: **Takstingeniør**
Profesjonsansvarsforsikring: **Frende forsikring polise nr : 1386609**

Telefon: **92136658**
Epost: **finn-erik@takstbo.no**
Adresse: **Hanseringen 6, 3406 Tranby**

Takst- og boligtjenester AS



Om bygningssakkyndig:

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

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

Egne premisser:

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

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

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

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

Overgangsregel for anvendelse av ny NS 3600:2025 pr 1.7.2026 :
Med bakgrunn i ny NS 3600:2025 pr 1.1.2026 men med en overgangsperiode frem til 1.7.2026 er det NS 3600:2018 som er gjeldende referansestandard for denne tilstandsrapporten.

Generelt om TOLKNING av tilstandsgrader : (NS 3600:2018)
Rapporten beskriver normalt KUN avvik som er dårligere enn referansepunktet i.h.t forskriften til avhendingsloven og NS3600:2018, hvilket betyr at TG 0 og TG 1 normalt ikke utdypes.
Ved flere avvik på samme bygningsdel / rom er det generelt den HØYESTE angitte TG (tilstandsgraden) som settes for bygningsdelen / rommet i sin helhet. Øvrige "underliggende" avvik er derfor beskrevet med angitt (TG) isolert sett for det aktuelle avviket med referanse til GENERELLE retningslinjer angitt i NS 3600:2018. Det gjøres i denne sammenheng oppmerksom på at en "retningsgivende" TG, derfor likevel kan ha en annen helhetsvurdering dersom avviket settes i direkte sammenheng med andre avvik for bygningsdelen / rommet.
Avvik kan også være vurdert og beskrevet med referanse til gjeldende tekniske forskrifter (TEK) etter boligens byggeår, og Forskrift om brannforebygging av 17.12.2015. Det gjøres oppmerksom på at brannforskriften gjelder for alle boliger uavhengig av byggeår, hvilket betyr at denne har en tilbakevirkende kraft. Det samme gjelder der forhold som avdekkes vurderes til å utgjøre en fare for liv, helse, eller miljø. Slike beskrevne avvik anbefales på generelt grunnlag å utbedres omgående.

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

Generelt om begrensninger :

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

Befaringsbegrensninger :
En tilstandsvurdering på Nivå 1 i.h.t NS3600:2018 er basert på visuelle observasjoner av synlige overflater. Det gjøres derfor ikke destruktive inngrep i konstruksjoner ol. Unntakene gjelder hulltaking for fuktmåling av våtrom, og i rom under terreng (RUT), der forskriften til avhendingsloven, og NS 3600:2018 ettertrykkelig krever dette.
Ved befaringer vinterstid og snø vil åpne terasser, balkonger, utvendig tak , grunnforhold på bolig, garasje, tilbygg ol ikke være mulig å fullverdig besiktige. Skjulte mangler på grunn av snø kan derfor ikke utelukkes. Elektrisk anlegg, og enkelte skjulte bygningsdeler som eks isolasjon, lukkede konstruksjoner, hvitevarer, og teknisk utstyr som ikke inngår som sjekkpunkt i NS 3600:2018, (eksempelvis utstyr som sentralstøvsuger), funksjonstestes ikke i forbindelse med tilstandsrapportering.

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

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

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

Informasjon om boligen

Adresse:	**Konnerudgata 16 C, 3045 Drammen**						
Kommunenr:	**3301**	Gårdsnr:	**110**	Bruksnr:	**234**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1951**						
Boligtype:	**Leilighet i boligblokk**						

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

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

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

Leilighet i blokk :
Leilighet beliggende i : 3 etasje
Tilgang : Via felles innvendig trappeoppgang
Heis : Nei
Etasjer i boligen : 4
Loft : Felles med bod
Kjeller : Felles kjeller med bod
Eksterne boder : 2
Balkong - terrasse : Balkong
Garasje : Soneparkering på gateplan
El-bil lading : Nei

Kommentarer :

Byggtekniske forhold :
Etasjeskille : Betong
Kledning / Fasade : Teglstein

Plassering av tekniske installasjoner :
Sikringsskap : På kjøkkenet, Inntakssikring i felles gang
Varmtvannstank : Felles varmtvannstilførsel
Peis : I stue

Fredet : Nei
Kulturminneverdig : Nei

Overordnet vurdering av boligen :

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

Standard :

Boligen har gjennomgående en god standard, både mh.t valg av materialer på overflater, som gulv og fliser på våtrom. Innredninger kjøkken, og bad av god kvalitet, samt god kvalitet på hvitevarer og tekniske installasjoner, samt gode løsningsvalg.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	**75**	**69** Romfordeling: Entre, Kjøkken, Stue, 2 x soverom og bad	**0** Romfordeling: Ingen rom	**6**	**0**
Loft	**16**	**0** Romfordeling: Ingen rom	**16** Romfordeling: Bod loft	**0**	**0**
Kjeller	**4**	**0** Romfordeling: Ingen rom	**4** Romfordeling: Bod kjeller	**0**	**0**
Totalt m²	**95**	**69**	**20**	**6**	**0**

Kommentar til arealberegning

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

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

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	**Innglasset balkong**
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
År for etablering av innglasset balkong er ukjent.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler balkonger, terasser OVER terreng i.h.t sjekkpunkt 18.1-18.2 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.2 Vinduer og dører — TG-1

Beskrivelse	
Malte trevinduer med 3 lags glass	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Ukjent år	
Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med vinduer / dører i.h.t sjekkpunkt 16.3 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.3 Kjøkken — TG-1



Kjøkken



Fuktsøk



Test av avtrekk

Beskrivelse

KJØKKENBESKRIVELSE og innhold :
Fronter : Slette høyglans fronter
Benkeplate : Laminat
Kum : Singel kum
Blandebatteri : Standard kjøkkenbatteri

Hvitevarer :
Ovn : I benkeskap
Koketopp : Nedfelt
Oppvaskmaskin : Integrert (med kjøkkenfront)
Frittstående kombiskap

Hvitevarer blir ikke funksjonstestet i forbindelse med tilstandsrapportering.

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

Fuktsøk ble foretatt med Protimeter MMS3 ved vask, kjøleskap og oppvaskmaskin som ga følgende høyeste måleverdi (TG 1) - Ved oppvaskkum : 94
Grønn sone angir målte og godkjente verdier mellom 60 og 170

Oppsummering overflater og innredning — **TG-1**

Type avtrekk	**Mekanisk**

Det er installert mekanisk kjøkkenavtrekk til felles ventilasjonsanlegg i boligkomplekset.

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

Oppsummering avtrekk — **TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med kjøkkenets avtrekk i.h.t sjekkpunkt 2.4 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.4 Lovlighet / HMS



Brannslokningsapparat



Røykvarslere

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**
Det foreligger ferdigattest i kommunens arkiver datert 19.09.1955, og brukstillatelse datert 16.6.1951	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ikke relevant/finnes ikke**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**
Radon	
Forekomst av radon sjekkes ikke fra 3 dje etasje og oppover, eller i bolig over kjelleranlegg med forsert ventilasjon.	

6.5 Avløpsrør — TG-2

Type avløpsrør	**Plast, Støpejern**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ukjent**
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Ikke kontrollert**
Ikke undersøkt grunnet del av fellesanlegg	
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Oppsummering	TG-2

Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i generell alder på usynlig avløpsanlegg, og mer usikker fremtidig erfaringsmessig funksjon / levetid.

6.6 Vannledninger TG-2

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

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

Oppsummering	TG-2

Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i alder, og erfaringsbasert mer usikker fremtidig funksjon- / levetid.

6.7 Elektrisk



Sikringsskap

Beskrivelse

I.h.t NS 3600 tillegg B.2 skal det gjøres en forenklet vurdering av det elektriske anlegget av en takstingeniør.

En forenklet vurdering er derfor satt på anlegget under følgende kriterier: (Fra 1.12026 settes ikke TG på elektrisk anlegg)
NB ! En tilstandvurdering av det elektriske anlegget utført av en takstingeniør, kan grunnet utilstrekkelig kompetanse IKKE sammenlignes med en full tilstandsvurdering utført av en sertifisert installatør i.h.t NEK 405-2. Det tas derfor forbehold om skjulte feil og mangler på det elektriske anlegget. Det er imidlertid fra takstingeniørs side IKKE avdekket avvik, eller vurdert en helhetlig tilstand på anlegget som tilsier en konkret anbefaling om å gjennomføre en FULL tilstandsvurdering av hele det elektriske anlegget. Ved avdekkede forhold som kan være fare for liv og helse se kommentarer under Lovlighet / HMS.

Sikringsskap er plassert : I kjøkken, og inntakssikringer / måler i felles gang

Boligen har følgende oppvarmingskilder :
Elektriske varmekabler : På bad
El-ovner
Peis : I stue

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**



Inntakssikringer

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

Oppsummering

Det anbefales anskaffet samsvarserklæring på det elektriske anlegget.

6.8 Ventilasjon TG-1

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**
Boligen har naturlig ventilasjon i oppholdsrom via ventillister i vindu	

Oppsummering **TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med ventilasjonsanlegg i.h.t sjekkpunkt 12.7 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

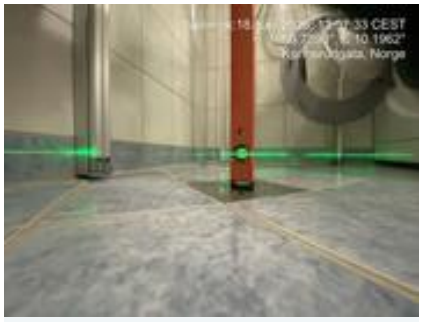
6.9 Våtrom TG-2



Bad



Sluk



Fall til sluk

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Årstall imidlertid ukjent.	

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis, Annet
Flis på vegger og tak-ess i himling	
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei
Oppsummering overflate vegg/himling	**TG-1**

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Nei
Fall til sluk er målt til 18mm	
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Nei
Oppsummering overflate gulv	**TG-1**

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	Plast
Type tettesjikt	Banemembran under flis med ukjent utførelse
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	Ja

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Observerte avvik:
- Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**

Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i alder på membran, og erfaringsbasert noe mer usikker fremtidig funksjon - / levetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men det kan anbefales tiltak ved eventuelle symptomer på fukt / fuktmerker, og i så fall vurdering av tiltak.

Sanitærutstyr



Inventar

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Klosett, Baderomsinnredning med servant**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med sanitærutstyr, armatur eller innredning i.h.t sjekkpunkt 1.6 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

Ventilasjon

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

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med våtrommets ventilasjon i.h.t sjekkpunkt 1.5 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

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

Det er ikke foretatt hulltaking fordi alle tilstøtende vegger mot bad er enten mot annen seksjonseier / fellesarealer eller murvegger.

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

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

Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i at det ikke er mulig å foreta tilstrekkelig fuktmåling.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Se kommentar tettesjikt.

6.10 Overflater andre rom TG-2

Beskrivelse

Takhøyde i 3 etasje : 2,46 m

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

ENTRE :
Gulv : Flis
Vegger : Malt betong
Himling : Malt betong

STUE :
Gulv : Laminat
Vegger : Malt betong
Himling : Malt betong

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

SOVEROM 1 :
Gulv : Laminat
Vegger : Malt betong
Himling : Malt betong

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

Er det registrert avvik? **Ja**

Det er registrert noe knirk / knepp på flisgulv i gang, som kan være forenlig med stedvis noe manglende limheft under flis (TG2)

Oppsummering **TG-2**

Det er ikke registrert sprekker i fug på flis i gang.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det kan anbefales overvåkning av eventuell oppsprekking av fug på flis i gang, og i så fall vurdere tiltak for utbedring.

6.11 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Ildsted/Skorstein innvendig i boligen
- Innvendig trapp
- Toalettrom
- Skadedyr og fuktkrevende insekter
- Vannbåren varme
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Gard Egon Joranger Landgraff	9578-5993-4-4730748	2026-06-18 19:09:18
Thea Alice Liahagen	9578-5993-4-4631218	2026-06-18 19:07:20

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
18. juni 2026

Oppdragsnummer
10-0208/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Konnerudgata 16C, 3045 DRAMMEN

Meglerfirma
Nordvik Drammen

Selgere
Gard Egon Joranger Landgraff, Thea Alice Liahagen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. oktober 2023

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 2255496
Forsikret i: Storebrand

Utført arbeid

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vet ikke hvilket firma. Nye vinduer og balkongdører i 2019.

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

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Skiftet elektrisk anlegg i 2014/2015. Fulgte ikke med samsvarserklæring ved tidligere kjøp.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

Eventuell kommentar: Mulighet for kommunal lading av el-bil i gate.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: Små sprekker i noen av flisene på badet.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Noe skjeve gulv.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsoppgave fra tidligere eier i 2023.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Det er snakket om oppgradering av bad på generalforsamlinger de siste årene. Enda ikke gjort noe med.

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 10-0208/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Thea Alice Liahagen	**2026-06-18**	**Gard Egon Joranger Landgraff**	**2026-06-18**

Identifikasjon

Thea Alice Liahagen

Identifikasjon

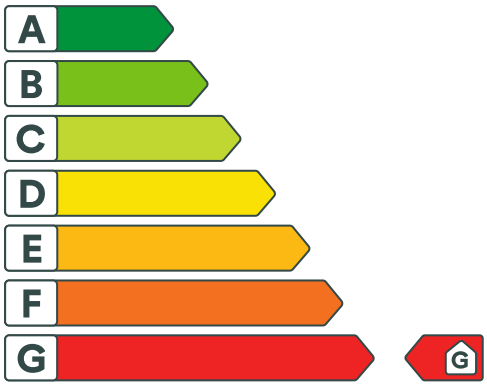
Gard Egon Joranger Landgraff

Signicat

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



Adresse **Konnerudgata 16C, 3045 DRAMMEN**	
Dato for energimerking **02.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-306460**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **158475383**
Gårdsnummer **110**	Bruksnummer **234**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0301**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1955**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **77,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **68,0 m²**
Oppvarmet etasje **5**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **362,86 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **386,39 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **26 274 kWh**



Konnerudgata 16C, 3045 DRAMMEN

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Konnerudgata 16C, 3045 DRAMMEN

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Montering tetningslister

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

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 8: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 9: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 10: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 11: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 15: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 16: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 17: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 18: Tiltak utendørs

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

Tiltak 19: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 20: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 21: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 22: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 25: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Vedtekter

for AS Konnerudgaten 16 org. nr 955 548 035
vedtatt på konstituerende generalforsamling den 25.11. 1953,
sist endret den 18. april 2005.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
AS Konnerudgaten 16 er et boligaksjeselskap som har til formål å skaffe aksjeeierne bruksrett til egen bolig i selskapets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
Selskapet ligger i Drammen kommune og har forretningskontor i Drammen kommune.

2. Aksjekapital og aksjeeierer

2-1 Aksjer og aksjeeiere
(1) Selskapets aksjekapital er på kr 103.680,- fordelt på 32 aksjer á kr 3.240,-

(2) Bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være aksjeeiere i selskapet. Ingen kan eie flere aksjer enn de som gir borett til en bestemt bolig.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av boligene i selskapet i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Aksjeeierne skal få utlevert et eksemplar av selskapets vedtekter.

2-2 Sameie i aksjer
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i aksjer.

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

2-3 Overføring av aksjer og godkjenning av ny aksjeeier
(1) En aksjeeier har rett til å overdra sin(e) aksje(r), men erververen må godkjennes av selskapet for at ervervet skal bli gyldig overfor selskapet.

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

(3) Nekter selskapet å godkjenne erververen som aksjeeier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til selskapet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve aksjen(e).

3. Borett og bruksoverlating

3-1 Boretten
(1) Hver aksjeeier gis enerett til å bruke en bolig i selskapet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

(3) Aksjeeieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre aksjeeiere.

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

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

3-2 Bruksoverlating
(1) Aksjeeieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan aksjeeierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- aksjeeieren selv eller aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Aksjeeieren kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- aksjeeieren er en juridisk person
- aksjeeieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er aksjeeierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av aksjeeieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt aksjeeier.
Har selskapet ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til selskapet, skal brukeren regnes som godkjent.

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

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

4. Vedlikehold

4-1 Aksjeeierens vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte aksjeeier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

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

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

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

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

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

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

4-2 Selskapets vedlikeholdsplikt
(1) Selskapet skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på aksjeeierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører selskapet, skal selskapet utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen aksjeeier.

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

(3) Selskapets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

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

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

5. Pålegg om salg og fravikelse

5-1 Mislighold
Aksjeeierens brudd på sine forpliktelser overfor selskapet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

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

5-3 Fravikelse
Medfører aksjeeierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er aksjeeierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige aksjeeiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

6. Felleskostnader og pantesikkerhet

6-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Selskapet kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

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

6-2 Selskapets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra selskapsforholdet har selskapet panterett i aksjen(e) foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret
(1) Selskapet skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

7-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

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

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

7-3 Styrets vedtak
Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede eller deltar i styrebehandlingen. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

7-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer selskapet utad og tegner dets navn.

8. Generalforsamlingen

8-1 Myndighet
Gjennom generalforsamlingen utøver aksjeeierne den øverste myndigheten i selskapet.

8-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

8-3 Innkalling til generalforsamling
(1) Generalforsamlingen innkalles ved skriftlig henvendelse til alle aksjeeiere med kjent adresse. Innkallingen skal være sendt senest en uke før møtet skal holdes.

(2) Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles på generalforsamlingen. Forslag om å endre vedtektene skal gjengis i innkallingen.

(3) En aksjeeier har rett til å få behandlet spørsmål på generalforsamlingen som han eller hun melder skriftlig til styret i så god tid at det kan tas med i innkallingen. Har innkallingen allerede funnet sted, skal det sendes ut ny innkalling dersom det er minst en uke igjen til generalforsamlingen skal holdes. Avhengig av frist i § 8-3-

8-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

8-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

8-6 Stemmerett og fullmakt
Hver aksjeeier har en stemme på generalforsamlingen. Hver aksjeeier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen. For aksjer med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

8-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av aksjeloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg anses den eller de valgt som får flest stemmer.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

9. Inhabilitet og mindretallsvern

9-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som har slik særlig betydning for egen del eller for noen nærstående at medlemmet må anses for å ha fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

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

9-2 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller andre som etter aksjelovens §§ 6-30 til 6-32 representerer selskapet kan ikke treffe beslutning eller foreta noe som er egnet til å gi visse aksjeeiere eller andre en urimelig fordel på andre aksjeeieres eller selskapets bekostning.

10. Vedtektsendringer, forholdet til aksjeloven og borettslagsloven og oppløsning

10-1 Vedtektsendringer
Endringer i selskapets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen. Beslutningen krever tilslutning fra minst to tredjedeler av så vel de avgitte stemmer som av den aksjekapitalen som er representert på generalforsamlingen

10-2 Forholdet til aksjeloven og borettslagsloven
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om aksjeselskaper av 13.06.1997 nr 34 og lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39 §§ 1-5, 4-2, kapittel 5 og omdanningsreglene i § 13-5.

10-3 Oppløsning
Ved en eventuell oppløsning av selskapet skal overskudd fordeles i samsvar med de underliggende verdiene til boligene.

HUSORDENSREGLER
FOR
eiendommen A/S KONNERUDGT. 16

---

1. **Leiligheten skal til enhver tid behandles pent.**

2. **Tepper, sengeklær og tøy må ikke ristes ut gjennom vinduer eller fasadedører.**

3. **Loft- og kjellerdører skal alltid holdes avlåst. Kjellervinduer må ikke stå åpne uten at det er anbragt netting i åpningen. Gang- og kjellervinduer skal være lukket i vintertiden.**
   Det er forbudt å lufte gjennom entredør.
   Leieren er ansvarlig for at vannledningene i hans leilighet ikke fryser. Dette gjelder også de ledninger som fører til andre leiligheter.

4. **Leieren må ikke forårsake unødig støy eller lignende til sjenanse for gårdens øvrige beboere. Barn må ikke støye eller leke i trappeganger, loft eller kjellere.**

5. **Støyende underholdning må ikke finne sted etter kl. 23.00 med mindre de øvrige leieboere samtykker i det. Sang- og musikkundervisning tillates kun etter særlig avtale med gårdsselskapet.**

6. **Gårdsrom, trappe- og kjellerganger skal være pene og ryddige. De må ikke belemres med uvedkommende ting. Biler må ikke hensettes på gårdsplass uten etter tillatelse av gårdsselskapet. Barnevogner, sykler, kjelker, ski etc. må kun hensettes på anvist plass.**

7. **Knuste vinduer i loft- eller kjellerbod skal vedkommende leier straks erstatte med nye.**

8. **Skilter, montrer, flaggstenger, antenner (herunder parabol) og lignende må ikke oppsettes uten etter avtale med gårdsselskapet.**

9. **Dyr må ikke holdes uten gårdsselskapets samtykke.**

10. **Avfall og lignende skal bæres ut til søppelcontainere og ikke hensettes i gangen.**

11. **For bruk av vaskerianlegg er det gitt særskilte bestemmelser.**

Drammen, 1.april 1990

A/S KONNERUDGATEN

STYRET

Innkalling til ordinær generalforsamling 2026 i A/S Konnerudgt 16

Dato og sted

Dato: Tirsdag 17.03.2026 kl. 19:00

Sted: Digitalt via Google Meet: https://meet.google.com/qoo-nxam-nww

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av protokollfører

1.4 Godkjenning av innkalling

Forslag til vedtak: Innkallingen godkjennes

1.5 Valg av en aksjonær til å undertegne protokollen

1.6 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Dagsorden godkjennes

2. Årsmelding fra styret for 2025

Årsmeldingen er en orienteringssak, og er styrets redegjørelse for året som har vært.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap 2025

Forslag til vedtak: Årsregnskapet 2025, som viser et overskudd på kr 516 987,- godkjennes. Resultatet føres mot annen egenkapital i balansen.

4. Honorar til styret

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 60 000,- for perioden fra ordinær generalforsamling i 2025 til ordinær generalforsamling i 2026. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

5. Saker til behandling

5.1 Rehabilitering rør/bad - Orienteringssak

Det har over en periode vært mange tilbakemeldinger fra beboere som lurer på om det kommer en felles rehabilitering av badene. Det ble på generalforsamlingen i 2024 vedtatt at styret i løpet av kommende to år skulle legge en plan og orientere generalforsamlingen.

Styret har høsten 2025 gjennomført en spørreundersøkelse (kartlegging) til samtlige beboere der alle ble bedt om å vurdere tilstanden på badet sitt. 31 av 32 eiere/ leiligheter besvarte undersøkelsen. Av undersøkelsen fremkom følgende:

- 7-8 har gjort ulike utbedringer (alt fra helt oppusset, til utskifting av inventar/ møbler o.l.)
- 21 opplever ulike grader av problemer (sprekk i flis, dårlig ventilasjon osv.)
- 17 støtter en felles rehabilitering, 4 mener det ikke er nødvendig, 5 vil pusse opp selv og 5 er usikre

I tillegg til undersøkelsen, har styret engasjert rørlegger til å gjøre en tilstandsvurdering av felles røropplegg. Dette ble renovert da badene ble pusset opp i 2003 og fremstår i god stand og har en forventet levetid på 35-50 år. En av fire varmtvannsberedere har defekt element, så det ble bemerket at disse bør planlegges skiftet de neste årene.

Styret har på bakgrunn av disse to kartleggingene gjort en vurdering.

Vedlikehold av bad er i utgangspunktet den enkelte aksjeeiers vedlikeholdsplikt. Det er kun felles røropplegg som selskapet har ansvar for å vedlikeholde. Slik styret har oppfattet det, er det primært ved behov for oppgradering av felles røropplegg at det også er vanlig å iverksette en totalrehabilitering av alle bad.

Felles røropplegg fremstår i god tilstand og det vil ikke være behov for å oppgradere dette de nærmeste årene.

Styret har dermed landet på at det ikke vil bli satt i gang en felles rehabilitering av bad.

Forslag til vedtak: Saken tas til orientering.

Styrets innstilling: Saken tas til orientering.

5.2 Oppgradering av søppelløsning

Fra 01.01.2027 endres gebyrmodellen hos RfD, noe som medfører at vi må bli flinkere til å sortere alt avfall. Per nå har vi en "åpen løsning" som i prinsippet er tilgjengelig for hvem som helst, noe som også medfører at andre kaster søppel hos oss.

Styret ønsker derfor å oppgradere søppelløsningen til en fremtidsrettet løsning med lås og som ivaretar kapasitet og tilgjengelighet tilpasset ny gebyrmodell og tømmefrekvenser. Det som så langt har vært undersøkt er "bunntømte" containere og styret ser på en felles løsning sammen med Danvikgata 3 og Rynnings gate 3.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen er positiv til å oppgradere beholderløsningen. Styret finner en egnet løsning, eventuelt i samarbeid med naboblokkene.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas.

5.3 Etablere infrastruktur for lading av elbiler

Foreslår at styret ser på mulighetene for å etablere infrastruktur for lading av elbiler

på selskapets eiendom. Antall, plassering, betingelser og praktisk/økonomisk håndtering er noe som styret må se nærmere på.

Bakgrunnen for forslaget er at dagens kommunale ladere i Griffenfelds gate ser ut til å gå en usikker fremtid i møte med videreutviklingen av Godsløkka og vil med stor sannsynlighet helt eller delvis bli borte frem til utviklingen av Godsen er ferdigstilt.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen ber styret om å undersøke mulighetene for å etablere elbil-lading og iverksette dette. Antall, plassering, betingelser og praktisk/økonomisk håndtering avgjøres av styret.

Styrets innstilling: Styret er positive til forslaget.

6. Valg

Det skal velges følgende:

- 1 styremedlem
- 2 varamedlem

6.1 Styremedlemmer

Det skal velges ett styremedlem for to år.

6.2 Varamedlemmer

Det skal velges to varamedlemmer for ett år.

6.3 Valgkomitè

Med vennlig hilsen for styret
18.02.2026
Erling Husby

Styrets årsmelding 2025 for A/S Konnerudgt 16

Virksomhetens art og beliggenhet

AS Konnerudgaten 16 ligger i Drammen kommune og har organisasjonsnummer 955 548 035. Boligaksjeselskapet består av 32 aksjer.

Boligaksjeselskapets formål er å gi aksjeeierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

Tillitsvalgte

Siden forrige valg har styret bestått av:

Styreleder: Erling Husby
Styremedlem: Trygg Seljevold Methi
Styremedlem: Anny Qvale
Varamedlem: Sureyya Alemdar
Varamedlem: Christina Velvin

Styret har fungert som valgkomitè i perioden.

Styrets arbeid

I 2025 ble det avholdt 8 styremøter. Styret har behandlet og protokollert 47 saker.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige driften av selskapet.

Det å bo i boligselskap er i seg selv en bærekraftig måte å bo på. Eierne følger opp og forvalter boligene for fremtiden. Verdibevarende vedlikehold og godt bomiljø sikrer bygningene et langt liv.

Styret jobber kontinuerlig med nettopp dette. Styret er av den oppfatningen at det utførte løpende og periodiske vedlikeholdet er med på å opprettholde verdien på bygningsmassen.

Saker som det har vært jobbet med:

- Løpende fokus på selskapets utgifter og tiltak for å holde felleskostnadene lave
- Muligheter for å ha nedgravde søppelbeholdere i samarbeid med naboblokkene
- Kartlegging av tilstand på felles røranlegg og bad

Vedlikehold som er gjennomført siste 5 årene:

2021: Skiftet ut lamper i trappeoppgangene

Kommunikasjon

Styret ønsker god kommunikasjonsflyt. På Min Side finner du viktig informasjon knyttet til din bolig og boligselskapet. Logg på Min Side fra www.nbbo.no om du søker informasjon.

Fra 2026 mottar du tredjepartsopplysningene på Min Side

Arbeidsmiljø

Boligaksjeselskapet har ingen ansatte.

Helse, miljø og sikkerhet

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid pålegger boligselskapet å ha et HMS system. Det er styrets ansvar at boligselskapet har et HMS system og at forskriften ivaretas.

Brannforebyggende tiltak:

I 2025 har det som vanlig blitt sendt ut orientering til beboere om sine forpliktelser ifm. det brannforebyggende arbeidet. Det er også blitt gjennomført flere kontrollrunder i fellesarealer og gjort en opprydding og kastet unna eierløse ting.

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler/detektor i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er boligaksjeselskapets ansvar å skaffe og montere utstyret, mens det er aksjeeiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Forsikring

Boligaksjeselskapes bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i Gjensidige Forsikring ASA. Forsikringen har polisenummer 86349063. Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organsiert av boligaksjeselskapet, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Hvis boligaksjeselskapets forsikring skal benyttes må aksjeeier straks ta kontakt med styret, som sørger for at skademelding blir sendt forsikringsselskapet.

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre hos den enkelte aksjonær. Det er viktig at den enkelte aksjonær sørger for at de har en godt dekkende innboforsikring.

Boligomsetning og juridiske andelseiere

I 2025 ble det skrevet kontrakt om overdragelse av 1 boliger i boligaksjeselskapet.

Pr. 31.12.2025 var det ingen juridiske andelseiere i boligaksjeselskapet.

Forretningsførsel

Forretningsførsel for boligaksjeselskapet er i henhold til kontrakt utført av NBBO.

Økonomi

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Etter styrets oppfatning gir fremlagte årsregnskap med noter fyllestgjørende informasjon og et rettvisende bilde av driften og stillingen ved årsskiftet. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen med oversikt over egenkapital og gjeld samt notene til regnskapet for 2025.

Resultatet inneholder ikke informasjon om lån, eventuelle avdrag er bokført i balansen. Mer informasjon om lån og avdrag fremkommer i Note Langsiktig gjeld og pantstillelser, samt under "disponible midler".

Budsjett:

Budsjett for 2026 er behandlet og vedtatt av styret. Felleskostnadene ble økt gjeldende

fra 01.01.2026

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

For styret
17.02.2026
Erling Husby

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.02.2026

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2025	År 2024
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	**2 279 744**	**2 099 521**
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	516 987	535 401
Opptak lån / avdrag på lån	-386 375	-355 178
Årets endring i disponible midler	**130 612**	**180 223**
Disponible midler 31.12	**2 410 356**	**2 279 744**

Resultatregnskap A/S Konnerudgt 16 - 2025-12

	Note	Regnskap År 2025	Regnskap År 2024	Budsjett År 2025	Budsjett År 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 816 800	1 816 800	1 816 800	1 911 274
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	424 704	424 704	424 704	446 789
Sum inntekter		**2 241 504**	**2 241 504**	**2 241 504**	**2 358 063**
Kostnader					
Personalkostnader	2	68 460	68 460	68 460	68 460
Kommunale avgifter		456 571	385 412	447 861	470 096
Strøm og annen energi	3	130 435	117 011	113 885	121 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	848	23 270	106 000	126 000
Løpende driftskostnader	5	90 897	99 971	90 700	95 500
Administrativ konsulentbistand	6	85 852	99 964	85 900	86 000
Digitale tjenester		211 077	207 731	210 816	228 000
Forsikringer		96 760	75 792	97 014	110 000
Andre driftskostnader	7	8 473	7 445	8 000	6 300
Sum driftskostnader		**1 149 372**	**1 085 055**	**1 228 636**	**1 311 356**
Driftsresultat		**1 092 132**	**1 156 449**	**1 012 868**	**1 046 707**
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		95 086	89 337	67 950	0
Andre finansinntekter		8 428	7 260	0	0
Rentekostnader		678 659	717 645	708 846	617 542
Sum finansinntekter / finanskostnader		**-575 145**	**-621 048**	**-640 896**	**-617 542**
Årets resultat		**516 987**	**535 401**	**371 972**	**429 165**
Disponering:					
Overført annen egenkapital		516 987	535 401	0	0
Sum disponeringer		**516 987**	**535 401**	**0**	**0**

Balanse - A/S Konnerudgt 16 - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	13 334 963	13 334 963
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**13 334 963**	**13 334 963**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		67	0
Andre fordringer		160 391	154 113
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	2 482 051	2 331 062
Sum omløpsmidler		**2 642 509**	**2 485 175**
SUM EIENDELER		**15 977 471**	**15 820 138**

Balanse - A/S Konnerudgt 16 - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	103 680	103 680
Opptjent egenkapital		4 055 353	3 538 366
Sum egenkapital	**11**	**4 159 033**	**3 642 046**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	11 332 465	11 718 841
Borettsinnskudd		253 820	253 820
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 119	0
Leverandørgjeld		211 530	190 178
Påløpne renter		3 415	3 842
Annen kortsiktig gjeld		5 088	11 411
Sum gjeld		**11 818 438**	**12 178 092**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**15 977 471**	**15 820 138**

Sted:_____, dato:_____

Erling Husby Styreleder	Anny Qvale Styremedlem	Trygg Seljevold Methi Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter eiendeler og forpliktelser som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler avskrives ikke når styret vurderer at bokført verdi ikke overstiger virkelig verdi, hensyntatt utført vedlikehold.
Vedlikehold kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler aktiveres dersom forventet økonomisk levetid overstiger tre år og anskaffelseskost overstiger kr 50 000. Slike driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Note 1 - Inntekter

	År 2025	År 2024
3600 Innkrevde felleskostnader	1 816 800	1 816 800
3663 Renter og avdrag	424 704	424 704
Sum	**2 241 504**	**2 241 504**

Note 2 - Personalkostnader

	År 2025	År 2024
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum	**68 460**	**68 460**

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2025.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2025	År 2024
6340 Lys, varme	130 435	117 011
Sum	**130 435**	**117 011**

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2025	År 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	3 669
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	568	19 602
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	280	0
Sum	**848**	**23 270**

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2025	År 2024
6360 Renhold	52 690	51 875
6395 Sommer og vintervedlikehold	37 175	48 096
6730 Honorar for teknisk rådgivning	1 032	0
Sum	**90 897**	**99 971**

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2025	År 2024
6701 Honorar revisjon	3 850	3 250
6710 Forretningsførerhonorar	82 002	96 714
Sum	**85 852**	**99 964**

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2025	År 2024
6500 Verktøy, redskaper og driftsmidler	2 968	1 199
6550 Driftsmateriale	0	749
6553 Lisenskostnader	1 223	1 189
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	79	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	235	312
7710 Styremøter	707	1 238
7720 Generalforsamling / Årsmøte	0	288
7740 Øredifferanser	1	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 670	2 400
7781 Sosiale tiltak	590	0
7790 Annen kostnad	0	70
Sum	**8 473**	**7 445**

Note 8 - Eiendom

	År 2025	År 2024
1100 Bygninger	6 277 620	6 277 620
1101 Rehabilitering og påkostninger	7 057 342	7 057 342
Sum	**13 334 963**	**13 334 963**

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2025	År 2024
1930 Driftskonto Boligbanken	436 785	380 151
1933 Plasseringskonto 31+	2 041 441	1 427 088
1934 Sparekonto, 12 gebyrfrie uttak	3 825	523 823
Sum	**2 482 051**	**2 331 062**

Note 10 - Aksje

Boligselskapets aksjekapital er på kr 103 680-, fordelt på 32 aksje til pålydende kr 3 240. Hver aksjonær eier en aksje a kr 3 240. Selskapet eier ikke egne aksje.

Note 11 - Egenkapital

	År 2025	År 2024
Innskutt egenkapital	103 680	103 680
Opptjent egenkapital	4 055 353	3 538 366
SUM EGENKAPITAL	**4 159 033**	**3 642 046**

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	**DNB Boligkreditt AS - ikke standard**	**DNB Boligkreditt AS - ikke standard**
Formål:	Rehabilitering/refinans av lån Nordea	Rehabilitering/refinasi lån i Nordea
Lånenummer:	**12138446938**	**12138446946**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	5.50 %	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2043	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 540 000	5 558 371
Lånesaldo 01.01:	7 215 491	4 503 349
Avdrag i perioden:	208 441	177 934
Lånesaldo 31.12:	**7 007 050**	**4 325 415**
Saldo 5 år frem i tid:	5 687 958	3 252 665

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138446938	16	250 439	4 007 024
	8	194 724	1 557 792
	8	180 279	1 442 232
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138446946	32	135 169	4 325 408

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Resultat og balanse med noter for A/S Konnerudgt 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For A/S Konnerudgt 16

Styreleder	Erling Husby (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Anny Qvale (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Trygg Seljevold Methi (sign.)	17.02.2026

Til generalforsamlingen i
A/S Konnerudgt 16

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon
Vi har revidert A/S Konnerudgt 16's årsregnskap som viser et overskudd på kr 516 987. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet.* Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet
Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Andre forhold
Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

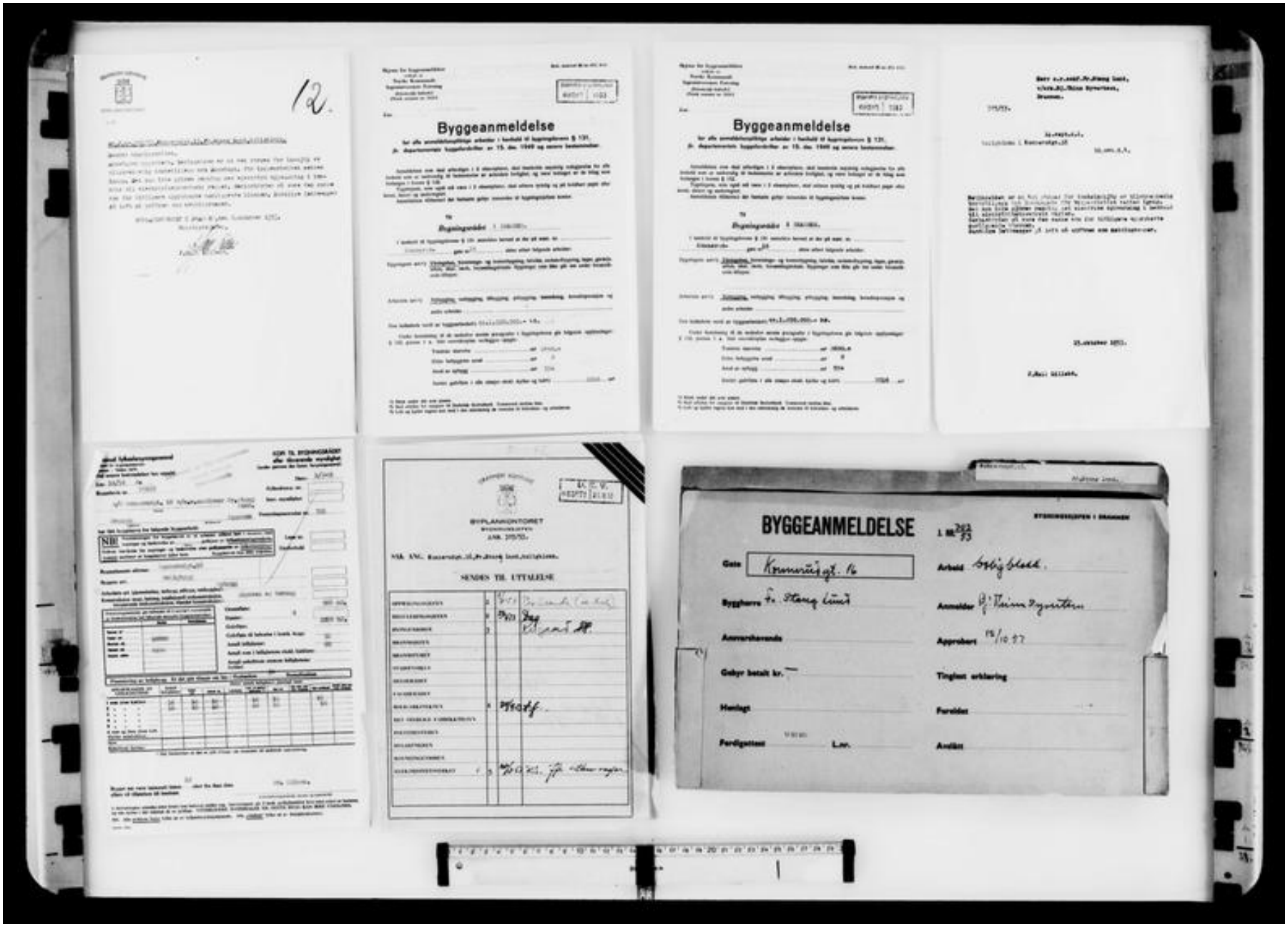
Hokksund, 18.februar 2026
Østlandske Revisorer AS

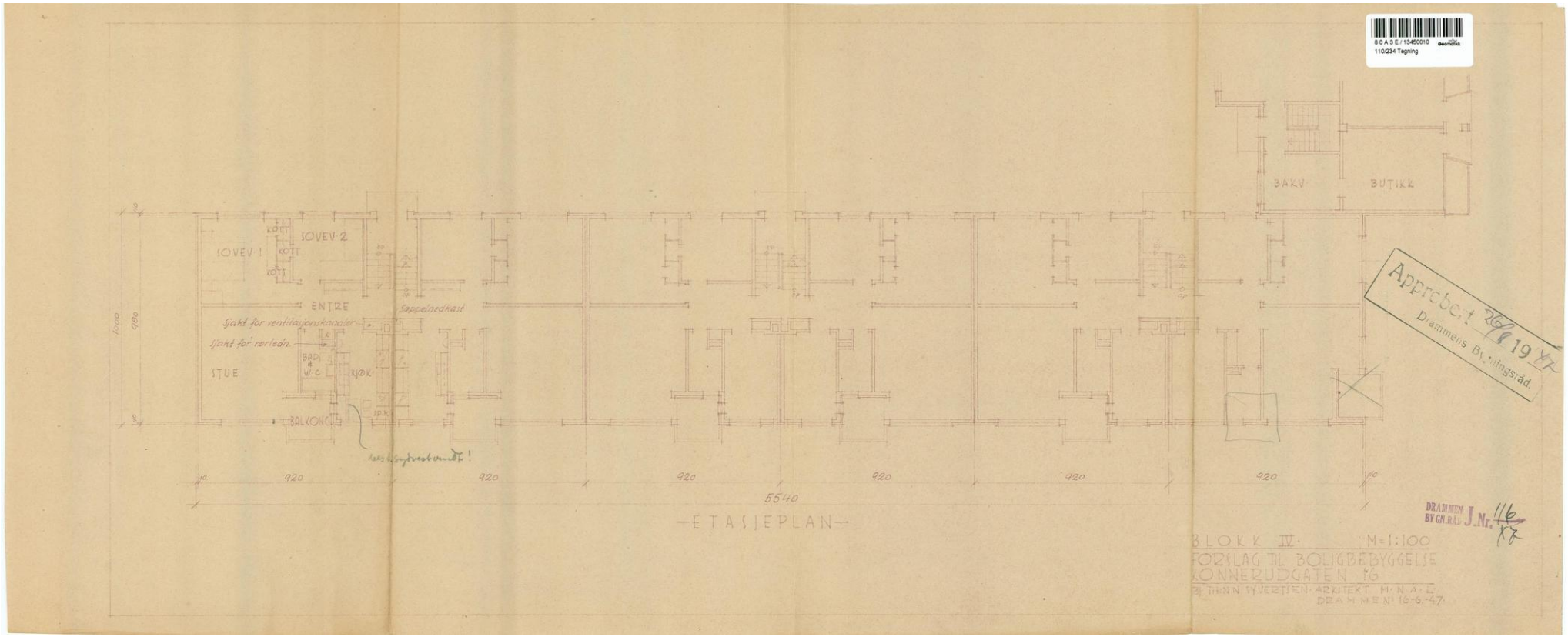
Anita Klette
Statsautorisert revisor

p.b. 355, Vestre Nøstegt. 21
3301 Hokksund

Tlf.: 32 75 52 00
E-post: andreas@ostrev.no

Sparebanken Øst
Bankkonto: 2220 06 81189


12.
Byggeanmeldelse
Byggeanmeldelse
BYGGEANMELDELSE
Gate
Kronprinsgt. 16
Byggherre
Arbeid
Anmelder
Ansvarshavende
Approbert
Gebyr betalt kr.
Tinglest erklæring
Heislgt
Forvidet
Ferdigattest
Lnr.
Anslått
BYPLANKONTORET
SENDES TIL UTTALELSE



80A3E/13450010 Geomatikk
110/234 Tegning

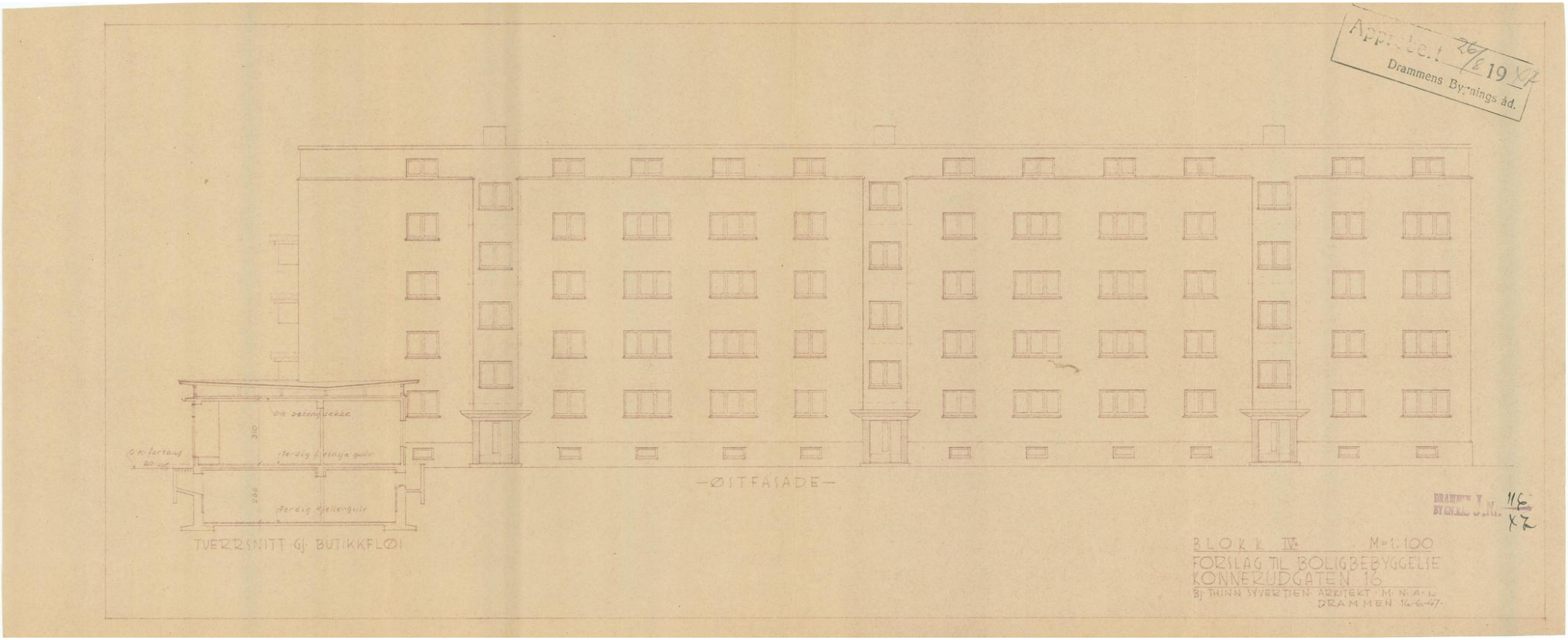
Approbert 26/11 19 47
Drammens Byggnings-råd.

DRAMMEN BYGN.RÅD J.Nr. 116/47

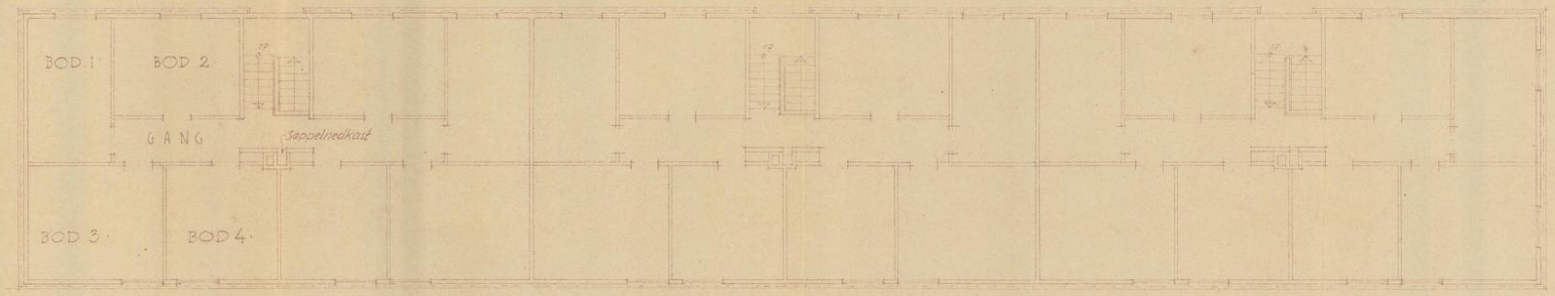
BLOKK IV. M=1:100

FORSLAG TIL BOLIGBEBYGGELSE
KONNERUDGATEN 16

Sv. THINN SVERRESEN ARKITEKT M.N.A.L.
DRAMMEN 16-6-47



Drammens Byggnings åd.
DRAMMEN K. BYGNINGSKONTOR

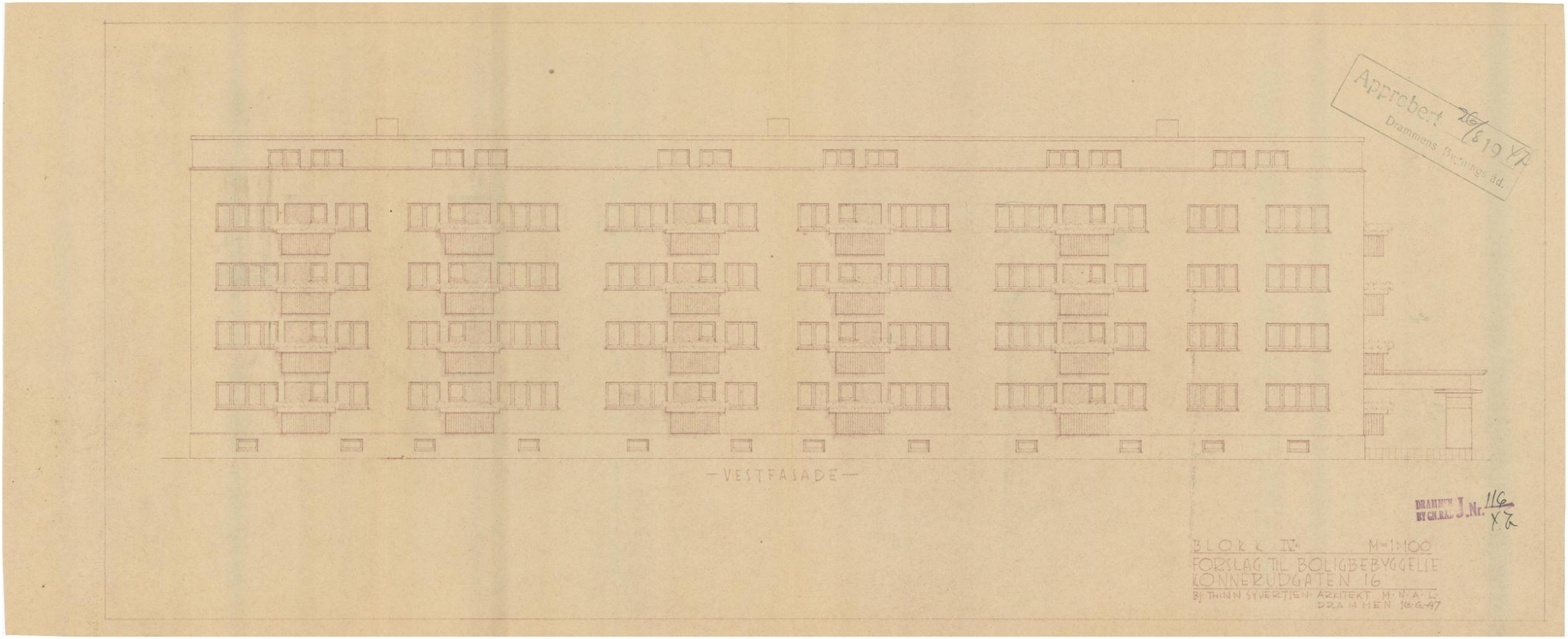


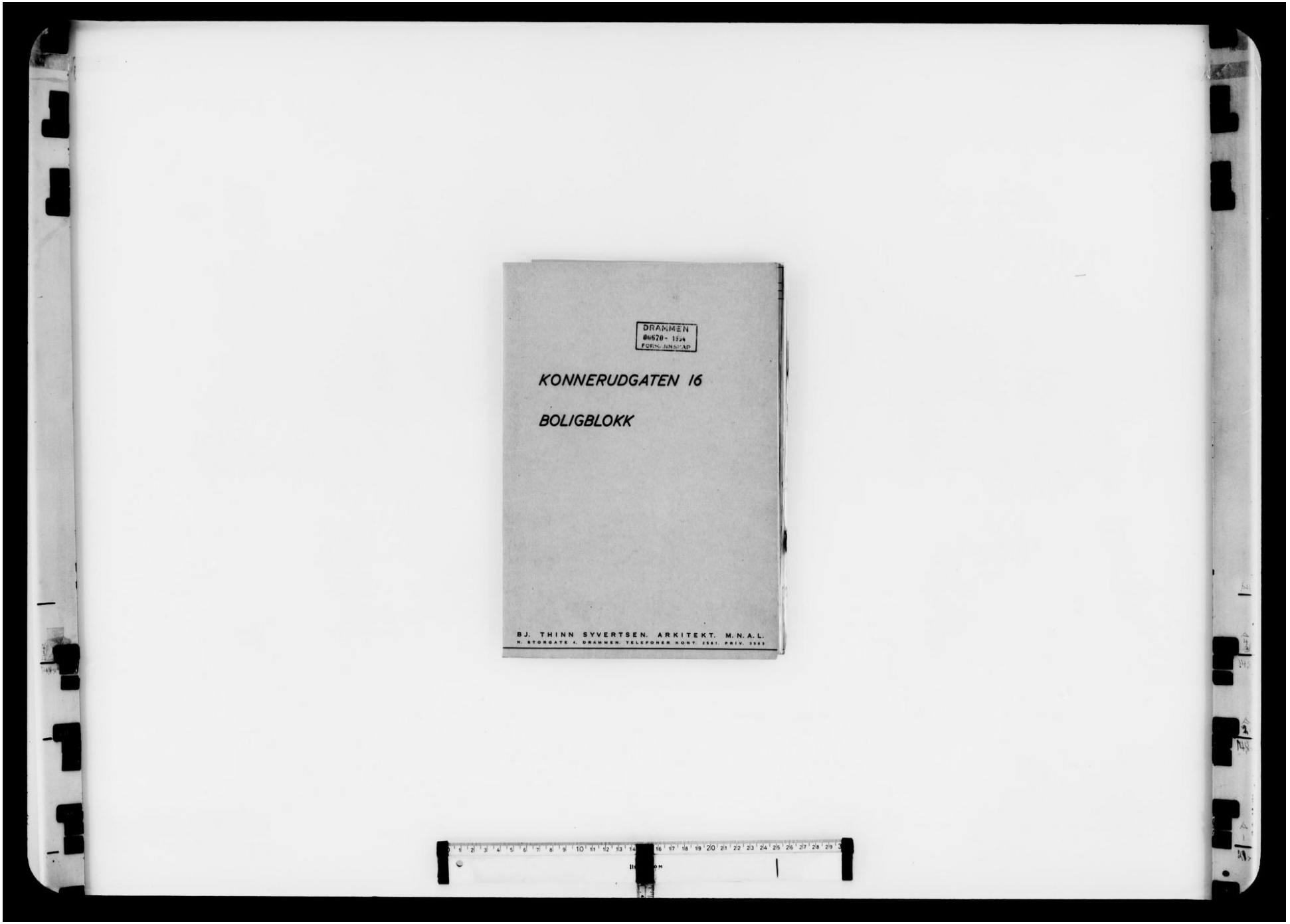
Approbert 20/6 19XX
Drammens Byggings åd.

DRAMMEN BYGNINGS J.NR. 116/XX

—LOFTPLAN—

BLOKK IV. M=1:100
FORSLAG TIL BOLIGBEBYGGELSE
KONNERUDGATEN 16
BJ. THINN SYVERTSEN ARKITEKT M.N.A.L.
DRAMMEN 16-6-47.


Approbert 26/6 1947
Drammens Byggningsråd.
—VESTFASADE—
DRAMMEN BYGNINGSRÅD J.Nr. 116/47
BLOKK IV. M=1:100
FORSLAG TIL BOLIGBEBYGGELSE
KONNERUDGATEN 16
BJ. THINN SYVERTSEN ARKITEKT M.N.A.L.
DRAMMEN 16-6-47


DRAMMEN
KONNERUDGATEN 16
BOLIGBLOKK
BJ. THINN SYVERTSEN. ARKITEKT. M.N.A.L.

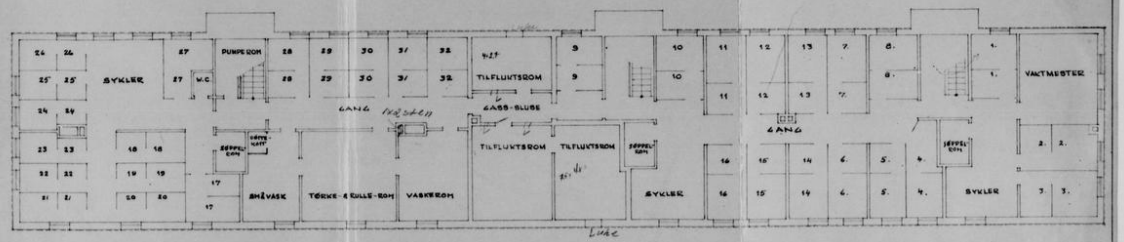
KONNERUDGATEN 16 BOLIGBLOKK

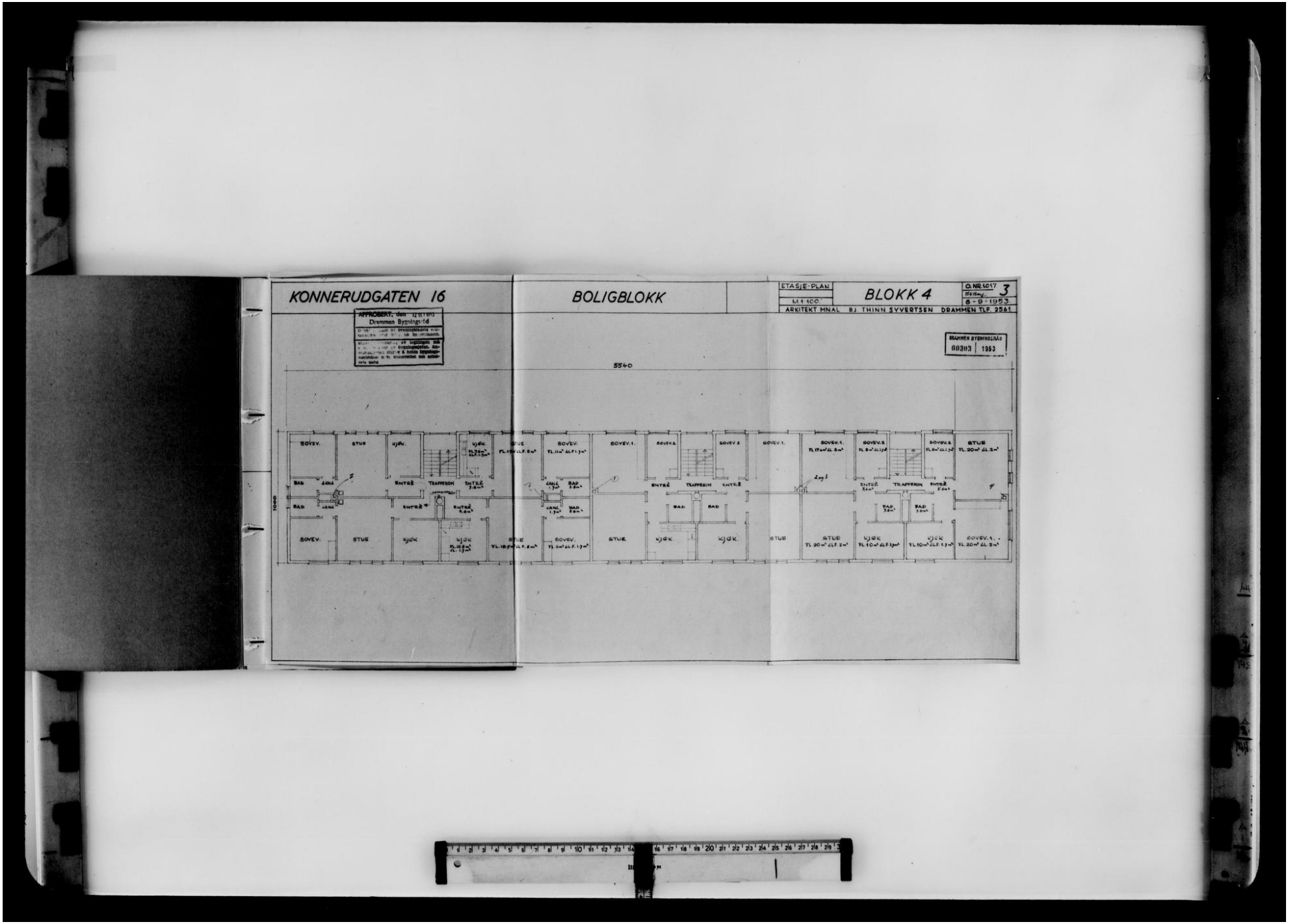
KJELLER M 1:100 BLOKK 4 C.N.D. 1017 2 8-9-1953.

ARKITEKT MNAL BJ. THINN SYVERTSEN DRAMMEN TLF 2561

APPROBERT, dato 12 OKT 1953 Drammen Bygningsråd

DRAMMEN BYGNINGSRÅD 88363 1953




KONNERUDGATEN 16
BOLIGBLOKK
ETASJE-PLAN
M 1:100
BLOKK 4
O.NR. 1017
3
6-9-1953
ARKITEKT MNAL BJ. THINN SYVERTSEN DRAMMEN TLF. 2561
Drammen Byningsråd
DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00303 1953
5540
SOVEV.
STUE
KJØK.
BAD
GANG
ENTRÉ
TRAPPEROM

KONNERUDGATEN 16

BOLIGBLOKK

LOFT

M 1:100

BLOKK 4

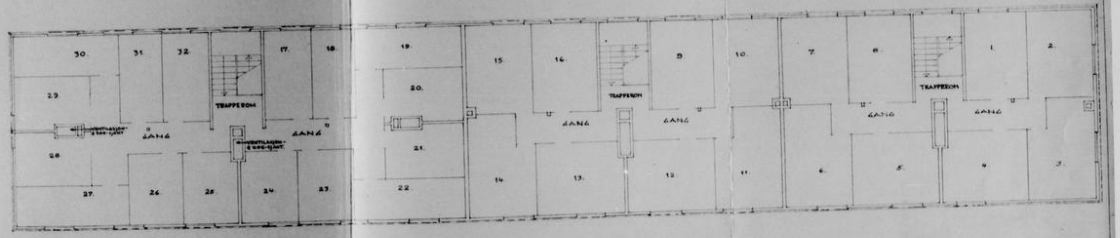
ONR 1017 4

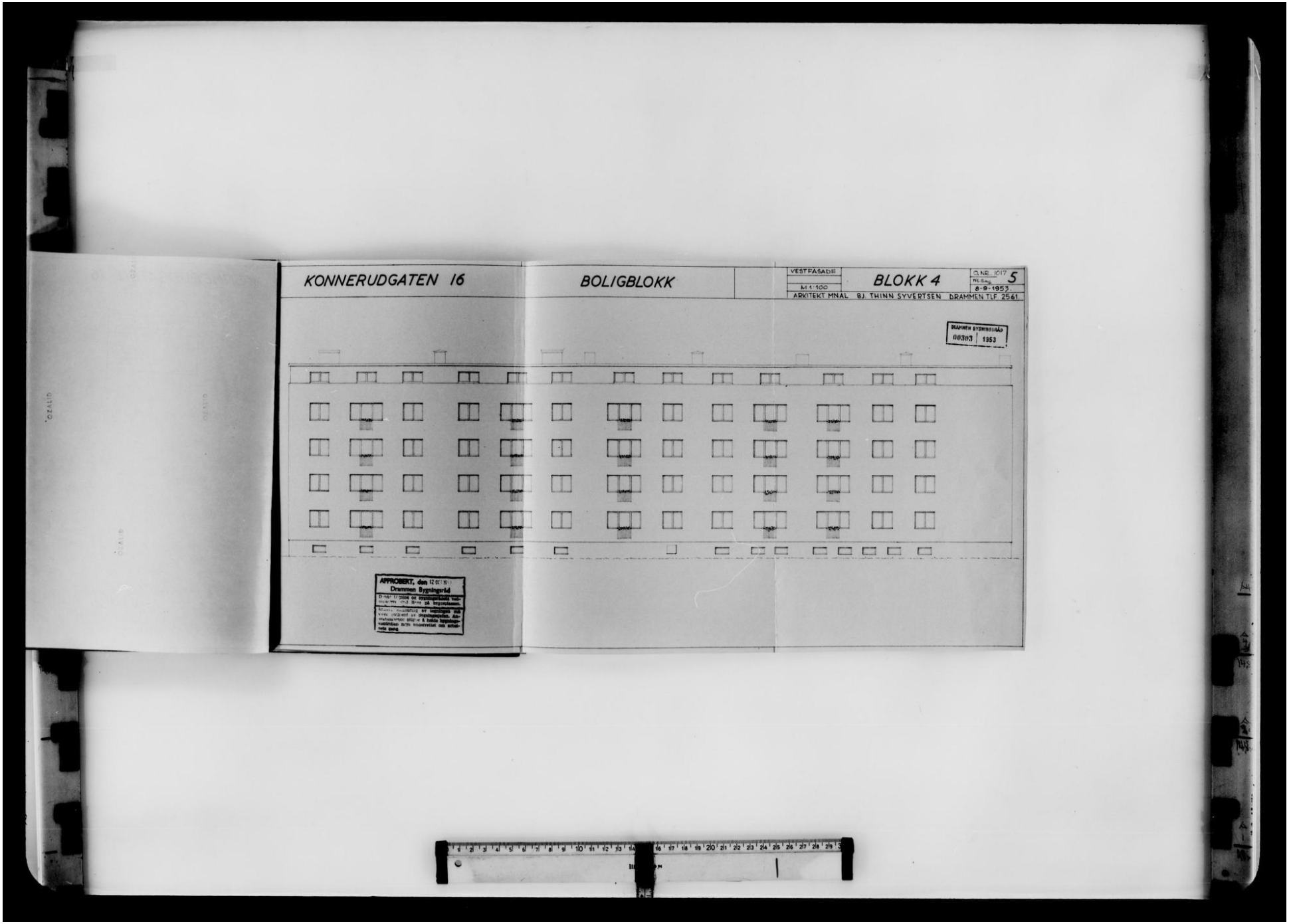
8-9-1953

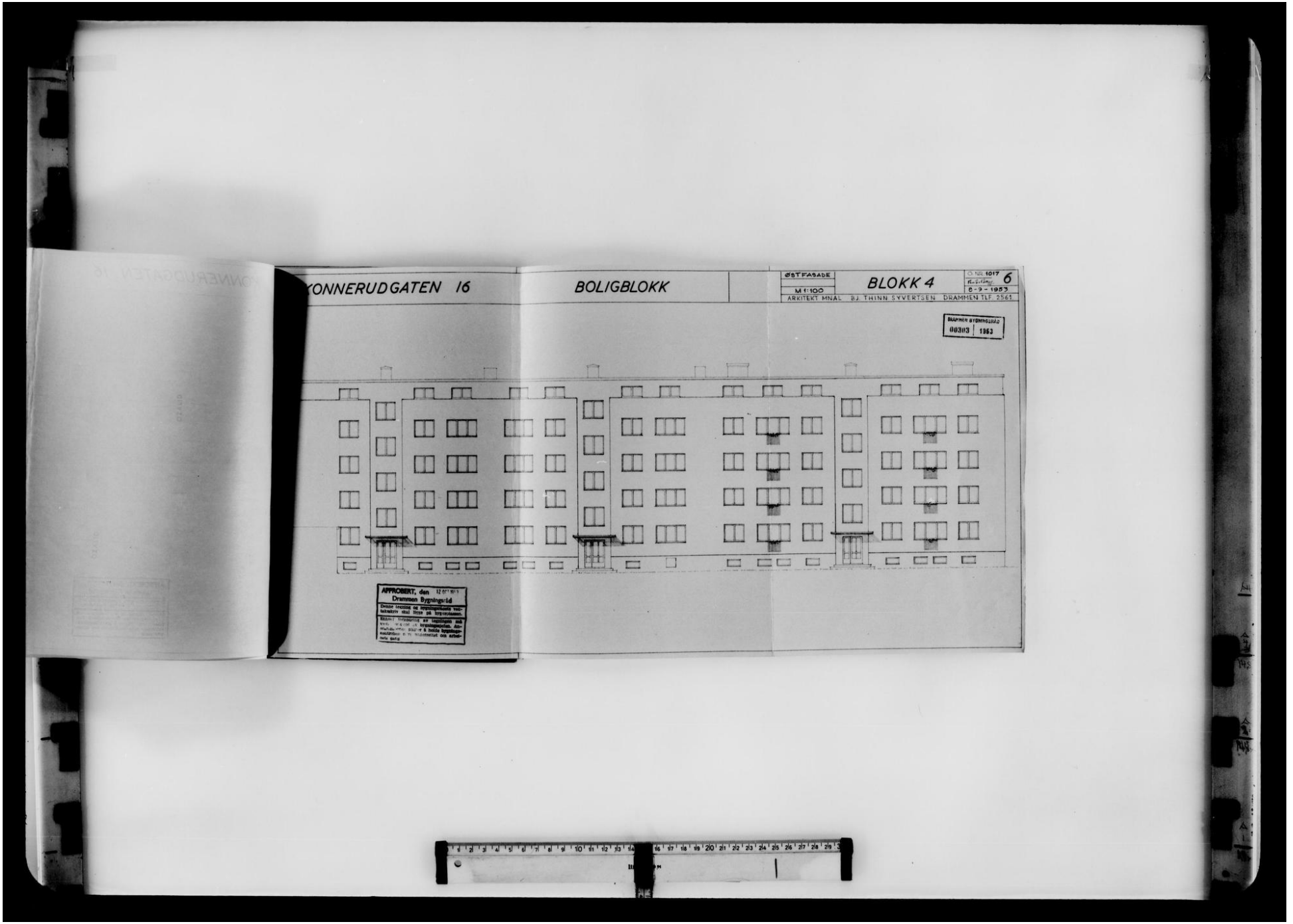
ARKITEKT MNAL BJ THINN SYVERTSEN DRAMMEN TLF 2561

APPROBERT, den 12 OCT 1953
Drammen Byggningsråd

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00303 1953



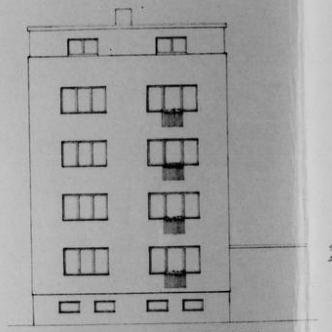

KONNERUDGATEN 16
BOLIGBLOKK
VESTFASADE
M 1:100
BLOKK 4
TEGN. NR. 1017 5
8-9-1953.
ARKITEKT MNAL BJ. THINN SYVERTSEN DRAMMEN TLF. 2561
DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00303 1953
APPROBERT, den
Drammen Bygningsråd


KONNERUDGATEN 16
BOLIGBLOKK
ØSTFASADE
M 1:100
BLOKK 4
O. NR. 1017
6
6-9-1953
ARKITEKT MNAL BJ. THINN SYVERTSEN DRAMMEN TLF. 2561
DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00303 1953
APPROBERT, den
Drammen Bygningsråd

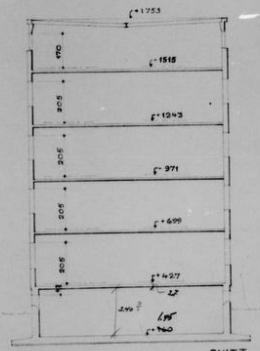
KONNERUDGATEN 16 | BOLIGBLOKK | FASADER & SNITT M 1:100 | BLOKK 4 | O.NR. 1017 7 | 8-9-1953

ARKITEKT MNAL BJ. THINN SYVERTSEN DRAMMEN TLF. 2561

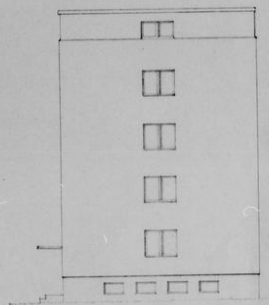
DRAMMEN BYGNINGSRÅD 08203 1953



SYDFASADE



SNITT



NORDFASADE.

APPROBERT, den 12 OKT 1953
Drammen Bygningsråd
Denne tegning og bygningsmåten må-
tekommr skal føres på byggestedet.
Tilsynet forbeholdes av enhver tid
ved [illegible] av byggekontrollen. An-
[illegible] utføre å holde bygnings-
[illegible] tilsynet om arbei-
[illegible]

DRAMMEN KOMMUNE

Balco AB
Sandstuveien 60 A

1184 OSLO

Vår referanse
10/2100/23/HEGSOS
Arkivkode
GBNR 110/234
Deres referanse

Dato
19.09.2011

FERDIGATTEST - 110/234, KONNERUDGATA 16, INNGLASSEDE BALKONGER
Jfr. plan- og bygningslovens § 99

Anmodning om ferdigattest for overnenvte byggearbeider i Konnerudgata 16 er mottatt her den 15.06.2011. Det gis med dette ferdigattest for tiltaket.

Tiltakshaver: Konnerudg 16 As v/Asbjørn Sørensen
Ansvarlig utførende/kontrollerende: Balco AB

Gjennomført tiltak:
Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19. 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.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere eventuelle tillegg. Gjennomført tiltak, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. Eventuell bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 93 nr.c.

I henhold til kommunens gebyrregulativ for behandling av byggesaker beregnes et gebyr på kr 1000,- pr. time for medgått tid til saksbehandling og håndtering av saken. Påløpt gebyr for denne ferdigattesten er kr 1500,-

Vennlig hilsen

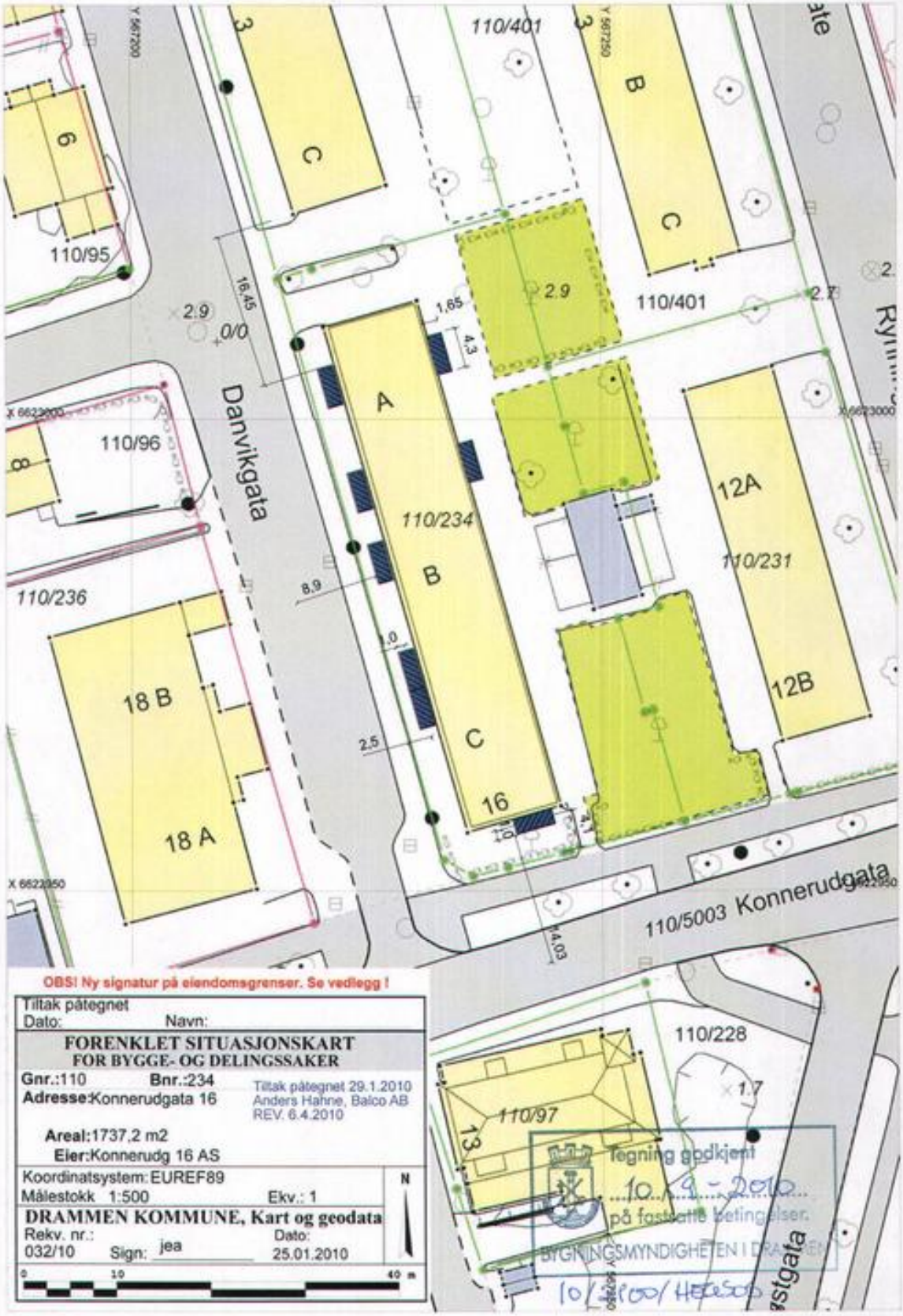
Hege Søstrand Bu
overarkitekt

Kopi sendt:
Konnerudgata 16 AS v/Asbjørn Sørensen, Postboks 1035, Bragernes, 3001 Drammen

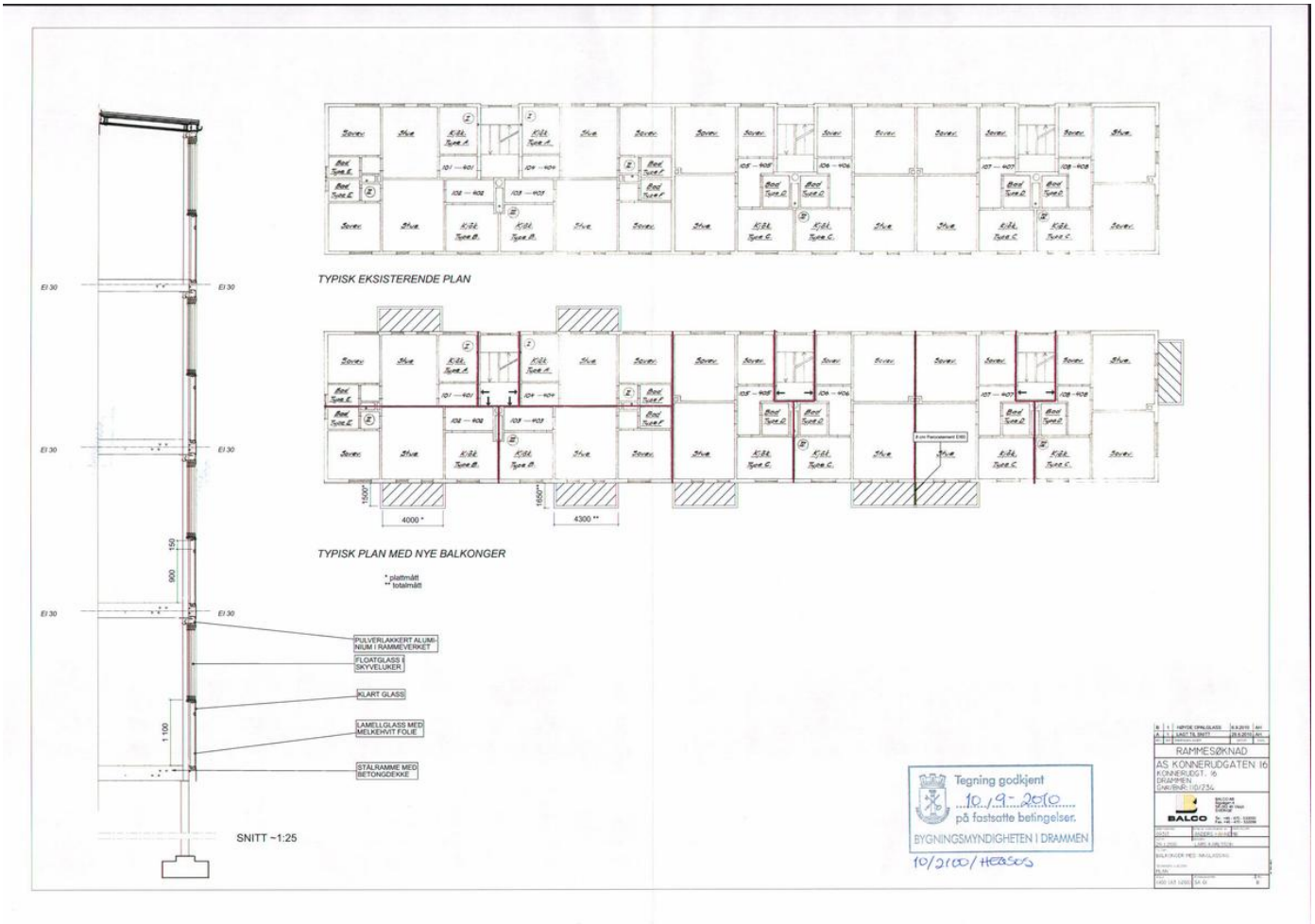
Byplan
avd. byggesak

Engene 1, 3008 Drammen
Tlf. 03008, fax. 32 04 62 00
www.drammen.kommune.no
Org. nr. 939 214 895

10/2100-16


110/401
110/95
110/96
110/234
110/236
110/231
110/5003 Konnerudgata
110/228
110/97
Danvikgata
Ryttergata
A
B
C
12A
12B
16
18 A
18 B
2.9
1.65
4.3
8.9
1.0
2.5
16.45
0/0
14.03
1.7
OBS! Ny signatur på eiendomsgrenser. Se vedlegg !
Tiltak påtegnet
Dato:
Navn:
FORENKLET SITUASJONSKART
FOR BYGGE- OG DELINGSSAKER
Gnr.:110 Bnr.:234
Adresse:Konnerudgata 16
Tiltak påtegnet 29.1.2010
Anders Hahne, Balco AB
REV. 6.4.2010
Areal:1737,2 m2
Eier:Konnerudg 16 AS
Koordinatsystem: EUREF89
Målestokk 1:500
Ekv.: 1
DRAMMEN KOMMUNE, Kart og geodata
Rekv. nr.:
032/10
Sign: jea
Dato:
25.01.2010
N
0
10
40 m
Tegning godkjent
10.9.-2010
på fastsatte betingelser.
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN
10/2100/HEGSOS


Tegning godkjent
10/9-2010
på fastsatte betingelser.
BYGNINGSMYNDIGHETEN I
10/2100/HEGSOS
NB! Fotomontasjen viser ikke korrekt detaljutforming av takkonstr.


EI 30
EI 30
EI 30
EI 30
EI 30
150
900
1 100
PULVERLAKKERT ALUMINIUM I RAMMEVERKET
FLOATGLASS I SKYVELUKER
KLART GLASS
LAMELLGLASS MED MELKEHVIT FOLIE
STALRAMME MED Bbetongdekke
SNITT ~1:25
TYPISK EKSISTERENDE PLAN
TYPISK PLAN MED NYE BALKONGER
* plattmått
** totalmått
1500*
1650**
4000 *
4300 **
Tegning godkjent
10.9.2010
på fastsatte betingelser.
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN
10/2100/HEGSOS
RAMMESØKNAD
AS KONNERUDGATEN 16
KONNERUDGT. 16
DRAMMEN
GNR/BNR: 110/234
BALCO

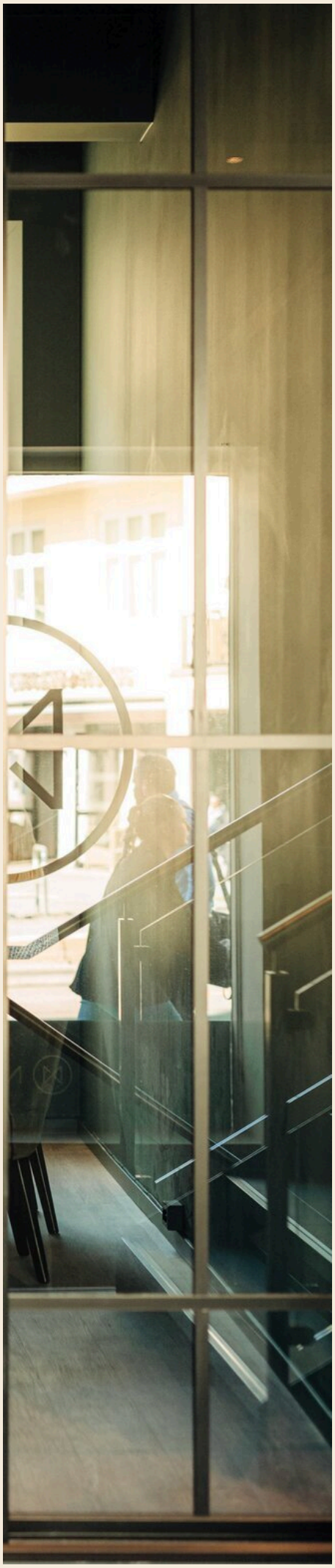

FASADE ØST
FASADE NORD
FASADE VEST
FASADE SYD
RAMMESØKNAD
AS KONNERUDGATEN 16
KONNERUDGT. 16
DRAMMEN
GNR/BNR: 10/235
BALCO
Tegning godkjent
10.1.9.2010
på fastsatte betingelser.
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN
10/2100/HEA505

Velkommen til

Nordvik 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.



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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 10-0208/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Konnerudgata 16C 3045 DRAMMEN
Matrikkel: Gnr 110, bnr 234 (ideell andel 1/1) i Drammen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Simen Eknes Slotsvig

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