NORDVIK

Prestebråtveien 17

2 soverom | 175 kvm | Enebolig

Velkommen til

Prestebråtveien 17

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
27	Om boligen
37	Nabolagsprofil
39	Tilstandsrapport
66	Egenerklæringsskjema
73	Andre vedlegg
80	Vedlegg
111	Kontaktinfo
114	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
117	Forbrukerinformasjon om budgivning
118	Budskjema

Salgsoppgave produsert 13.04.2026

Nøkkelinformasjon



Renoveringsobjekt - Enebolig med svært solrik beliggenhet - Dobbelgarasje - Familievennlig med gange til skole

Prisantydning	**3 350 000,-**
Omkostninger	**85 130,-**
Totalpris	**3 435 130,-**
BRA-i	**175 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1969**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Prestebråtveien 17!

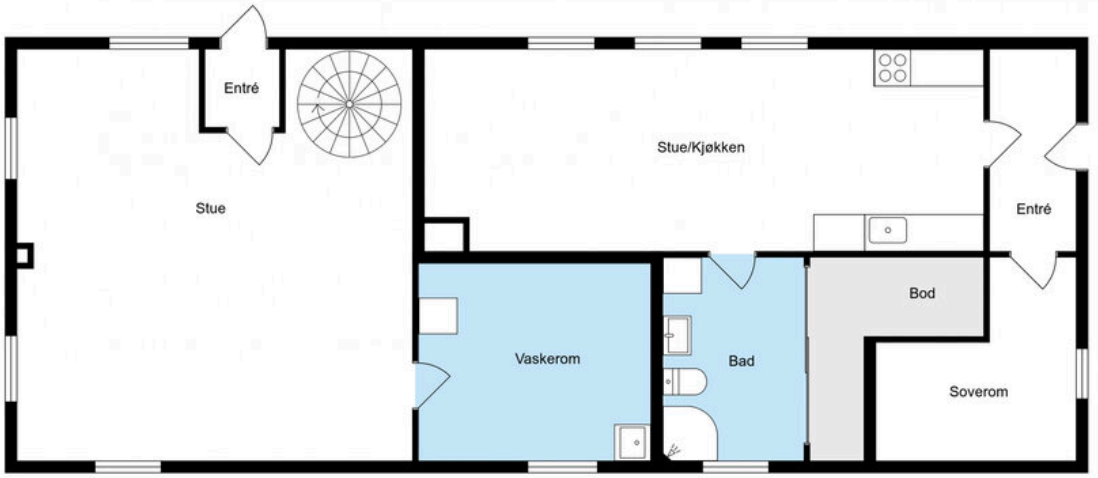
Dette er en innholdsrik enebolig med familievennlig beliggenhet i Krokstadelva. Boligen selges som et renoveringsobjekt - Her kan du skape ditt nye drømmehjem!

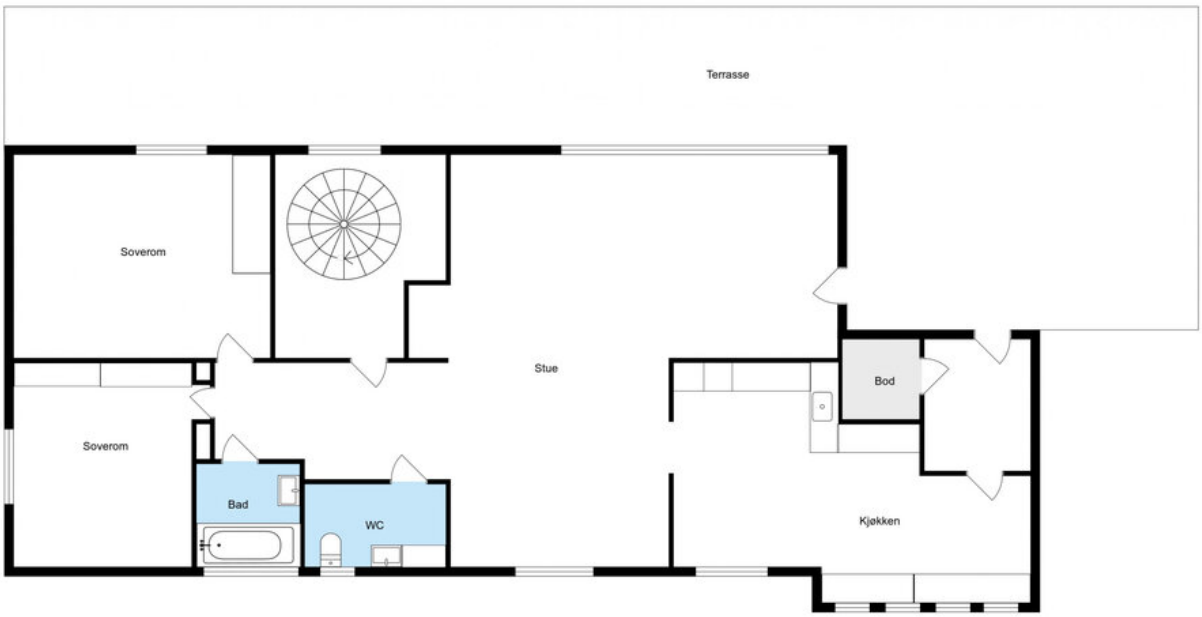
Eiendommens høydepunkter:

- Innholdsrik planløsning
- Dobbel garasje (ikke formelt godkjent)
- Solrik hage og uteplasser med utsikt
- Ny taktekking fra 2023
- Montert ny varmepumpe i 2025
- Rett til innløsning av festetomten
- Kort vei til barnehage og direkte utgang til nydelige tur- og rekreasjonsområder
- Boligen tilhører et attraktivt fritids- og idrettsmiljø med bredt tilbud
- Ulike handelstilbud i kort avstand fra boligen.

Planløsning

Underetasje
BRA-i: 44 kvm
Total BRA: 47 kvm





1. Etasje
BRA-i: 90 kvm
Total BRA: 90 kvm

















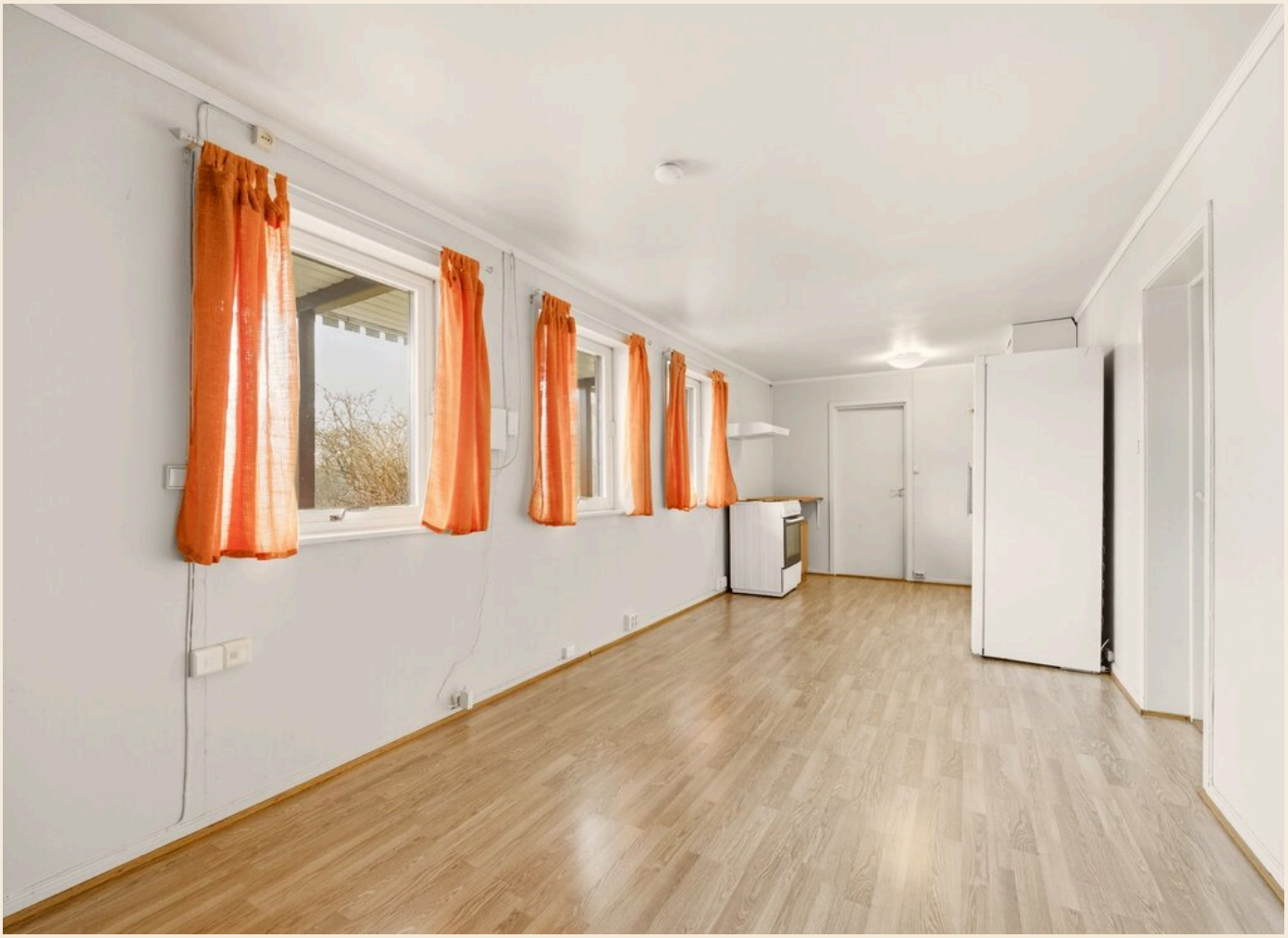













SIEMENS














17

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/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
10-0093/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Prestebråtveien 17, 3055 KROKSTADELVA
Gnr 241, bnr 1 (ideell andel 1/1) , fnr 178, fnr 178 i Drammen kommune

Selger
Monika Kopperud

Kjøpesum og omkostninger
3 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
83 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
85 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
104 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 435 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 454 830,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1969

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 175 kvm
BRA-e: 46 kvm
Totalt BRA: 221 kvm
TBA: 106 kvm

Beskrivelse:

Hovedbygning
Underetasje:
BRA-i: 41 kvm. Vindfang, stue, vaskerom
BRA-i: 44 kvm. Entré, stue/kjøkken, bad, rårom
BRA-e: 3 kvm. Bod
Total BRA: 88 kvm.
TBA: 7 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 90 kvm. Entré, kjøkken, stue, 2 soverom, 2 bad, trapperom
Total BRA: 90 kvm.
TBA: 45 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 43 kvm. Dobbel garasje
Total BRA: 43 kvm.
TBA: 54 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Følgende arealer er ikke inkludert i BRA-i grunnet for lav høyde, som i.h.t NS 3940 skal være minimum 1,9m, for å beregnes som målbart areal :

- Redskapsbod i hage er målt til høyde 1,88m (ca. 4 kvm) og inngår derfor som areal lav høyde ALH.
- Tidligere hovedinngang på ca. 5 kvm, med åpen veggkonstruksjon benyttes i dag som vedskjul, og er ikke inntatt i arealberegning.

Innhold
1. Etasje: Entré, kjøkken, stue, 2 soverom, bad, toalettrom og trapperom.
U. Etasje (Hoveddel): Vindfang, stue og vaskerom.
U. Etasje (Hybel): Entré, stue/kjøkken, bad og rårom.

Terrasser og plattinger på til sammen ca. 94 kvm.
Utvendig redskapsbod på tomten.
Dobbel garasje på eiendommen.

Parkering
Parkeringsmuligheter på egen tomt og i dobbel garasje.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Buskerud Epoxy Min fars firma

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: Byttet takpapp. Firma ukjent for meg

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei
Eventuell kommentar: Det må utføres.

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: Five Elektro

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.?
Ja
Var tiltaket søknadspliktig?
Nei
Eventuell kommentar: Vet ikke

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Firma ukjent. Opprinnelig garasje omgjort til peisestue, peis installert.

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Ja
Beskriv: Rapport fra brannvesenet gjort 14.04.26

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)
Ja
Beskriv: Muggskade på soverom hybel. Fukt i peisestue

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja
Beskriv: Gulv på deler av terrasse må byttes Lekkasje i garasje.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Ja
Beskriv: Tette sluk grunnet feil i kloakk for noen år siden. Var for mange husstander påkoblet. Problemet løst.

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
Eventuell kommentar: Mus på loftet.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Ja
Beskriv: Varmepumpe byttet i 2025.

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei
Eventuell kommentar: Sprekk koketopp.

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei
Eventuell kommentar: Vet ikke om utleie del er godkjent etter dagens regler.

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
Eventuell kommentar: Vet ikke, men lite trolig, etablert nabolag.

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?
Ja
Beskriv: Eventuelt økning av festeavgift.

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Ja
Beskriv: Parafintank i glassfiber nedgravd bak huset. Ikke vært i bruk på mange år så kan fjernes uten risiko.

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:

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Drenering: Med bakgrunn i byggeår for boligen, er det ikke etablert grunnmursplast.
- Grunnmur og fundament: Iflg eier er soverom i hybel revet og er nå et rårom, grunnet soppdannelse som er behandlet. Årsak til soppdannelse er forenlig med tidligere fukt. Det ble foretatt fuktsøk med Protimeter MMS 3, som ga følgende målte verdier : 114. Måling i grønn sone og godkjente verdier måles i intervallet 60-170.
- Vinduer og dører: Snarlig vedlikehold av vinduer generelt kan forventes. Utskifting av enkelte vinduer kan ikke utelukkes.
- Yttervegger: Registrert svertesopp på yttervegger. Kledningen anbefales på generelt grunnlag grundig behandling / vask av svertesopp og rebehandling som beising/ maling av alle fasader.
- Avtrekk kjøkken 1. etasje: Det anbefales tilknytning av kjøkkenavtrekk over tak.
- Avtrekk kjøkken hybel: Avtrekk er ikke tilknyttet for utluft.
- Avløpsrør: Alder på avløpsanlegget tilsier et økt fremtidig forventet behov for vedlikehold / reparasjon av avløpsanlegget.
- Vannledninger: Alder på røranlegget tilsier et økt fremtidig forventet behov for vedlikehold / reparasjon av røranlegget.
- Oljetank: Selger opplyser at det er nedgravd en parafintank i glassfiber på eiendommen som ikke har vært i bruk på mange år.
- Varmtvannsbereder: Varmtvannsbereder er plassert i tørt rom uten verken sluk og har heller ikke automatisk vannstoppventil. Ved eventuell rehabilitering av bad i hybel anbefales varmtvannstank plassert i nytt bad. Se for øvrig våtrom hybel.
- Overflater andre rom: Det er påvist noe avskalling av murpuss innvendig i stue tilhørende 1. etasje. Generelt behov for oppussing av innvendige overflater kan forventes.
- Garasje: Garasjen har behov for generell oppussing / utbedringer.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Balkong, terrasse, platting: Det anbefales ikke å ferdes på den smale delen av balkongen grunnet svikt. Påvist nedbøyning og skjevheter. Det anbefale så åpne konstruksjonen for å finne årsak til svikt, for vurdering av tiltak og reetablering av deler av balkongen. Kostnadsestimat 20 000 - 100 000,-.
- Våtrom: Bad 1 - 1 etasje: Tettesjikt (Vinyl fra Byggeår) , sluk og våtrommet ellers er fra byggeår, og tilfredsstiller ikke dagens krav til bruksbelastning. Alderskriteriet for tettesjiktet er langt overskredet, og medfører høyst usikker fremtidig funksjon og tetthet, hvor vannskader kan oppstå når som helst. Det anbefales totalrenovering av badet, som også kan vurderes utført samtidig med og slås sammen med bad nr. 2 som et felles større våtrom, som også er vurdert til mer kostnadsmessig regningssvarende. Kostnadsestimatet er derfor satt i øvrig sjikt som "fordelt kostnad på badene" med andre ord 2 x 200.000,- som et felles våtrom.
- Våtrom: Bad 2 - 1 etasje: Tettesjikt, sluk og våtrommet er fra byggeår, og tilfredsstiller ikke dagens krav til bruksbelastning. Alderskriteriet for tettesjiktet er langt overskredet, og medfører høyst usikker fremtidig funksjon og tetthet, hvor vannskader kan oppstå når som helst. Det anbefales totalrenovering av badet, som også kan vurderes utført samtidig med og slås sammen med bad nr. 1 som et felles større våtrom, som også er vurdert til mer kostnadsmessig regningssvarende. Kostnadsestimatet er derfor satt i øvrig sjikt som "fordelt kostnad på badene". med andre ord 2 x 200.000,- som et felles våtrom.
- Våtrom: Vaskerom - Underetasje: Tettesjikt, sluk og våtrommet er fra byggeår, og tilfredsstiller ikke dagens krav til bruksbelastning. Alderskriteriet for tettesjiktet er langt overskredet, og medfører høyst usikker fremtidig funksjon og tetthet, hvor vannskader kan oppstå når som helst. Det anbefales totalrenovering av vaskerommet grunnet alder, og manglende tilstrekkelig tettesjikt. Kostnadsestimat: kr. 100 000 - 200 000,-.
- Våtrom: Bad - hybelleilighet: Tettesjikt (Vinyl fra Byggeår) , sluk og våtrommet ellers er fra byggeår, og tilfredsstiller ikke dagens krav til bruksbelastning. Alderskriteriet for tettesjiktet er langt overskredet, og medfører høyst usikker fremtidig funksjon og tetthet, hvor vannskader kan oppstå når som helst. Videre undersøkelser / fuktmålinger er derfor ikke foretatt. Dusjkabinett er anlagt på en sokkel i betong uten tetting. Den ene veggen mot tidligere trapperom er kun avdelt mot tidligere trapperom med skyvedører. Kostnadsestimat kr. 200 000 - 500 000,-.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger:
- Kjøl/fryseskap
- Komfyr (noe skadet, men virker)
- Stekeovn
- Fryseboks på vaskerom

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- 2 stk lamper
- Vaskemaskin og tørketrommel

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
Utleiedelen er etablert som en selvstendig boenhet. Med selvstendig boenhet menes en enhet som har alle hovedfunksjoner for en bolig, har egen inngang og er fysisk adskilt fra øvrige enheter. Etablering av en selvstendig boenhet er søknadspliktig. Det er ikke søkt om etablering av en selvstendig boenhet, dette betyr at utleiedelen er ulovlig etablert. Det er ukjent om utleiedelen tilfredsstiller de plankrav og tekniske krav som stilles til en boenhet i lovgivningen. Selger påtar seg ikke ansvar for at godkjenning gis.

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmepumpe
- Peis
- Elektriske ovner

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

Det ble gjennomført tilsyn med fyringsanlegget den 07.04.2026. Følgende avvik ble konstatert under tilsynet:
- Utettheter i sammenkoblingen mellom ildstedets røykrør og skorsteinens innerforing, dette skyldes enten at røykrørsinnføring mangler eller er feil montert. Gjelder underetasje.
- Avdekket ubrukt røykrør i skorsteinsvangen. Gjelder utleiedel.
- Avdekket feil eller mangler ved røykvarsler og/eller slukkeutstyr.

På eiendommen er det nedgravd parafintank i glassfiber. Tanken har i følge selger ikke vært tatt i bruk på mange år. Fra 1. januar 2020 ble det forbudt å fyre med mineralolje til oppvarming av bygninger.

Der tanken er større enn 3200 liter:
Oljetanker som tas permanent ut av bruk skal graves opp. Kommunen kan i særlige tilfeller gi tillatelse til at tanker som permanent tas ut av bruk, rengjøres og fylles med sand, grus o.l. i stedet for oppgraving. Tas oljetanken midlertidig ut av bruk, for eksempel i påvente av omgjøring til biofyringsolje, skal tanken tømmes for olje og sikres mot påfylling.

For tanker under 3200 liter der kommunen ikke har besluttet at forurensningsforskriften likevel skal gjelde for disse tankene:
Det er ikke krav p.t. om at oljetanken fjernes, selv om den er permanent tatt ut av bruk. Det er krav til at eier av eiendommen sørger for at tanken ikke medfører forurensning.

For nærmere informasjon om eventuelle pålegg anbefales det å kontakte kommunen.

Informasjon om strømforbruk
Historisk strømforbruk foreligger ikke. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.
Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 17 575,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
Vann kr. 4 642,-
Avløp kr. 7 732,-
Renovasjon kr. 5 201,- (standard renovasjon)

Oppgitt beløp er et estimat på årsprisen fra Drammen kommune. Endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis. Om boligen har ildsted/pipe må det påregnes tilsynsgebyr etter gjeldende satser, pt. kr 608,- per 2026, i tillegg kommer det gebyr for feiing etter timesats ved behov.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Pris for årlig bygningsforsikring foreligger ikke.
- Kabel-tv/internett fra Viken Fiber kr 1 346,- pr mnd.
- Brøyting og vedlikehold av privat vei ca. kr. 3 000,- per år. Kostnaden vil kunne variere.

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

Formuesverdi
Formuesverdi for inntektsåret 2024:
Som primærbolig: kr 1 361 009,-
Som sekundærbolig: kr 5 444 036,-

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
Boligen er tilknyttet TV og internett via Viken Fiber.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 216 kvm (Festetomt)
Festet tomt opparbeidet med hage og diverse beplantning. Naturtomt i bakkant av boligen. Gruset gårdsplass og dobbel garasje på tomten, med takterrasse. Det opplyses om at garasjen ikke er godkjent. I tillegg er den plassert på tomtegrense mot nabo.

Om festeforholdet:

Avtalen løper til den blir sagt opp av festeren, eller til tomten blir innløst.

Nåværende festeavgift før overføring er kr. 12 000,- per år. Ny festeavgift vil bli kr. 18 089,-.
Festeavgiften er KPI-regulert. Festeavgiften er beregnet med utgangspunkt i at ny fester selv skal bo i huset på festetomten. Dersom ny fester ikke skal bo i huset er ikke tillegget i festekontrakten gyldig og Allstad ber om å bli kontaktet for å vurdere saken.

Neste ordinære regulering er i 2029.
Bortfester og fester kan kreve ny justering av festeavgiften når det har gått 30 år siden «engangsløftet».
Engangsløft ble gjennomført i 2011.

Ny eier skal godkjennes av bortfester. Vi gjør oppmerksomme på at overtagelse ikke kan skje før grunneier har godkjent kjøper. Fester har som hovedregel rett til å overføre festeretten, og en nektelse må skje på saklig grunnlag. Eksempelvis godkjenner ikke Allstad formålsendringer der hvor festet går over til bolig- eller fritidsfeste i de tilfeller hvor formålet med festet har vært noe annet.

I festeforhold der festeavgiften har vært regulert med utgangspunkt i tomtens verdi etter 1. januar 2002, (engangsløftet)begrenser tomtefesteloven muligheten til å regulere i tråd med det som er avtalt mellom partene for bolig- og fritidshus. Så lenge en slik begrensning opprettholdes i lovverket vil regulering skje etter de til enhver gjeldende reglene. For tiden vil det si at festeavgiften skal reguleres tilsvarende endringen i konsumprisindeksen siden forrige regulering. Dersom huset ikke er festers bolig- eller fritidshus, gjelder kontrakten fullt ut.

Festeren har rett til innløsning av tomten om eiendommen blir benyttet til egen bolig eller fritidsbolig. Eventuell innløsning av festetomten skjer i henhold til festekontrakten lest i sammenheng med tomtefestelovens bestemmelser. Innløsningstidspunktet inntrer i henhold til kontraktens og tomtefestelovens bestemmelser. Dersom ny fester benytter huset til egen bolig, har fester krav på innløsning til 40 % av markedsverdien av tomten eller 25 x oppregulert festeavgift. Det er grunneier som avgjør hvilket av alternativene som legges til grunn, og vil velge det som gir høyest innløsningssum.

En eventuell forkjøpsrett er ikke aktuell for grunneier å benytte.

Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i festeavtalen som følger vedlagt salgsoppgaven. Kontakt megler ved spørsmål.

Informasjon om festetomt
Festeavgift: Kr 18 089,- pr. år
Festekontrakt datert: 22.05.1969

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Prestebråtveien 17 ligger naturskjønt og fint til i Krokstadelva, samt at det er en del av et veletablert nabolag med det du trenger av servicetilbud i det daglige i gangavstand fra huset.

Nærmeste dagligvareforretning er Rema1000 Kalosjegata Videre er det ca. 12 minutters gange til nærmeste dagligvare Kiwi. Ønsker du ytterligere servicetilbud er det ca. 6 minutter med bil til Buskerud Storsenter/Alti senter. Buskerud Storsenter/Alti senter et av Buskeruds ledende kjøpesentre med over 90 butikker og spisesteder.

Ca. 9 minutters biltur fra boligen ligger praktfulle Årbogen idrettspark. Her finner du Birkebeineren med et bredt, sportslig tilbud i et aktivt idrettsmiljø, samt et populært bade- og fiskevann med sandstrand. I området ligger det også lysløype som gir deg en fin rundtur i Finnemarka. Ellers er det idrettsplass ved Eknes ungdomsskole og i Mjøndalen. Det er ca. 10 min

gangavstand til Eknes svømmehall og ca. 12 min med bil til Eiker Golfklubbs 9-hulls bane på Portåsen i Mjøndalen. I Mjøndalen er det i tillegg innendørshall, tennisklubb og treningssenter. Ønsker du alpine utfordringer er det kort vei til både Aron skisenter i Drammen og Kongsberg skisenter

Bebyggelse
Omkringliggende bebyggelse består i hovedsak av eneboliger og annen småhusbebyggelse.

Offentlig kommunikasjon
Fra boligen er det ca. 4 minutters gangavstand til nærmeste bussholdeplass i Prestealleen med flere ulike linjer. Videre er det ca. 1,7 km til Mjøndalen togstasjon med linje R12 og R13.

Skoler og barnehager
Det er flere barnehager i nærområdet hvor nærmeste barnehage er Møllenhof barnehage som ligger ca. 4 minutters gange fra boligen. Det er i tillegg flere andre barnehager i området fordelt mellom offentlige og private.
Boligen ligger i Krokstad skolekrets, med Krokstad barneskole og Eknes ungdomsskole. Ca. 14 minutters gange til Krokstad barneskole og ca. 7 minutters gange til Eknes ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for oppføring av eiendommen datert 14.09.1970.

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 datert 28.02.1969. Tegningene mangler formelt godkjennelsesstempel, men samsvarer med informasjon gitt i byggetillatelse og tegningene anses derfor som godkjente.

Følgende avvik foreligger fra tegninger som foreligger fra tegninger som foreligger:

1. Etasje:
- Soverom 3 er i dag innredet med trapp til underetasje
- Fjernet opprinnelig vindfang og utvidet toalettrom
- Innlemmet tidligere bod i del av dagens kjøkken

U. Etasje - Hoveddel:
- Tidligere integrert garasje er innlemmet og benyttes i dag som stue

U. Etasje - Separat del:
- Etablert soverom i rom tidligere omtalt som kjøkken
- Gjort om 2 stk boder til dagens bad
- Dusj/wc og garderoberom omgjort til dagens vaskerom

I tillegg er terrassen utvidet.

Endringene er søknadspliktige arbeider. Forholdene er ikke formelt omsøkt og godkjent hos kommunen, og kan ikke lovlig benyttes som det de er benyttet som i dag før en eventuell godkjennelse foreligger.

Det foreligger senere byggetillatelse for hybelleilighet datert 14.01.1970. Hybelleilighet godkjennes på betingelse av at kjellerrommene blir utført i følge gjeldende forskrifter for beboelsesrom. Det foreligger kun tegninger for fasade i forbindelse med endringen til hybel i kjelleretasje og ikke oppdaterte plantegninger. Det er heller ikke etablert intern inngang mellom boenhetene og det er gjort endringer i rom i den separate delen som krever bruksendring og godkjennelse før det lovlig kan tas i bruk eller leies ut.

Det opplyses særskilt om at dobbel garasje med tilhørende terrasse ikke er formelt omsøkt og godkjent. Det ser ut til at søknad ble sendt inn etter oppføringen, dog ble aldri søknaden godkjent basert på garasjens plassering, størrelse og i forhold til privat vei. Det har vært oppe til rettsforlik i 1981 da det oppstod problemer i forbindelse med at det ble parkert 2 personbiler foran garasjen, som gjorde det vanskelig å benytte veitraseen forbi eiendommen. Saken er ikke fulgt opp videre.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om eventuelle søknader vil bli godkjent /ferdigattest vil bli gitt, og alle kostnader i den forbindelse.

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

Eiendommen har adkomst via privat vei.
Det foreligger tinglyst avtale om veirett for eiendommene. Prestebråtveien 17 (gnr. 41 bnr. 1 fnr. 178) har veirett over gnr. 41 bnr. 4 (ubebygd). Det opplyses om at eiere av denne veien/tomten er avdøde og/eller grunnboken er ikke oppdatert med riktige hjemmelshavere. Videre har to eiendommer (gnr/bnr. 41/206 og gnr/bnr/fnr. 41/1/15) i Prestebråtveien veirett over denne eiendommen, Prestebråtveien 17. Den tinglyste veiretten er mot at brukerne av veien deltar i drift og vedlikehold av veien, herunder utgifter til drift og vedlikehold som fordeles forholdsmessig mellom brukerne i forhold til den bruk de har av veien. Prestebråtveien 17 betaler per dags dato kr. 3 000 - 3 500 i året for brøyting og vedlikehold.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i område som i Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.06.2025)

er avsatt til:
- Nåværende boligbebyggelse
- Nåværende blå/grønnstruktur
- Flomfare
- Midtlinje vassdrag
- Ras- og skredfare

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

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

3301/241/1/178:
16.06.1969 - Dokumentnr: 3334 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 99 år
Årlig avgift NOK 80
Pan for forfalt festeavgift
Kontrakten kan ikke overdras/utleies uten samtykke fra hjemmelshaver/utleier
Gjelder denne registerenheten med flere

13.04.1972 - Dokumentnr: 2376 - Best. om vann/kloakkledning
vedr. fordeling av utgifter med gnr. 41 bnr. 1 festenr. 178
Bestemmelser om vann- og kloakkledninger.
Bestemmelse om betaling.
Rettigheter til påkobling.

31.08.1977 - Dokumentnr: 6895 - Best. om vann/kloakkledning
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:241 Bnr:206
Undertegnede av gnr/bnr/fnr. 41/1/178 gir 41/1/13, 41/1/221 og 41/1/13A rett til å ha liggende vann- og kloakkledninger på eiendommen samt å koble seg til eiendommen sine ledninger. Eierne er solidarisk ansvarlige for drift og vedlikehold av fellesledningen.

31.08.1977 - Dokumentnr: 6896 - Best. om vann/kloakkledning
Gjelder feste.
Rett til å ha liggende vann- og kloakkledninger på eiendom samt å koble seg til ledninger tilhørende eiendommen.
gnr/bnr/fnr. 41/1/178 gir 41/1/113 rett til dette.
Eierne er solidarisk ansvarlige for drift og vedlikehold av fellesledningen.

08.03.2011 - Dokumentnr: 188239 - Bestemmelse om veg
Gjelder feste
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:241 Bnr:206
Eiendommene skal ha veirett over gnr/bnr. 41. 4 mot deltakelse i drift og vedlikehold av veien. Utgifter til drift og vedlikehold fordeles forholdsmessig mellom brukerne i forhold til den bruk de har av veien.
Eiendommer skal også ha veirett over gnr/bnr/fnr. 41/1/178 mot deltakelse i drift og vedlikehold av veien.
Utgifter til drift og vedlikehold skal fordeles forholdsmessig mellom brukerne i forhold til den bruk de har av veien.
Kan ikke slettes uten samtykke.

08.03.2011 - Dokumentnr: 188254 - Best. om vann/kloakkledning
Felles ledninger for flere eiendommen med solidarisk ansvar for vedlikehold.
Erklæring om at det i fellesskap er lagt vann- og avløpsledninger til husene, og at man i fellesskap forplikter seg til å vedlikeholde disse sammen etter de regler som gjelder. Hver huseier står som egen eier og bekoster selv reparasjoner av de ledninger som kun går til hans hus, men er solidarisk ansvarlig med de andre huseierne hvor ledningene, eventuelt kummer og stoppekraner er felles.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

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

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

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

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

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

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

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

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

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

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

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

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

Storebrand og få

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 45 000,-
Grunnpakke Hus kr. 14 800,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 25 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 9 200,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-

Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. 3 900,-
(Det belastes kun for 1 visning) kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 600,-
Utlegg tilstandsrapport (faktureres direkte) ca. kr. 14 000,-

Samlet skal selger betale kr. 138 300,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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 14. april 2026

Megler
Johanna Finnby, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 46843696

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).

Prestebråtveien 17

Nabolaget Prestbråten/Nedre Eiker kirke - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Krokstad skole (1-7 kl.)	502 elever, 24 klasser	14 min gange, 1.2 km
Stenseth skole (1-7 kl.)	192 elever, 12 klasser	21 min gange, 1.5 km
Mjøndalen skole (1-7 kl.)	521 elever, 25 klasser	7 min bil, 2.3 km
Eknes ungdomsskole (8-10 kl.)	360 elever, 19 klasser	7 min gange, 0.6 km
Veiavangen ungdomsskole (8-10 ...	430 elever, 26 klasser	7 min bil, 2.5 km
Åssiden videregående skole	1020 elever, 68 klasser	10 min bil, 6.8 km
Eiker videregående skole	400 elever, 15 klasser	13 min bil, 7.7 km

Offentlig transport

Prestealleen	Linje 51, 51N, 54, 56, 57, 139	4 min gange, 0.4 km
Mjøndalen stasjon	Linje R12, R13	20 min gange, 1.7 km
Sandefjord lufthavn Torp		1 t 2 min bil
Oslo Gardermoen		1 t 19 min bil

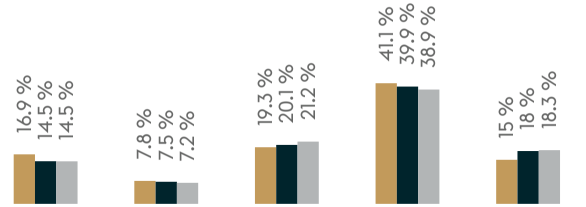
Barnehager

Møllenhof barnehage (1-5 år)	70 barn	4 min gange, 0.3 km
Stenseth barnehage (1-5 år)	72 barn	18 min gange, 1.4 km
Hatten barnehage (1-5 år)	77 barn	21 min gange, 1.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Kalosjegata	10 min gange
Kiwi Krokstadelva	12 min gange

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Prestbråten/Nedre Eiker k...	1 565	611
Drammen	104 666	48 613
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil

Sport

Møllenhoff balløkke	3 min
Eknes skole	9 min
Sporty24 Mjøndalen	6 min
Family Sports Club Mjøndalen	7 min

«Barnevennlig»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Gateparkering
Lett 86/100

Trafikk
Lite trafikk 85/100



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

Prestebråtveien 17
3055 KROKSTADELVA

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1969
BRA:	221 m^2
BRA-i:	175 m^2
Rapportdato:	7.4.2026 (Gyldig til 7.4.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	6	12	5	0

Supertakst

GNR: 241 BNR: 1

Finn-Erik Sørensen
Takstingeniør
Takst og Boligtjenester As

finn-erik@takstbo.no
92136658

Prestebråtveien 17
3055 Krokstadelva

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) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/41639

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.

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.

Utvidet el-kontroll

En utvidet kontroll av det elektriske anlegget utført av elektrofaglig person i.h.t NEK 405-2-3 anbefales fordi : 1) Det ikke er utført El-tilsyn siste 5 år på anlegget. 2) Det mangler samsvarserklæring / dokumentasjon på anlegg, eller endringer installert eller utført etter 1.1.1999 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.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Svikt i deler av balkong, samt rekkverk
Våtrom: Bad 1 - 1 etg - Våtrom	Behov for totalrenovering av badet
Våtrom: Bad 2 - 1 etg - Våtrom	Behov for totalrenovering av badet
Våtrom: Vaskerom - underetg - Våtrom	Behov for totalrenovering av vaskerommet.
Våtrom: Bad - hybelleilighet - Våtrom	Behov for totalrenovering av badet.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Manglende grunnmursplast
Grunnmur og fundament	Mulig fuktinnsig i rårom
Vinduer og dører	Vedlikeholdsbehov / utskifting
Yttervegger	Påvist svertesopp
Kjøkken: Kjøkken 1 etg. - Avtrekk	Manglende rørgjennomføring avtrekk over tak.
Kjøkken: Minikjøkken - Hybel - Avtrekk	Avtrekk ikke tilknyttet utluft
Avløpsrør	Alder
Vannledninger	Alder
Oljetank	Ukjent om det foreligger pålegg om sanering av nedgravd tank
Varmtvannsbereder	Varmtvannstank er ikke lekkasjesikret.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Overflater andre rom	Generelt behov for oppussing av overflater.
Garasje.	Generell behov for oppussing / utbedringer.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Ved kontroll av godkjente byggetegninger i kommunens arkiver er det registrert følgende bruksendring av rom for varig opphold som ikke er byggemeldt.
Rommene som ikke er byggemeldt er sjekket m.h.t HMS-relaterte forhold som rømningsvei, dagslysflate, romhøyde og ventilasjon og vurdert tilfredsstillende.

Gjelder følgende rom :
Kjellerstue tilhørende 1 etg står opprinnelig oppført som garasje / hobby.
Vaskerom i underetg er opprinnelig oppført som delvis dusj / WC, og Garderobe.
Bad i Hybelleilighet er opprinnelig oppført som boder.
badene i 1 etg er tidligere oppført som delvis Bad, separat WC og Vindfang.

Konsekvensen : Er vurdert til KG 2 - vesentlig konsekvens. (Normativ referanse i NS 3424 Punkt 7.1 Tabell 3)
Nødvendige tiltak og påfølgende kostnader for godkjenning av bruksendring kan derfor bli vesentlig
Årsak : Godkjenning av bruksendring i ETTER-tid forutsetter at rommet tilfredsstiller DAGENS byggtekniske krav i TEK 17. Uten godkjenning fra kommunen er bruksendring til rom for varig opphold som Stue, Kjøkken, Soverom og bad å betrakte som ulovlig.

Øvrige rom er dokumentert godkjent og byggemeldt.
Det gjøres likevel oppmerksom på at rom for varig opphold som VAR godkjent på byggetidspunktet, ikke er kontrollert og ikke nødvendigvis tilfredsstiller kravene i.h.t forskriftskrav (TEK 17) på befaringstidspunktet.

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong, og takterasse over garasje er målt til 80 cm, som er godt under dagens krav til 1 m. rekkverk for høyder mer enn 50cm over terreng.
Det er forøvrig registrert åpninger i rekkverk som medfører risiko for fall, særlig m.h.t barns sikkerhet. Se bilde. Det mangler også stedvis rekkverk helt.
Rekkverk er forøvrig delvis ustabile.
Det anbefales derfor generell utskifting av rekkverk til dagens krav til rekkverk på minimum 1m høyde, samt generelt lysåpninger mindre enn 10cm.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
31.3.2026

Rapportdato
7.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Anne Karin Kopperud**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Monika Kopperud**

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

Selger har ikke selv bodd i boligen.

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Takst- og boligtjenester AS



Om bygningssakkyndig:

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

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

Egne premisser:

Salg via fullmakt og tilhørende begrensninger :
Det gjøres oppmerksom på at denne boligen selges via fullmakt. Dette innebærer at fullmektig normalt har begrenset historisk kjennskap til boligen. Dette vil givetvis også begrense undertegnede takstingeniør sin mulighet for å innhente førsthåndskunnskap, opplysninger som kan være relevant for eiendommen tilstand. Tilstandsrapporten må derfor i sin helhet ses i lys av dette.

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.

Andre stedsspesifikke hindringer :

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:	**Prestebråtveien 17, 3055 Krokstadelva**						
Kommunenr:	**3301**	Gårdsnr:	**241**	Bruksnr:	**1**	Festenr:	**178**
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1969** - Gjeldende TEK 69
Boligtype: **Enebolig**

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

Det er TEK 69 (Byggteknisk forskrift) med tilhørende veiledning til forskriften som er gjeldende 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.

Boligen er en enebolig og oppført som en typisk og gjennomgående trebasert konstruksjon i yttervegger, etasjeskillet, loft og takkonstruksjon. Grunnmur i betong. Vedlikehold- og utbedringsansvaret tilfaller normalt boligeier, med unntak av tomtegrensende felles konstruksjoner m.h.t vedlikehold og eventuelle utbedringer. Det henvises i slike tilfeller til naboloven for regulering m.h.t utførelse, vedlikehold og eventuelle utbedringer av felles konstruksjoner.
Forøvrig opplyses det om at tidligere trapp mellom etasjene er revet. Det er derfor per idag ikke direkte tilgang mellom anlagt hybel-leilighet og 1 etg. Det er tilgang til deler av underetg via vindeltrapp mellom 1 etg og underetg.

Enebolig : Tre- og murkonstruksjon.
Etasjer i boligen : 2
Loft : Kaldloft
Kjeller : Underetg delvis under terreng
Utvendige boder : 1 ekstern bod i underetg, og en redskapsbod.
Garasje : Ja, dobbel
Andre tillbygg : Nei
Balkong - terasse : Balkong, terasse over dobbel garasje
El-bil lading : Nei

Kommentarer :

Byggtekniske forhold :
Grunnforhold : Ukjent
Krypkjeller : Nei
Grunnmur : Betong / grunnmur
Plate på mark : Betong
Etasjeskille : Trebjelkelag
Takkonstruksjon: Saltak
Kledning /fasade : Stående- og liggende bordkledning

Plassering av tekniske installasjoner :
Sikringsskap : i Entre 1 etg
Varmtvannstank : Trapperom i underetg
Varmepumpe : I stue
Peis : I stue

Fredet : Nei
Kulturminneverdig : Nei

Delvis hellende tomt :
Boligen er anlagt i en delvis skrånende tomt, med opparbeide grøntarealer for lek og rekreasjon.

Boligen er overordnet vurdert, og fremstår som et "Oppussingsobjekt og delvis Renoveringsobjekt" :
Boligen fremstår helhetlig med vesentlig behov for vedlikehold, oppgradering og delvis renovering. Vesentlig vedlikehold / oppgradering og utskifting av ulike bygningsdeler fra overtagelsestidspunkt er nødvendig for å bringe boligen til en viss standard og selvsagt avhengig av egne preferanser og forventning til standard. Det oppfordres til å lese nøye igjennom tilstandsgradene på de enkelte bygningsdeler i rapporten for å danne seg et godt bilde av tilstand og omfang av vedlikeholds- og oppgraderingsbehov. Den konstruktive bærende tilstanden kan likevel være "OK". Eventuelle avvik, mangler i konstruktiv tilstand vil fremkomme av beskrivelser og vurdering av tilstandsgrad på den enkelte bygningsdel i rapporten. Det bør også legges til grunn at boligens generelle tilstand tilsier at det er stor sannsynliget for at det foreligger skjulte feil og mangler, som som ikke nødvendigvis avdekkes i en tilstandsrapport, som primært er basert på observasjoner av visuelle overflater og tilgjengelige konstruksjoner. Skjulte feil og mangler kan derfor påregnes , og bør legges til grunn for vurdering av boligen som helhet.

Standard :
Boligen har gjennomgående en nedslitt standard, både materialer på overflater, og malingskvalitet på vegger og tak. Boligen bærer generelt preg av lite løpende vedlikehold av de fleste bygningsdeler.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**90**	**90** Romfordeling: Entre, Kjøkken, Stue, 2 x soverom og 2 x bad, samt trapperom	**0** Romfordeling: Ingen rom	**0**	**45**
Underetg. (tilgang via vindeltrapp fra 1 etg)	**41**	**41** Romfordeling: Vindfang, stue og vaskerom	**0** Romfordeling: Ingen rom	**0**	**0**
U. etasje (Hybelleilighet)	**47**	**44** Romfordeling: Entre, Stue/kjøkken, bad, (tidligere trapperom) og rårom. (soverom)	**3** Romfordeling: Bod	**0**	**7**
Garasje	**43**	**0** Romfordeling: Ingen rom	**43** Romfordeling: Dobbel garasje	**0**	**54**
Totalt m²	**221**	**175**	**46**	**0**	**106**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
1. etasje	94	90	4
Totalt m²	**94**	**90**	**4**

Kommentar til arealberegning

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

Følgende arealer er ikke inkludert i BRA-i grunnet for lav høyde, som i.h.t NS 3940 skal være minimum 1,9m, for å beregnes som målbart areal : Redskapsbod i hage er målt til høyde 1,88m (ca 4 kvm) og inngår derfor som areal lav høyde ALH.

Tidligere hovedinngang på ca 5 kvm, med åpen veggkonstruksjon benyttes idag som vedskjul, og er ikke inntatt i arealberegning.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Med bakgrunn i byggeår for boligen, er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på 70-tallet. (TG2)
Se forøvrig kommentarer under Øvrig : Garasje for tilstand grunnmur garasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales jevnlig inspeksjon av grunnmur og tilstand og eventuelle tiltak ved symptom på skader eller fuktinntregning grunnmur.

6.2 Grunnmur og fundament



Fuktsøk i rårom

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-2**

Iflg eier er soverom i hybel revet og er nå et rårom, grunnet soppdannelse som er behandlet.
Årsak til soppdannelse er forenlig med tidligere fukt.
Det ble foretatt fuktsøk med Protimeter MMS 3, som ga følgende målte verdier : 114
Måling i grønn sone og godkjente verdier måles i intervallet 60-170.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Det anbefales observasjoner over tid for fuktsymptomer, før reetablering av rårommet som tiltenkt soverom.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Vegger eller gulv i rom under terreng er ikke ut-/opplektet. Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler i rom under terreng (RUT) i.h.t sjekkpunktene 5.1-5.6 i NS 3600. Det angis (TG 1) når rommene er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.	

6.4 Balkong, terrasse, platting



Svikt og nedbøyning

Type	Balkong, Terrasse
Boligen har balkong i 1 etg, takterasse over garasje, samt platting på mark ved inngang hybel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-3

Iflg selger anbefales det ikke å ferdes på balkongen (den smale delen) langs med husvegg / hovedfasade grunnet svikt.

Det er påvist noe nedbøyning, skjevheter, tegn på svakheter i konstruksjon (TG 2).
Årsak : Avviket er forenlig med at dimensjoneringen ikke i samsvar med gjeldende forskrifter og byggeskikk, eller skader.
Risiko : Påviste avvik kan over tid utvikle seg til ytterligere funksjonssvikt og følgeskader.
Konsekvens : Bærekonstruksjonens svakhet kan medføre behov for utbedring / utskifting på sikt.

Det er også påvist ustabile rekkverk både på balkong og takterasse over garasjen. (TG 2) . Se forøvrig kommentarer under Lovlighet / HMS.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefale så åpne konstruksjonen for å finne årsak til svikt, for vurdering av tiltak og reetablering av deler av balkongen.

Kostnadsestimat	20 000 - 100 000

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer er gjennomgående fra byggeår og derav over 35 år gamle.
Malte trevinduer med 2 lags glass

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med vinduer / dører i.h.t sjekkpunkt 16.3 i NS 3600. Imidlertid angis (TG 2) i.h.t punkt 23 når bygningsdelen er eldre enn 5 år, og vurdert til behov for løpende vedlikehold, og hvor snarlig behov for utskifting av vinduer kan forventes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Snarlig vedlikehold av vinduer generelt kan forventes. Utskifting av enkelte vinduer kan ikke utelukkes.

6.6 Yttervegger



Svertesopp



Svertesopp

Type fasade	Bordkledning, Liggende kledning, Stående kledning, Murpuss
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Musetetting er ikke et sjekkpunkt i.h.t forskrift til avhendingsloven og derfor ikke kontrollert.

Det er registrert svertesopp på yttervegger (TG 2)
Beskriv hvor : Stedvis og generelt flere steder på kledning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kledningen anbefales på generelt grunnlag grundig behandling / vask av svertesopp og rebehandling som beising / maling av alle fasader.

6.7 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken

Totalvurdering av skorstein over tak **TG-1**

Det er ikke påvist skader, feil eller mangler med skorstein over tak.
Skorstein er av sikkerhetsmessige grunner kun observert fra bakkeplan, og derav begrenset av dette.

Det foreligger branntilsyns-rapport datert 3.10.2018 uten anmerkninger.

6.8 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Fra bakken

Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft **TG-1**

I følge selger er det registrert mus på loftet.

Det er ikke registret avvik m.h.t observerbar takkonstruksjon / loft i.h.t sjekkpunkter i.h.t NS 3600:2025 punkt 17.1 og 7.1-7.6. Bygningsdelen er eldre enn 5 år (TG 1)

6.9 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Papp
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Iflg selger ble tekking lagt ny i 2023	
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking **TG-0**

Det er ikke påvist noen skader, feil eller mangler med taktekkingen i.h.t sjekkpunkt 17.2 i NS 3600. Det angis (TG 0) når bygningsdeler er yngre enn 5 år, og ellers ingen påviste avvik.

6.10 Kjøkken: Kjøkken 1 etg.



Kjøkken



Test av avtrekk



Fuktsøk

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja

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

Fuktsøk ble foretatt med Protimeter MMS3 ved vask, kjøleskap og oppvaskmaskin som ga følgende høyeste måleverdi (TG 1) - Ved vaskekum : 89
Grønn sone angir målte og godkjente verdier mellom 60 og 170

Det mangler en kjøkkenfront.

KJØKKENBESKRIVELSE og innhold :
Merke / år : Ukjent
Fronter : Malte profilerte fronter
Benkeplate : Laminat
Kum : Singel kum med avrenning
Blandebatteri : Standard kjøkkenbatteri

Hvitevarer :
Ovn : I benkeskap
Koketopp : Nedfelt
Oppvaskmaskin : Integrert (med kjøkkenfront)
Kombiskap : Integrert (med fryserdel)

Hvitevarer blir ikke funksjonstestet i forbindelse med tilstandsrapportering.

OBS ! Frittstående hvitevarer følger normalt IKKE med boligen, men kan variere. Avvik kan derfor forekomme, og må avklares med eier / megler i det enkelte tilfelle. Integrerte hvitevarer følger normalt med boligen.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja

Oppsummering av avtrekk **TG-2**

Det er ved inspeksjon på loft avdekket at avtrekksrøret fra kjøkken ikke er tilknyttet avtrekk og tak. Osoppfanget går derfor fritt til loft. (TG 2)

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales tilknytning av kjøkkenavtrekk over tak.



Avtrekk kjøkken avsluttet på loft.

6.11 Kjøkken: Minikjøkken - Hybel



Ventilator ikke tilknyttet utluft



Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

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

KJØKKENBESKRIVELSE og innhold :
Merke / år : Ukjent
Fronter : Slette
Benkeplate : Trebenk og heldekkende beslag
Kum : Dobbel kum
Blandebatteri : Standard kjøkkenbatteri

Hvitevarer :
Ovn : Frittstående komfyr
Oppvaskmaskin : Nei
Frittstående side by sideskap

Hvitevarer blir ikke funksjonstestet i forbindelse med tilstandsrapportering.

OBS ! Frittstående hvitevarer følger normalt IKKE med boligen, men kan variere. Avvik kan derfor forekomme, og må avklares med eier / megler i det enkelte tilfelle. Integrerte hvitevarer følger normalt med boligen.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja

Oppsummering av avtrekk **TG-2**

Avtrekk er ikke tilknyttet for utluft.



Kjøkken

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales å tilknytte ventilator for utluft

6.12 Lovlighet / HMS



Buet rekkverk gir vesentlig lavere rekkverk enn krav



Brannslokningsapparat

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja

Ved kontroll av godkjente byggetegninger i kommunens arkiver er det registrert følgende bruksendring av rom for varig opphold som ikke er byggemeldt.
Rommene som ikke er byggemeldt er sjekket m.h.t HMS-relaterte forhold som rømningsvei, dagslysflate, romhøyde og ventilasjon og vurdert tilfredsstillende.

Gjelder følgende rom :
Kjellerstue tilhørende 1 etg står opprinnelig oppført som garasje / hobby.
Vaskerom i underetg er opprinnelig oppført som delvis dusj / WC, og Garderobe.
Bad i Hybelleilighet er opprinnelig oppført som boder.
badene i 1 etg er tidligere oppført som delvis Bad, separat WC og Vindfang.

Konsekvensen : Er vurdert til KG 2 - vesentlig konsekvens. (Normativ referanse i NS 3424 Punkt 7.1 Tabell 3)
Nødvendige tiltak og påfølgende kostnader for godkjenning av bruksendring kan derfor bli vesentlig
Årsak : Godkjenning av bruksendring i ETTER-tid forutsetter at rommet tilfredsstiller DAGENS byggtekniske krav i TEK 17. Uten godkjenning fra kommunen er bruksendring til rom for varig opphold som Stue, Kjøkken, Soverom og bad å betrakte som ulovlig.

Øvrige rom er dokumentert godkjent og byggemeldt.
Det gjøres likevel oppmerksom på at rom for varig opphold som VAR godkjent på byggetidspunktet, ikke er kontrollert og ikke nødvendigvis tilfredsstiller kravene i.h.t forskriftskrav (TEK 17) på befaringstidspunktet.

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 på boligen datert : 4.6.69

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei



Røykvarslere

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja

Rekkverk på balkong, og takterasse over garasje er målt til 80 cm, som er godt under dagens krav til 1 m. rekkverk for høyder mer enn 50cm over terreng.
Det er forøvrig registrert åpninger i rekkverk som medfører risiko for fall, særlig m.h.t barns sikkerhet. Se bilde. Det mangler også stedvis rekkverk helt.
Rekkverk er forøvrig delvis ustabile.
Det anbefales derfor generell utskifting av rekkverk til dagens krav til rekkverk på minimum 1m høyde, samt generelt lysåpninger mindre enn 10cm.

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
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.13 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast

Avløpsrør er i hovedtrekk åpent synlig anlegg fra byggeår

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Med referanse til beskrevet alderskriteriet på avløpsrør er tilstandsgraden satt til (TG 2) grunnet alder.
Årsak : Ved erfaringsbasert overskredet alder anses forventet fremtidig funksjon som usikker
Risiko : Etter overskredet erfaringsbasert alder øker risikoen betydelig for at skader, feil og mangler plutselig kan oppstå.
Konsekvens : Alder på avløpsanlegget tilsier et økt fremtidig forventet behov for vedlikehold / reparasjon av avløpsanlegget.

6.14 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Vannrør er i hovedsak åpen synlig anlegg fra byggeår	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Med referanse til beskrevet alderskriteriet på vannrør er tilstandsgraden satt til TG 2 grunnet alder.
Årsak : Ved erfaringsbasert overskredet alder anses fremtidig forventet funksjon som usikker
Risiko : Etter en viss overskredet erfaringsbasert alder øker risikoen betydelig for at skader, feil og mangler plutselig kan oppstå.
Konsekvens : Alder på røranlegget tilsier et økt fremtidig forventet behov for vedlikehold / reparasjon av røranlegget.

6.15 Elektrisk



Sikringsskap

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja

Det foreligger ikke samsvarserklæring / dokumentasjon på beskrevne arbeider utført etter 01.01.1999.
Årsak : Arbeider er utført under tidligere eierskap. Utførende er derav ukjent. Selger har heller ikke tilgang på boligmappa.no

Risiko : Ved manglende fremlagt samsvarserklæring / dokumentasjon på arbeider, øker risiko for at arbeider kan være utført av ufaglært, og derav økt risiko for skjulte feil og mangler.
Konsekvens : Mangelen kan medføre behov og anbefaling om utvidet kontroll av det elektriske anlegget.
Det ble derfor under befaring utført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget av takstingeniør.

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei



Løse kabler

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Ja
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 av elektrisk

Det er påvist løse el-kabler på åpent kabelanlegg.
Gjelder : Blant annet i hybel-leiligheten.
Risiko : Påvist avvik øker risiko for brudd på kabler, elektrisk støt, kortslutning eller usikker fremtidig funksjon, og/eller øker risiko for branntilløp.
Konsekvens : Avviket kan medføre behov for bedre innfesting av gjeldende kabler.

Internsikringene er av type UZ-sikringer (Skrusikringer).
Hovedinntak : Automatsikringer
Risiko : Denne sikringstypen regnes som "utgått", og vil kun være funksjonell så lenge skrusikringer er å få kjøpt.

Sikringsskap er plassert : i Entre i 1 etg

Boligen har følgende oppvarmingskilder :
Varmepumpe : Ja
Peis : Ja
El-ovn : Ja

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	Ja

Konsekvens : Internsikringene må skiftes ut når skrusikringer ikke lenger er å få kjøpt. Det er foreløpig ikke satt en sluttdato for produksjon av skrusikringer.
Det kan forventes behov for utskifting av sikringene / sikringsskap til automatsikringer innen få år.

6.16 Oljetank

Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Nedgravd
Er det pålegg om sanering?	Ukjent
Har oljetank lekkasjesikring?	Ukjent
Totalvurdering av oljetank	**TG-2**

Selger opplyser at det er nedgravd en parafintank i glassfiber på eiendommen som ikke har vært i bruk på mange år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For nærmere informasjon om eventuelle pålegg anbefales det å kontakte kommunen.

6.17 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
I tidligere trapperom ved badet	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2010	
Størrelse	
ca 200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Varmtvannsbereder er plassert i tørt rom uten hverken sluk og har heller ikke automatisk vannstoppventil . (TG 2)
Det kan derfor være risiko for vannskader ved eventuell lekkasje fra varmtvannstanken.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuell rehabilitering av bad i hybel anbefales varmtvannstank plassert i nytt bad. Se forøvrig våtrom hybel.

6.18 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Boligen har gjennomgående naturlig ventilasjon i yttervegg.

Oppsummering av ventilasjon **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.

6.19 Våtrom: Bad 1 - 1 etg



Bad 1

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Tettesjikt (Vinyl fra Byggeår) , sluk og våtrommet ellers er fra byggeår, og tilfredsstiller ikke dagens krav til bruksbelastning.
Alderskriteriet for tettesjiktet er langt overskredet, og medfører høyst usikker fremtidig funksjon og tetthet, hvor vannskader kan oppstå når som helst.
Videre undersøkelser / fuktmålinger er derfor ikke foretatt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales totalrenovering av badet, som også kan vurderes utført samtidig med og slås sammen med bad nr 2 som et felles større våtrom, som også er vurdert til mer kostnadsmessig regningssvarende. Kostnadsetsimatet er derfor satt i øvrig sjikt som "fordelt kostnad på badene". med andre ord 2 x 200.000,- som et felles våtrom.

Kostnadsestimat **100 000 - 200 000**

6.20 Våtrom: Bad 2 - 1 etg



Bad 2

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Tettesjikt, sluk og våtrommet er fra byggeår, og tilfredsstiller ikke dagens krav til bruksbelastning.
Alderskriteriet for tettesjiktet er langt overskredet, og medfører høyst usikker fremtidig funksjon og tetthet, hvor vannskader kan oppstå når som helst.
Videre undersøkelser / fuktmålinger er derfor ikke foretatt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales totalrenovering av badet, som også kan vurderes utført samtidig med og slås sammen med bad nr 1 som et felles større våtrom, som også er vurdert til mer kostnadsmessig regningssvarende. Kostnadsetsimatet er derfor satt i øvrig sjikt som "fordelt kostnad på badene". med andre ord 2 x 200.000,- som et felles våtrom.

Kostnadsestimat **100 000 - 200 000**

6.21 Våtrom: Vaskerom - underetg



Vaskerom

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Tettesjikt, sluk og våtrommet er fra byggeår, og tilfredsstiller ikke dagens krav til bruksbelastning.
Alderskriteriet for tettesjiktet er langt overskredet, og medfører høyst usikker fremtidig funksjon og tetthet, hvor vannskader kan oppstå når som helst.
Videre undersøkelser / fuktmålinger er derfor ikke foretatt.

Anbefalte tiltak

Det anbefales totalrenovering av vaskerommet grunnet alder, og manglende tilstrekkelig tettesjikt.

Kostnadsestimat **100 000 - 200 000**

6.22 Våtrom: Bad - hybelleilighet

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Tettesjikt (Vinyl fra Byggeår) , sluk og våtrommet ellers er fra byggeår, og tilfredsstiller ikke dagens krav til bruksbelastning.
Alderskriteriet for tettesjiktet er langt overskredet, og medfører høyst usikker fremtidig funksjon og tetthet, hvor vannskader kan oppstå når som helst.
Videre undersøkelser / fuktmålinger er derfor ikke foretatt.
Dusjkabinett er anlagt på en sokkel i betong uten tetting.
Den ene veggen mot tidligere trapperom er kun avdelt mot tidligere trapperom med skyvedører.

Anbefalte tiltak

Det anbefales en renovering av badet, inkludere varmtvannstank (se beskrivelse varmtvannstank) samt eventuell reprosjektering av tidligere trapperom for en helhetlig løsning, for bedret arealanvendelse.

Kostnadsestimat **200 000 - 500 000**

6.23 Overflater andre rom



Avskalling murpuss

Beskrivelse

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

1 etg

STUE :
Gulv : Parkett
Vegger : Malt strie
Himling : Tak-ess

KJØKKEN :
Gulv : Vinyl
Vegger : Malt strie
Himling : Tak-ess

SOVEROM 1 :
Gulv : Tarkett
Vegger : Malt strie
Himling : Tak-ess

SOVEROM 2 :
Gulv : Tarkett
Vegger : Malt strie
Himling : Tak-ess

ENTRE :
Gulv : Vinyl
Vegger : Malt panel
Himling : Tak-ess

UNDERETG :

STUE :
Gulv : Teppe
Vegger : Malt betong
Himling : Malte plater

HYBELLEILIGHET :

STUE / Kjøkken :
Gulv : Parkett
Vegger : Malte plater
Himling : Malte plater

SOVEROM / Trapperom :
Uinnredet

Oppsummering **TG-2**

Det er påvist noe avskalling av murpuss innvendig i stue tilhørende 1 etg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Generelt behov for oppussing av innvendige overflater kan forventes.

6.24 Radon

Beskrivelse

I.h.t NGU (Norges geologiske undersøkelser) er forekomst av Radon på adressen ansett som : Lav til moderat.
Det foreligger ikke rapport om utført radonmåling på eiendommen.

Det kan derfor anbefales utført radonmåling, fortrinnsvis vinterstid i rom for varig opphold, for å avdekke radonnivåer, og for eventuelle tiltak derom målinger viser over anbefalte verdier.
Det gjøres oppmerksom på at ved utleie (hybelleilighet) er det pålagt å fremvise godkjente radonnivåer.

6.25 Garasje.



Garasje



Avskalling av murpuss

Beskrivelse

Garasjevegg, særlig mot trapp (i leca) bærer preg av tilført fukt over tid, som har medført at større deler betongen mellom leca over tid ar smuldret opp.
Enkelte steder også lysåpning gjennom garasjevegg.
Det er også registrert betydelig avskalling av murpuss.
Porter med mer har en del skjevheter. se bilde.
Se forøvrig kommentar Lovlighet / HMS vedr rekkverk på terrasse over garasje.

Oppsummering **TG-2**

Garasjen har behov for generell oppussing / utbedringer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales generell oppussing / utbedring av garasjen.
Behov for tiltak som etablering av bedre drenering / knotteplast særlig vegg mot trapp kan ikke utelukkes.



Lysåpning i grunnmur

6.26 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Vannbåren varme
- Varmesentral

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Monika Kopperud	9578-5999-4-2104198	2026-04-08 11:50:06

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
8. apr. 2026

Oppdragsnummer
10-0093/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Prestebråtveien 17, 3055 KROKSTADELVA

Meglerfirma
Nordvik Drammen

Selgere
Monika Kopperud

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
18. februar 2026

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Anne Karin Kopperud

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 92725
Forsikret i: Frende

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Buskerud Epoxy Min fars firma

---

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

Eventuell kommentar: Vet ikke

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

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byttet takpapp. Firma ukjent for meg

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det må utføres

---

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: Five Elektro

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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.?

Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Offentlig

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vei ikke. Har ikke blitt brukt på mange år

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Firma ukjent. Opprinnelig garage omgjort til peisestue, peis installert

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

Feil og mangler

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Ja

Beskriv: Rapport fra brannvesenet gjort 14.04.26

---

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)

Ja

Beskriv: Muggskade på soverom hybel. Fukt i peisestue

---

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

Ja

Beskriv: Gulv på deler av terrasse må byttes Lekkasje i garage

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Ja

Beskriv: Tette sluk grunnet feil i kloakk for noen år siden. Var for mange husstander påkoblet. Problemet løst.

---

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

Eventuell kommentar: Mus på loftet

---

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

Ja

Beskriv: Varmepumpe byttet i 2025

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Sprekk kokeropp

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke om utleie del er godkjent etter dagens regler

---

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Takstmann i forbindelse med salg, 31.mars 2026

---

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? I tilstandsrapport

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Eventuell kommentar: Vet ikke, men lite trolig, etablert nabolag

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ingen

---

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

Ja

Beskriv: Ingen

---

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

Ja

Beskriv: Ingen problemer

---

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

Ja

Beskriv: Aldri vært noen problemer med dette

---

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

Ja

Beskriv: Eventuelt økning av festeavgift

---

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

Ja

Beskriv: Parafintank i glassfiber nedgravd bak huset. Ikke vært i bruk på mange år så kan fjernes uten risiko.

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Vet ikke

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: 10-0093/26

enova

Energiattest



Adresse **Prestebråtveien 17, 3055 KROKSTADELVA**	
Dato for energimerking **13.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-280604**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **193200397**
Gårdsnummer **241**	Bruksnummer **1**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



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 **1969**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **221,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **175,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

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 **287,80 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **299,22 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **52 363 kWh**



Prestebråtveien 17, 3055 KROKSTADELVA

Detaljering

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



Prestebråtveien 17, 3055 KROKSTADELVA

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: 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 7: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 19: 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 på varmeanlegg

Tiltak 20: 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

Drammensregionens brannvesen IKS

Feierseksjonen

_Trygghet og sikkerhet for deg

Anne Karin Kopperud
Prestebråtveien 17

3055 KROKSTADELVA

Saksnr.	Arkivkode	Avd/Sek	Dato:
18/5505 - 2	M88	DRBRANNV/FEIER	03.10.2018

Prestebråtveien 17, 41/1/178/0, N.Eiker, tilsyn med fyringsanlegg F05

TILSYNSRAPPORT – INGEN AVDEKKEDE FORHOLD

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 03.10.2018 i ovennevnte objekt.

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11, 1.ledd bokstav h, samt forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i Forebyggendeforskriften.

Til stede ved tilsyn:
Eier/representant for eier: Anne Karin Kopperud

For feiervesenet: Trond-Erik Pettersen

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status
Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik, anmerkninger eller andre forhold som har betydning for fyringsanlegget.

Risikovurdering
På alle anlegg det gjennomføres tilsyn, skal intervall for hyppighet av tilsyn risikovurderes ut fra alder, tilstand og bruk. Deres anlegg har blitt vurdert til å ligge i risikoklasse 3, det vil si at vi vil komme tilbake om 8 år.

Ved endringer skal:
Melding sendes til DRBV v/feierseksjonen etter vesentlige endringer av fyringsanlegget ved f.eks. eierskifte, rehabilitering eller utskiftning/installering av ildsted.
Jf. Forebyggendeforskriften § 6

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Med hilsen

Trond-Erik Pettersen
feiersvenn
32 04 44 82

Drammen Eiendomsmegling AS
Nedre Torggate 8
3015 Drammen
Johanna Finnby

Vår dato: 08.04.2026
Deres dato:
Vår ref.: 26/740 - 5 / RUNSOR
Deres ref.:
Merk:
Gradering:

Nedre Eiker prestegard - Informasjon om festeforhold ved ukjent ny fester - K00003117

Vi viser til din søknad om overføring av festerett hvor ny fester er ukjent. **Når ny fester blir kjent, må du fylle ut skjemaet «Informasjon om ny fester ved overføring av festerett» på www.allstad.no.** Link til skjemaet finner du her: Overføring av festerett og innhente informasjon | Allstad

I tillegg må ny fester fylle ut «Egenerklæring om festeformål». Dette skjemaet ligger ved dette følgebrevet og må lastes opp når du sender inn informasjon om ny fester.
Allstad ber om å få opplyst om når overtagelsesdatoen er, slik at tidspunktet for endring av festeavgiften blir riktig. Legg inn dato på vedlagt egenerklæringsskjema.

Overføringen kan behandles elektronisk eller manuelt. Når vi har mottatt skjemaet med informasjon om ny fester, vil videre prosess være avhengig av hvilken behandling du velger:

Alternativ 1: Manuell behandling:

1. Tillegg til festekontrakt sendes via e-post til den som søker om overføring. Kontraktstillegget er en oppdatering av den eksisterende festekontrakten og vil bli arkivert på festekontrakten.
2. Partene signerer og sender inn kontraktstillegget til Allstad per post.
3. Når Allstad har mottatt signert kontraktstillegg fra begge parter og egenerklæring om festeformål fra ny fester, oppdaterer vi kunderegisteret vårt og returnerer et eksemplar som skal følge skjøtet til tinglysing. Kontraktstilleget erstatter da grunneiers signatur i skjøtet.

Alternativ 2: Elektronisk behandling:

1. Kontraktstillegg sendes direkte til tidligere og ny fester via postens signeringsløsning. Vær oppmerksom på at e-post med varsel om signeringsoppdrag kan havne i søppelpost. Det er også mulig å gå direkte inn på **signering.posten.no** for å signere.
2. Når vi har mottatt signert kontraktstillegg fra begge parter og egenerklæring om festeformål fra ny fester, oppdaterer vi kunderegisteret vårt og sender dere erklæring om samtykke til overføring av festerett, som skal følge skjøtet til tinglysing.

Det påløper et administrasjonsvederlag på kr 4 600,- for grunneiers arbeid med overføringen. Faktura sendes i egen forsendelse, samtidig som kontraktstillegget/erklæring om samtykke til tinglysing returneres. Rekvirent av søknad om overføring er ansvarlig for at administrasjonsvederlaget betales. Ved forsinket betaling påløper lovens forsinkelsesrenter, purre- og inkassogebyr.

Festeavgiften er KPI-regulert til kr 18 089 ,-.

Festeavgiften er beregnet med utgangspunkt i at ny fester selv skal bo i huset på festetomten. Dersom ny fester ikke selv skal bo i huset er ikke tillegget til festekontrakten gyldig og vi ber om å bli kontaktet for å vurdere saken på nytt. Kontraktstillegget er ugyldig dersom ny fester er en juridisk person.

Informasjon om festetomten

Matrikkel: 3301-241/1/178/0
Kontraktsnr: K00003117
Fester:
Anne Karin Kopperud

1. Nåværende festeavgift før overføring er kr 12 000.
2. **Ny festeavgift vil bli kr 18 089,-.**
3. Neste ordinære regulering av festeavgift er i 2029.
4. Regulering av festeavgiften skjer i henhold til festekontrakten lest i sammenheng med tomtefestelovens bestemmelser.
5. **Festeavgiften er engangsløftet.**
6. Bortfester sender årlig faktura for festeavgift. Fester er ansvarlig for at bortfester til enhver tid er kjent med riktig fakturaadresse.
7. **Utestående krav er kr 12 000,-** hos Allstad. For opplysninger om eventuelle utestående inkassokrav, vennligst kontakt Kredinor, tlf: 06900 eller kundeservice@kredinor.no. Årlig festeavgift forfaller normalt 1. april hvert år.

Årlig festeavgift forfaller normalt 1. april hvert år. Allstad har for å sikre en smidig gjennomføring av avtalen ved årlig betaling, fremtidige overføringer og reguleringer, besluttet å endre betalingsdato fra 1. april til dato for kontraktsinngåelse (kontraktsdato). Årlig festeavgift skal betales forskuddsvis. Dette kan gjøres i henhold til kontraktsvilkårene i festekontrakten.
Perioden fester betaler for vil da til enhver tid være ajour. Betalingsdatoen/forfall for årlig festeavgift settes til 1. dag i måneden kontrakten ble inngått eller 1. dag i påfølgende måned dersom kontraktsdato er senere enn den 1. dag i måneden.

Utsendte faktura 2026 med forfall april 2026 gjelder for betalingsperioden fra 01.04.2026 til 31.03.2027. Ny betalingsperiode blir fra 01.07. til 30.06. og faktureres forskuddsvis med forfall 01. juli.

Festeavgift forskudd for ny fester (Ny avgift, trukket fra fakturert gammel avgift for perioden) fra overtagelsesdato til nytt hovedforfall 01.07.2027 (kontraktsmåned).

For å gjennomføre dette, vil det bli oversendt faktura til megler/fester på:

- **Faktura på festeavgift frem til neste hovedforfall til ny fester.**
- **Faktura på adm. vederlag.**

8. Skal festeretten overføres, må bortfester samtykke. Bortfester utarbeider eget tillegg til festekontrakt, som erstatter bortfesters signatur i skjøtet.
9. Det påløper for tiden administrasjonsvederlag **kr 4 600**,- for dekning av grunneiers utgifter ved overføring av festeretten.
10. Bortfester har legalpant for utestående festeavgift.
11. Eventuell innløsning av festetomten skjer i henhold til festekontrakten lest i sammenheng med tomtefestelovens bestemmelser. Innløsningstidspunktet inntrer i henhold til kontraktens og tomtefestelovens bestemmelser. I tilfeller der fester ikke har en lov- eller kontraktsfestet rett til innløsning vil det normalt ikke bli gitt tilbud om innløsning. Eventuell innløsning vil skje etter en konkret vurdering og til markedspris.
12. Bruken av vedlagte tillegg til festekontrakt er betinget av at kjøpers bruk er i overensstemmelse med det formål som er lagt til grunn ved utarbeidelse av tillegget.
13. Eventuell forkjøpsrett for bortfester eller andre vil komme frem av festekontrakten.

Vi gjør oppmerksom på at opplysninger gitt i skjemaet eller som kommer frem av festekontrakten kan være uriktige eller upresise. Bortfester tar ikke noe ansvar for at opplysningene er korrekte. Fester har disponert eiendommen, og vil normalt kjenne de faktiske forhold ved eiendommen, rettigheter mv.

Om overføring av festerett på Allstad sine eiendommer

Hvorfor må man søke om overføring?
I alle våre festekontrakter er det avtalt at overdragelse av festerett krever samtykke. Overføring sikrer at Allstad til enhver tid vet hvem som er fester og rettmessig regulering av festeavgiften. Overføring av festerett uten samtykke er derfor ikke gyldig.

Fester har som hovedregel rett til å overføre festeretten, og en nektelse må skje på saklig grunnlag. Eksempelvis godkjenner ikke Allstad formålsendringer der hvor festet går over til bolig- eller fritidsfeste i de tilfeller hvor formålet med festet har vært noe annet.

Les mer i Tomtefesteloven § 17.

Hvilke kostnader vil påløpe for å gjennomføre overføring?
Administrasjonsvederlag for overføring er kroner. I tillegg må overføringen tinglyses hos Kartverket. Kartverkets tinglysningsgebyr er for tiden 500 kroner, og dokumentavgiften er på 2,5 % av omsetningsverdien.
Det gjøres oppmerksom på at alle kostnader forbundet med overføringen dekkes av fester.

All ubetalt festeavgift må være innbetalt før Allstad godkjenner overføring.

Hvordan er ny festeavgift beregnet?

I de fleste av Allstad sine kontrakter er det åpnet for å regulere festeavgiften ved overføring av festeretten til andre enn festers bo eller arvinger, normalt vil derfor festeavgiften bli regulert ved overføringen.

I Allstad sine avtaler om regulering ved overføring vil det normalt være avtalt regulering av festeavgiften basert på en normal og rimelig avkastning av tomtens verdi. Tomtens verdi vil si tomtens omsetningsverdi som ubebygget tomt inkludert verdien av offentlig infrastruktur, men med korreksjon for tomtens verdiendring som skyldes festers egne tiltak. Normalt vil festers tiltak være festers opparbeidelse inne på tomten.

I festeforhold der festeavgiften har vært regulert med utgangspunkt i tomtens verdi etter 1. januar 2002, (engangsløftet)begrenser tomtefesteloven muligheten til å regulere i tråd med det som er avtalt mellom partene for bolig- og fritidshus. Så lenge en slik begrensning opprettholdes i lovverket vil regulering skje etter de til enhver gjeldende reglene. For tiden vil det si at festeavgiften skal reguleres tilsvarende endringen i konsumprisindeksen siden forrige regulering. Dersom huset ikke er festers bolig- eller fritidshus, gjelder kontrakten fullt ut.

Med vennlig hilsen
Allstad

Runa Sorknes
Kontraktsforvalter
Runa.Sorknes@allstad.no
90249424

Dette dokumentet er godkjent elektronisk, og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Mottakere:

Anne Karin Kopperud	Prestebråtveien 17	3055	Krokstadelva
Nordvik Bolig AS	Sjølyst plass 2	0278	Oslo

EGENERKLÆRING
FESTEKONTRAKT - FORMÅL

- Nedre Eiker prestegard – 3301-241/1/178/0
- Kontraktsnummer: K00003117
- Ny hovedfester navn: , fnr.

1. ☐ Jeg/vi bruker bygningen i hovedsak som egen bolig

2. ☐ Jeg/vi bruker bygningen i hovedsak som egen fritidsbolig

3. ☐ Jeg/vi bruker IKKE bygningen i hovedsak som egen bolig/fritidsbolig

a. ☐ Tomten er ubebygd
b. ☐ Bygningen leies ut
c. ☐ Bygningen er ubebodd
d. ☐ Bygningen brukes i næringsvirksomhet
e. ☐ Bygningen brukes delvis til bolig, delvis til næring
f. ☐ Annet

4. Overtakelsesdato ved overføring av festeretten
   _____

_____
Fester sin postadresse fylles ut

_____
Sted dato

_____
Festers underskrift

Dagb. nr 3334/1969
Eiker, Modum og Sigdal
tinglysingsembete 16/6

FESTEKONTRAKT

Festetomt nr. 178

Undertegnede prestegardstilsyn — ~~[illegible]~~ — bortfester herved under forbehold av Kirkedepartementets godkjenning til

Åge Kopperud

en parsell på ca. 1000 m2 av

Nedre Eiker prestegard — ~~[illegible]~~, gnr. 41

bnr. 1 i Nedre Eiker kommune.

Parsellen, som bortfestes i den stand den for tiden er og med de forpliktelser som måtte påhvile den, har følgende grenser og arealer, som departementet ikke tar noe ansvar for:

Parsell nr. 13 B.

Mot nordøst: Prestebråtveiens midtlinje.
Mot sydøst og sydvest: Edvard Rasmussens tidligere eiendom v/ Johanne Hamarstrøm.
Mot nordvest: Det gjenværende av Ragnar Hamarstrøms festeparsell, nr. 13.

Målebrev blir å utferdige. Det bekostes av festeren.

Festeren av parsell nr. 13 B gis tillatelse til bruk av midlertidig vei over parsell nr. 13. Tillatelsen opphører når den nedenforliggende prosjekterte vei blir anlagt. Han forplikter seg til å være med og opparbeide den nedenforliggende vei når den blir anlagt.

Festet skjer på slike vilkår:

1. Festetiden er 99 — nitti ni — år regnet fra 1. juli 1969.
2. I årlig avgift betaler festeren kr. 80,- . Avgiften betales forskottsvis på den måte departementet bestemmer. Etter forfall regnes 4 pst. renter.

   Festeren betaler en innfestingsavgift på kr. 40.

A/S O.F.A. - IX 67 - 10 000.

3. Når 20, 40, 60 og 80 år av festetiden er gått, kan grunneieren eller festeren innen to år — dersom forholdet ikke ordnes ved avtale som godkjennes av Kirkedepartementet — kreve skjønn til bestemmelse om og i tilfelle til hvilket beløp, den årlige avgift bør forhøyes eller nedsettes. Avgiftsreguleringen skal skje slik at den nye avgift blir fastsatt i samsvar med det alminnelige prisnivå for grunnarealer på stedet på den tid reguleringen blir foretatt. Ved avgiftsreguleringen skal endringer i parsellens verdi som skyldes festerens egne foranstaltninger, ikke tas i betraktning.

   Skjønnet avgis med bindende virkning av 2 uvillige menn, oppnevnt av vedkommende oppnevnelsesmyndighet, som hvis mennene ikke blir enige, også oppnevner en oppmann. Omkostningene ved skjønnet utredes av den som skjønnet går imot. Slikt skjønn kan departementet også kreve når festeretten med departementets samtykke går over til andre enn festerens bo eller arvinger, jfr. post 8 nedenfor.

4. I festet medfølger ingen rett utenfor eller langsmed parsellen med mindre vedkommende rettighet er uttrykkelig forbeholdt festeren i nærværende kontrakt.

5. Parsellens innhegning (oppføring og vedlikehold av forsvarlig gjerde) påhviler i sin helhet festeren uten utgift for grunneieren.

   Parsellen, som må være bebygget innen 3 — tre — år fra nærværende kontrakts godkjenning, må ikke bebygges på en skjemmende eller for naboeiendommen sjenerende måte.

   Festeren må rette seg etter de på byggetiden fastsatte bestemmelser om bebyggelse og regulering m. v. enten disse følger av godkjent regulering eller er fastsatt av Kirkedepartementet.

6. Til sikkerhet for avgiftens riktige betaling har grunneieren 1. prioritets panterett i hus og anlegg som er eller blir oppført på parsellen.

   For lån eller bidrag av det offentlige eller av banker, forsikringsselskaper eller pensjonsinnretninger, vikes likevel prioritet for panterett for festeavgiften med opptrinnsrett etter vedkommende lån eller bidrag. Etter søknad kan departementet også i andre tilfeller samtykke i prioritetsvikning for festeavgiften.

7. Unnlatelse av å betale den årlige festeavgift innen 6 — seks — måneder etter forfallstid eller av å bebygge parsellen innen den i post 5 nevnte frist likesom misligholdelse av noen annen av denne kontrakts bestemmelser, medfører rett for grunneieren til å erklære festet for brutt og kreve nærværende festekontrakt avlyst. Hvorvidt det foreligger misligholdelse av noen annen grunn enn manglende avgiftsbetaling, bestemmes i tilfelle med endelig virkning ved skjønn overensstemmende med post 3.

   Festet kan for øvrig ikke oppheves eller oppsies uten etter avtale som godkjennes av departementet.

8. De rettigheter og forpliktelser som er hjemlet festeren ved denne kontrakt, tilkommer og påhviler også hans bo eller arvinger og kan med departementets samtykke også overdras til andre. Overføring av festeretten til parsellen eller noen del av denne eller framleie er ugyldig uten slikt samtykke.

9. Når festet av hvilken som helst grunn opphører, påhviler det ikke grunneieren noen innløsningsplikt for hus, gjerder etc., eller noen erstatning for utførte forbedringer. Dersom det ikke treffes annen avtale (f. eks. om bortfeste av parsellen til en ny eier av husene), kan grunneieren kreve parsellen ryddiggjort av festeren eller på festerens bekostning innen en fastsatt frist.

Skulle festet opphøre mens det påhviler hus og anlegg på parsellen lån eller bidrag av det offentlige eller av banker, forsikringsselskaper og pensjonsinnretninger eller hvor 1. prioritets panterett for festeavgiften i andre tilfeller er frafalt, jfr. post 6, skal grunneieren ha rett til å sette festeren ut av parsellens og husets/husenes besittelse. Ryddiggjøring skal i slike tilfeller ikke kunne forlanges, men adgang holdes åpen for långiveren eller vedkommende kommune til å få overført festeretten til ny leier, mot at denne betaler kontraktsmessig avgift for den gjenværende del av festetiden.

10. Parsellen eller deler av denne kan bare avstås til gate- og veggrunn eller grunn til kraft- og telefonledninger, vann- og kloakkledninger o. l. med departementets samtykke. Erstatningen tilfaller grunneieren og innbetales til departementet uten at det tilkommer festeren annen erstatning enn at festeavgiften nedsettes i forhold til størrelsen av det avståtte stykke. I mangel av minnelig avtale blir nedsettelsen i tilfelle å bestemme ved skjønn overensstemmende med post 3. Departementet kan tilstå festeren ytterligere nedsettelse av festeavgiften i tilfeller der grunnavståingen volder festeren særlig ulempe.

11. Festeren utreder alle skatter, avgifter og andre byrder som måtte påhvile parsellen, eller en etter dennes størrelse forholdsmessig del av de skatter m. v. som påhviler grunneieren. Han må også bestride mulige utgifter til opparbeiding av gater (veger), anlegg av vann- og kloakkledninger etc. og har å finne seg i enhver bestemmelse som av vedkommende bygnings- eller reguleringsmyndighet måtte bli fattet vedrørende parsellen, uten erstatning av grunneieren.

    Festeren og andre festere av parseller på prestegarden har en gjensidig rett til, og plikt til å finne seg i, at det føres fram over parsellene slike ledninger som nevnt i post 10.

12. Festeren bærer alle omkostninger som er forbundet med bortfestingen og med mulige seinere endringer i kontraktsforholdet, slik som stempel- og tinglysingsgebyrer, utgifter til oppmåling, pristakst m. v.

13. Festeren må innhente konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig.

Nedre Eiker, 23. mai 1969.

For NEDRE EIKER PRESTEGÅRDSTILSYN
KROKSTADELVA

Edmund Juvik

Age Kopperud

Age Kopperud

Anne Kari Kopperud

GODKJENT

Festeavgiften forfaller til betaling 1. juli hvert år.

Oslo, 11. juni 1969
KIRKE- OG UNDERVISNINGSDEPARTEMENTET
Etter fullmakt

Jan Ove Tidem

Thor Fuglerud

Tillegg til festekontrakt med Anne Karin og Åge Kopperud av 1. juli 1969 til en ca 1217m² stor parsell av **Nedre Eiker prestegard.**

Fra 1991 er festevgiften oppregulert til kr 600,- pr. år.

Kvakstadelva, den 3/9-91

[redacted]

Anne Karin Kopperud Åge Kopperud

GODKJENT
Oslo, 10.09.91
Kirke-, utdannings- og forskningsdepartementet
Etter fullmakt

Tone Arhelle

Inger Kolberg

NEDRE EIKER PG - TILLEGG TIL FESTEKONTRAKT
AVG.NR. 61-169

For gnr. 41, bnr. 1, fnr. 178 i Nedre Eiker kommune er det avtalt ny årlig festeavgift på kr **12 000**,- pr. år, med virkning fra og med 1.4.2011.

Tomtens areal er ca 1217 m^2.

Neste ordinære avgiftsregulering skjer i 2029.

Kongsberg, den 25. 5 2011

Oslo, 24.5.2011

Fester:

[redacted]

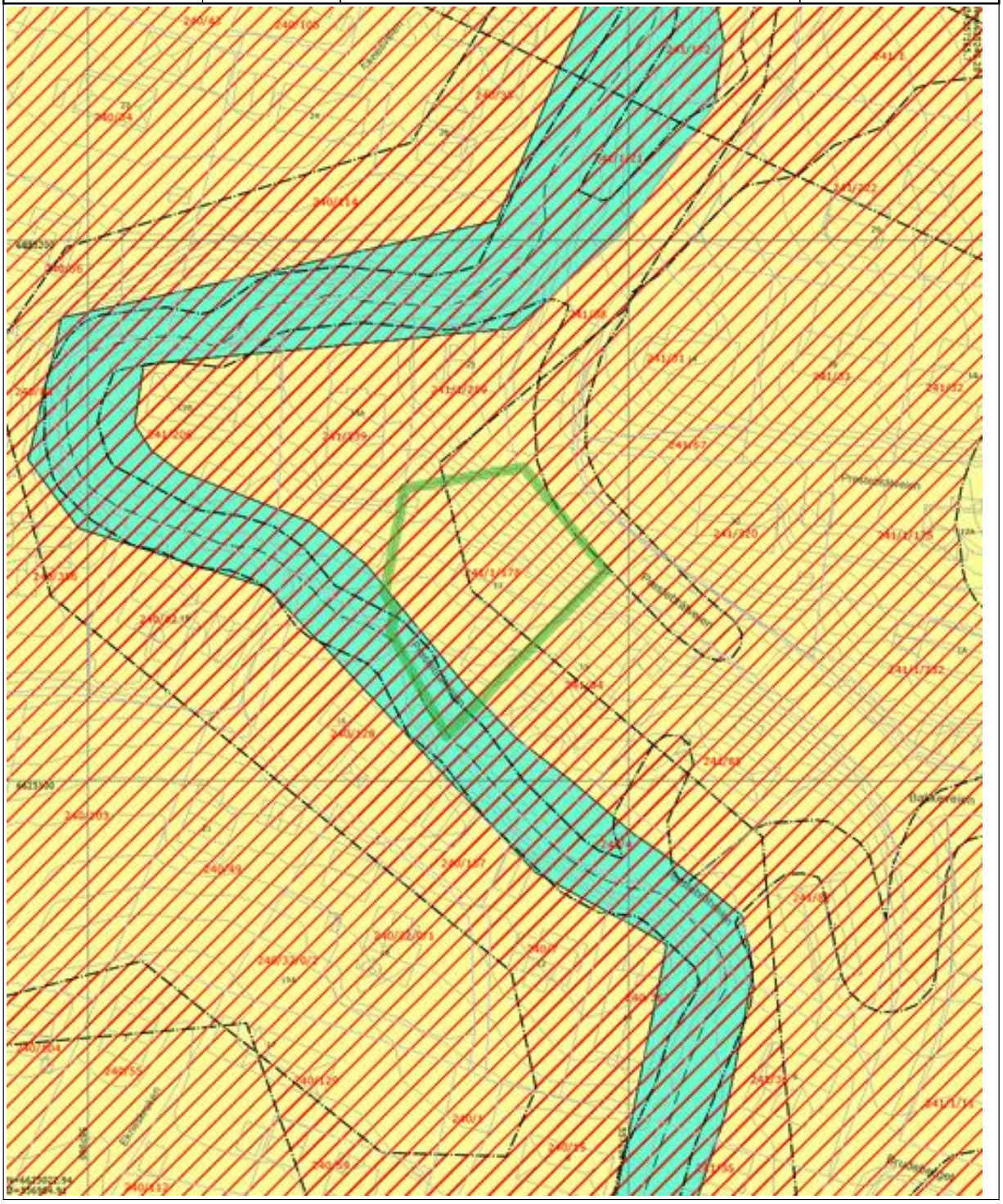
Åge Kopperud

Anne Karin Kopperud

Bortfester:

Opplysningsvesenets fond

Drammen kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 241	Bnr: 1	Fnr: 178	Snr: 0
	Adresse:	Prestebråtveien 17 3055 KROKSTADELVA			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel for Drammen komm			



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedFnr	MatrikkelnummermedSnr
Husnummer med bokstav	Husnummer	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Eiendomsgrense	Bygningslinje
Mønelinje	Taksprang	Udefinert bygning
Bygning	Gang- og sykkelveg	Høydekurve
KpOmråde kommuneplan gjeldende	Eiendomsteig	Midtlinje vassdrag
Grense for arealformål	Grense for faresoner	Ras- og skredfare
Flomfare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	Boligbebyggelse - Nåværende
Blågrønnstruktur - Nåværende		

Drammen kommune	Kartutsnitt				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 241	Bnr: 1	Fnr: 178	Snr: 0
	Adresse:	Prestebråtveien 17 3055 KROKSTADELVA			
	Annen info:				



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedFnr	MatrikkelnummermedSnr
Husnummer med bokstav	Husnummer	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Hekk	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)	Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)	Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)
Teiggrensepunkt	Teiggrense generert	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Veg annen avgrensning
Veg fiktiv grense	Vegdekkekant	Vegrekkverk
Flaggstang	Gjerde	Loddrett mur
Trapp	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Eiendom	Gang- og sykkelveg
Veg	Elvekant	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Masteomriss	Trase
Høydekurve	Bebygd område	Skog
Annet		

NEDRE EIKER KOMMUNE.
BYGNINGSKONTROLLEN

BYGGETILLATELSE

"Parsell 13 B-syd"

Gnr. 41
Bnr. 1
Innlevert
16/5-69.
Approbert
Byggetillatelse gitt A 603

Arbeidssted:	Prestebråtan, Krokstadelva.
Arbeidets art:	Nybygg
Bygningens art:	Boligbygg
Byggherre:	Aage Kopperud
Byggemelder:	Bygg og Bo v/Christian Boye
Ansvarshavende:	

Ovennevnte byggearbeider tillates med dette igangsatt.

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen for:

1. Utstikking av byggetomt, ev. fastsettelse av sokkelhøyde. 4/6-69.
2. Kontroll av salinger, sokkelhøyde, utgraving.
3. Kontroll av fundamenter, grunnmur, isolering, drenering, etc.
4. Kontroll av kult i kjeller.
5. Kontroll av etasjeskiller (e),
6. Kontroll av tak- og veggkonstruksjoner.
7. Kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak.
8. Kontroll av gulv og vegger i bad, dusj og WC (ventillasjon).
9. Kontroll av dytt for dører og vinduer.
10. Kontroll av murte ildsteder.
11. Kontroll av puss og innredningsarbeider.

Bygning eller del derav må ikke tas i bruk før brukstillatelse er gitt.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, og at intet arbeide utføres utover det som omfattes av approbert byggemelding og gitt byggetillatelse. Han må forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger både er kontrollstemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med aproberte tegninger (arkitekttegninger). Ved utførelsen etter andre spesialtegninger som f. eks. ventilasjonsanleg, innredningsarbeider, m.v. har ansvarshavende tilsvarende plikter.

Østeinlorgersen
bygningssjef

Byggetillatelsen, samt byggemeldingen med approberte tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen. Byggetillatelsen taper sin gyldighet om arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år.
Det samme gjelder om arbeidet innstilles i lenger tid enn 1 år, jfr. bygningslovens § 96. Byggeplassen skal være tilgjengelig for bygningskontrollen til enhver tid.

Byggekort koster:	Kr.	230,-
Refusjon for kloak og veg:	Kr.	
	Kr.	230,-

Skal betales før byggekort løses.

NEDRE EIKER KOMMUNE.
BYGNINGSKONTROLLEN

APROBASJON

"Parsell 13 B-syd"

Gnr. 41
Bnr. 1
Innlevert
16/5-69.
Approbert
Byggetillatelse gitt A 603

Arbeidssted:	Prestebråtan, Krokstadelva.
Arbeidets art:	Nybygg
Bygningens art:	Boligbygg
Byggherre:	Aage Kopperud
Byggemelder:	Bygg og Bo v/Christian Boye
Ansvarshavende:	

Ovennevnte byggemelding approberes i samsvar med bygningsloven, av 18. juni 1965, dens vedtekter og forskrifter, samt suplerende bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav.

Approbasjonen er gitt i medhold av bygningsrådets vedtak i møte den 4/6-69., og på følgende vilkår:

Bygningsrådet
MØTE 4/6-69.

Sak 288 AAGE KOPPERUD, PRESTEBRÅTAN, KROKSTADELVA, anm. 16/5-69 opf av enebolig på parsell " 13 B- syd" g.nr.41/1, N.Eiker Prestegård, Krokstadelva.
Tegning - Søndergård Notodden Type 200
Matr. - tre
Gr.fl. - 110 m2
Ansv.h. - ?

INST.: Kloakk skal legges til krysset Brudebergveien, og det skal ikke anlegges septiktank, men betales avgift til renseanlegg.
Adkomstvei bør helst også føres frem til krysset i Brudebergveien, da innkjøring ovenfra blir vanskelig
Ansv.h byggmester må søkes godkjent.

VEDTAK: Som inst. Enstemmig.

Ansvarshavende må godkjennes før byggetillatelse gis, og skal underrettes om bygningsrådets vedtak. Det gjøres merksom på ansvarsforholdene etter bygningslovens § 98. De godkjente tegninger, med eventuelle merknader, må følges.

Thorgersen
bygningssjef

Byggearbeid som avviker fra denne approbasjon må ikke utføres uten skriftlig godkjennelse (tilleggsmelding.) Kontrollerte tegninger vedr. konstruksjoner eller tekniske anlegg er bare gyldige når de er i samsvar med denne approbasjon, vedr. eventuell klage på ovennevnte approbasjon henvises til bygningslovens § 17.

Byggekort koster:	Kr.	230,-
Refusjon for kloak og veg:	Kr.	
	Kr.	230,-

Bet. 13/6-69
v/L.F.

Skal betales før byggekort løses.

Bygningsrådet.
MØTE 14/1.70.

Sak 19/70. AAGE KOPPERUD, PRESTEBRÅTHEN, KROKSTADELVA- kjelleretasje hybelleilighet på " 13 B-syd" g.nr. 41/1.

Brev fra Husbanken av 11/12.69 refr. i sin helhet.

Inst.: På betingelse av kjellerrommene blir utført iflg. gjeldende forskrifter for beboelsesrom, godkjennes hybelleiligheten i kjelleren.

VEDTAK: Som innstillingen, enstemmig.

Bygningsrådet
MØTE 29/10.69. Tidl. beh. 4/6.69 sak 288.,
Sak 546: AAGE KOPPERUD, PRESTEBRÅTEN, KROKSTADELVA- opføring av boligbygg på "parsell 13 B øyd" av g.nr. 41/1- ny tegning med innredet leilighet i kjelleretasjen.

Inst.: På betingelse av at kjellerrommene blir utført etter byggeforskriftene for boligrom, og at Husbanken gir sitt tilsagn, godkjennes søknaden.
Leiligheten blir ikke tillatt til bruk før kloakk er ført inn på kommunens hovedkloakk.

VEDTAK: **Utsettes for undersøkelse.**

Bygningsrådet.
MØTE 14/1.70.
Sak 19/70. AAGE KOPPERUD, PRESTEBRÅTHEN, KROKSTADELVA- kjelleretasje hybelleilighet på " 13 B-syd" g.nr. 41/1.

Brev fra Husbanken av 11/12.69 refr. i sin helhet.

Inst.: På betingelse av kjellerrommene blir utført iflg. gjeldende forskrifter for beboelsesrom, godkjennes hybelleiligheten i kjelleren.

VEDTAK: **Som innstillingen, enstemmig.**

Nedre Eiker kommune
Bygningsrådet

Mottatt: .....
J.nr.: 19
Sak nr: .....
Behandlet: 14/1.70
Godkjent: —

I selskap. Tegn. for
Aage Kopperud 16/1.70

Gnr. 2196/70

NEDRE EIKER KOMMUNE.
BYGNINGSKONTROLLEN

FERDIGATTEST

"Parsell 13 B-syd"

Arbeidssted:	Prestebråtan, Krokstadelva.
Arbeidets art:	Nybygg
Bygningens art:	Boligbygg
Byggherre:	Aage Kopperud
Byggemelder:	Bygg og Bo v/Christian Boye
Ansvarshavende:	Lars Larsen.

Gnr. 41
Bnr. 1
Innlevert 16/5-69.
Approbert 4/6 69 14/1 70
Byggetillatelse gitt A 603

Avsluttende synsforretning 4/6-69.

Ovennevnte byggearbeide er utført under lovmessig kontroll.
Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

Bygget er oppført i samsvar med tegninger godkjent 4/6 69 og tegninger av underetsj.godkjent 14/1 70.

1 etsj.utført av vanlig 2"x4"binningsverk med innv.panel 1/2"sponplater.
Underetsj.25cm Lecablokker,utv.godkjent lufting med krysslagt bölgeeternitt.Innv.1"spikerslag,isolasjon,plastpapp og sponplater

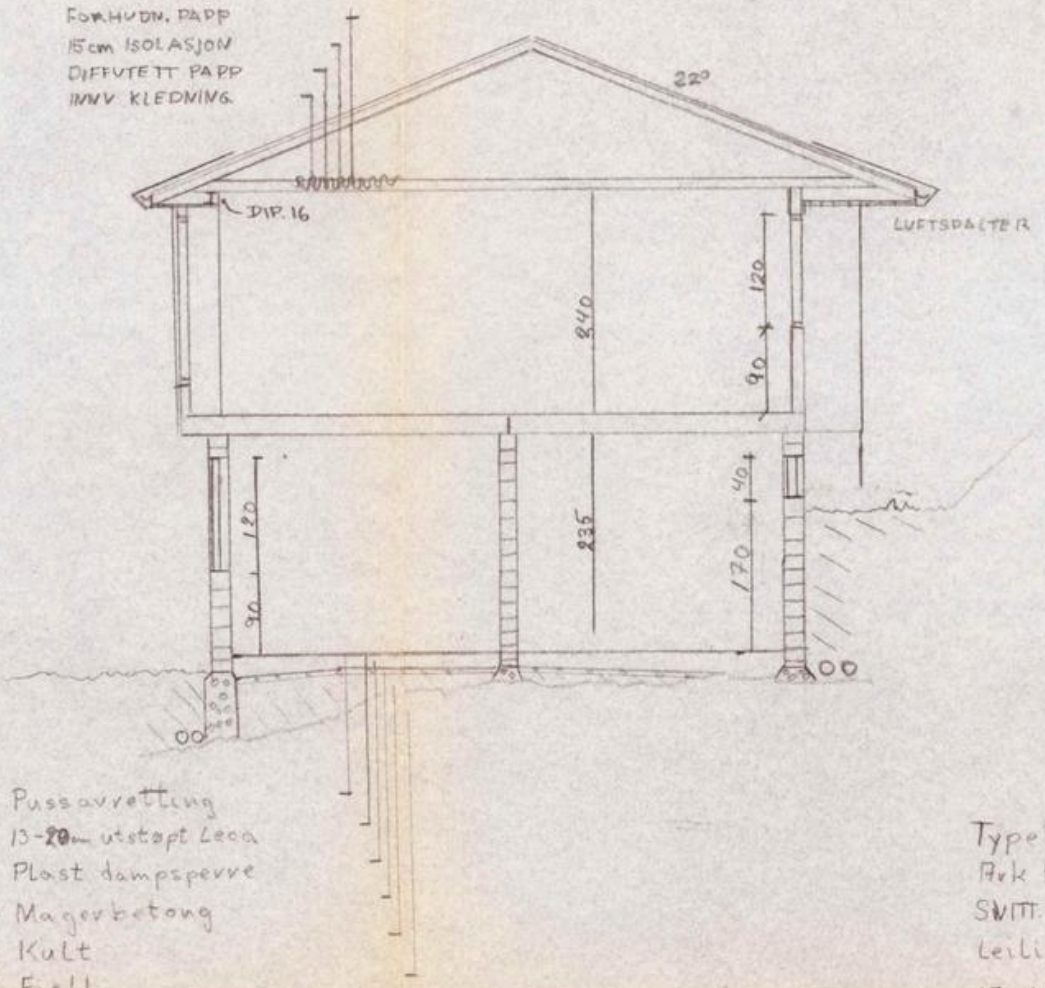
Gjenstående arbeider: Utv.puss av grunnmur over terreng.
Puss av pipe over tak.
Utv.tram.
Beslag over Eternittisolasjon.
Terrasse over inngang for underetsj.
Garasjeport.
Puss innv. i garasje.
Puss og innredning i kjeller.

Nedre Eikers bygningsvesen den 14/9 70.

Johan Bakken
byggkontrolör.

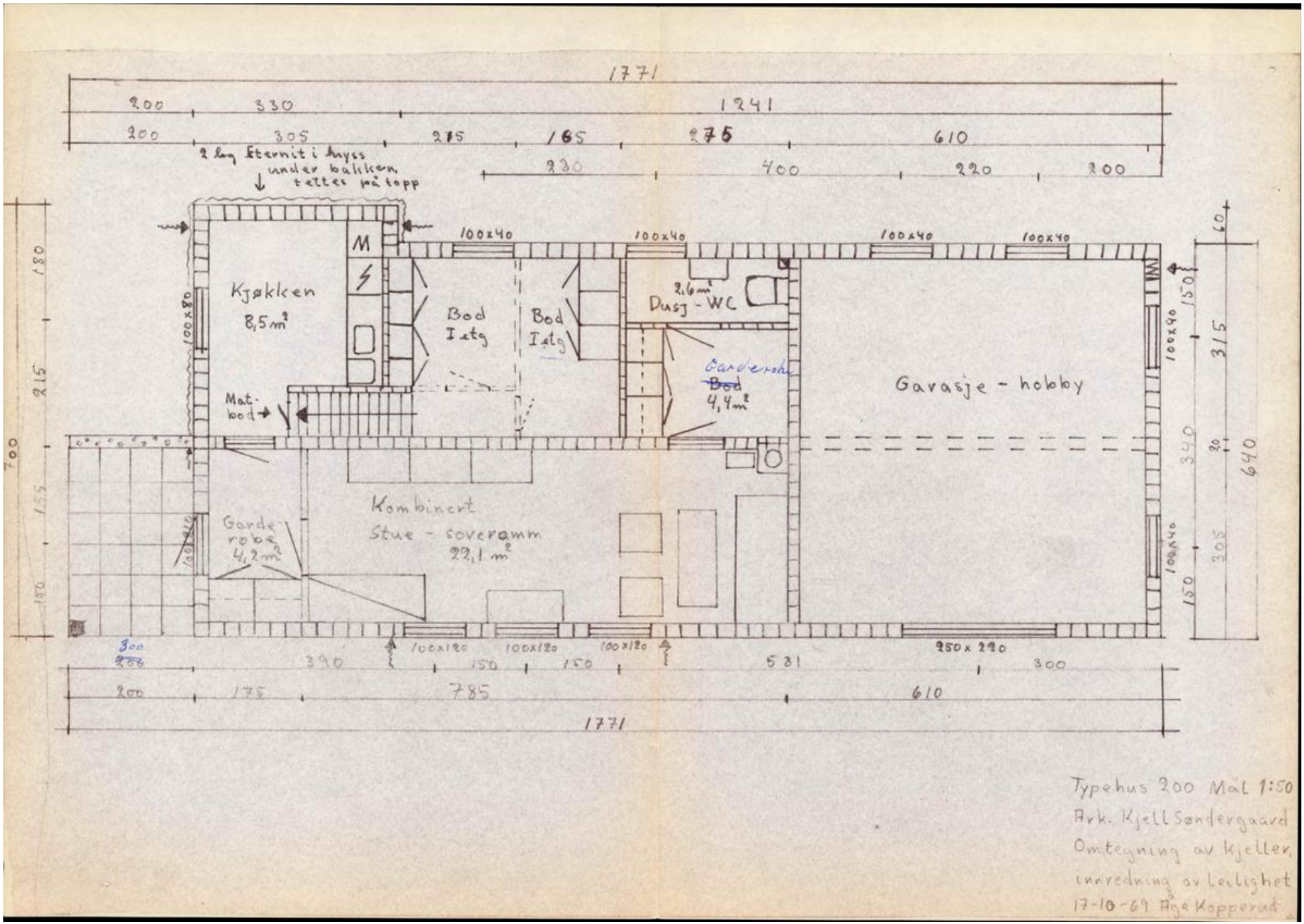
230,- Bet. 7/6 70
230,- L.F.

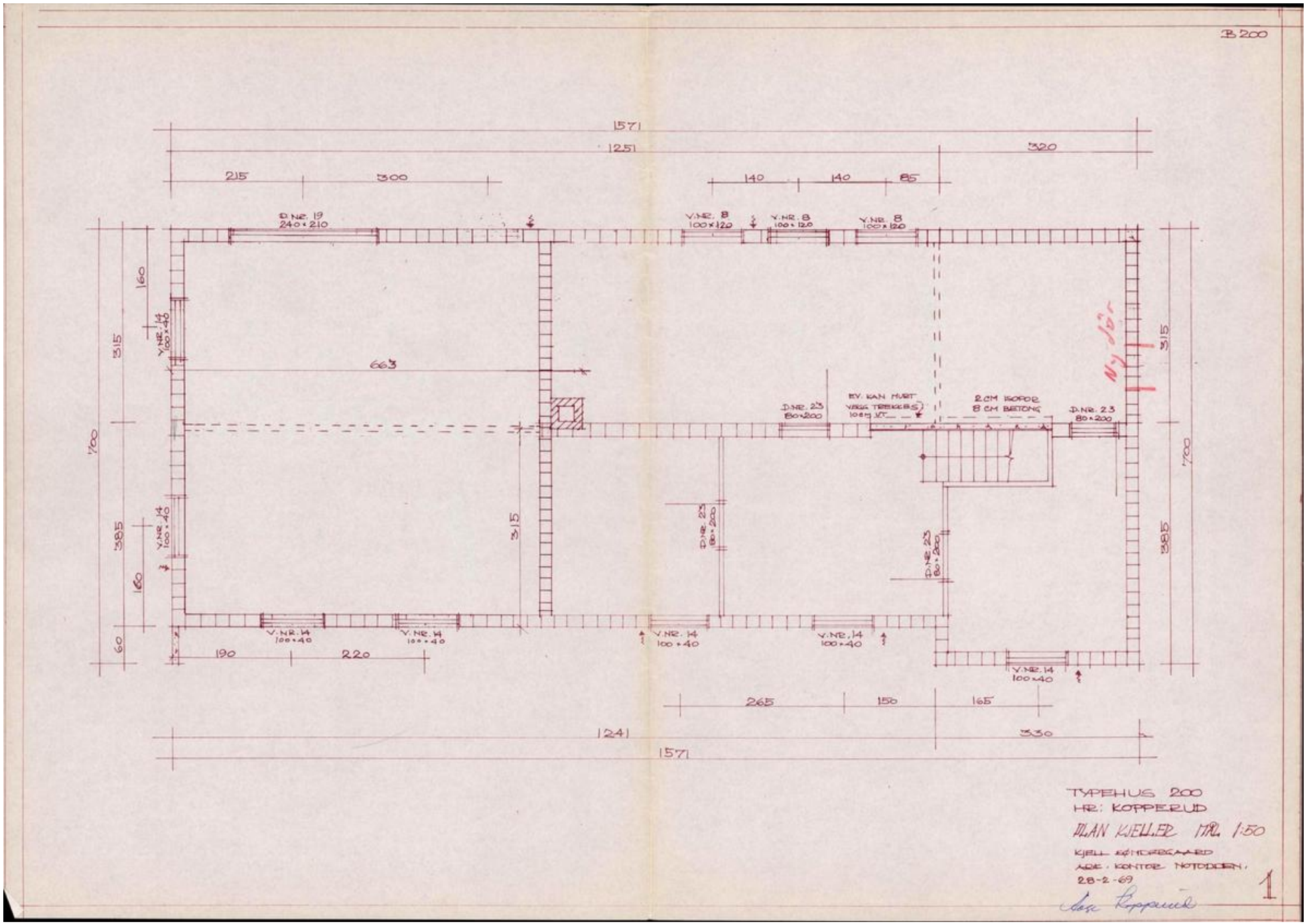
bygningssjef



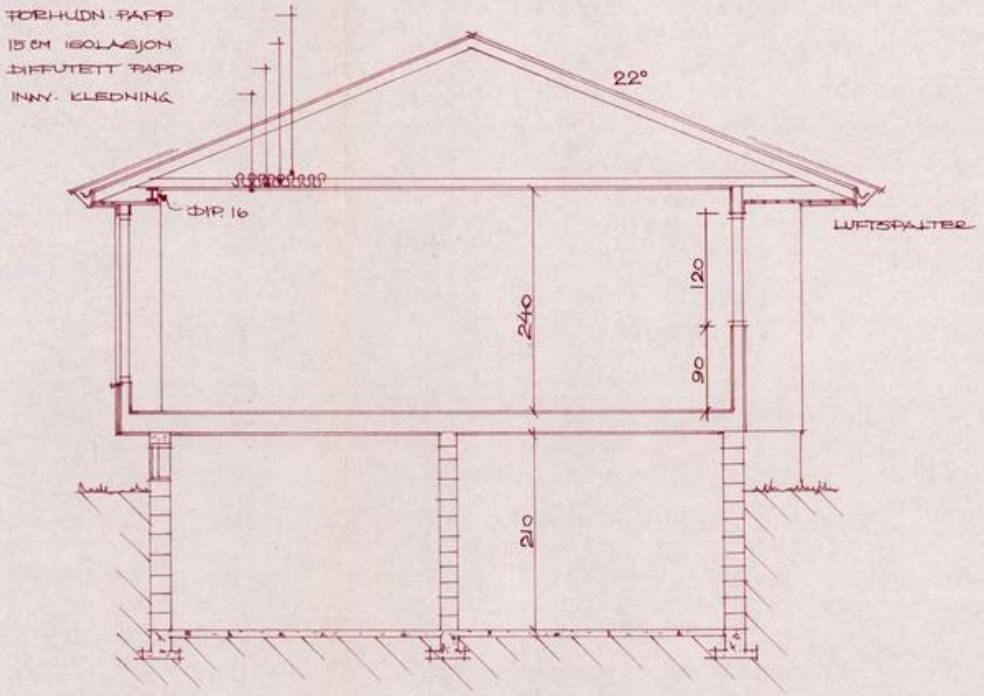
Pussavretting
13-~~20~~ utstøpt Leca
Plast dampspevve
Magerbetong
Kult
Fjell

Typehus 200 Mål 1:50
Ark Kjellsønder gård
SVITT. Omtegnet pga
Leilighet i kjeller
17-10-69 Ståle Kopperud


1771
200
330
1241
200
305
215
165
275
610
230
400
220
200
2 lag Eternit i hvyss under bakken, tettes på topp
100x40
100x40
100x40
100x40
M
Kjøkken
8,5m²
Bod
I etg
Bod
I etg
2,6m²
Dusj - WC
Garderobe
Bod
4,4m²
Garasje - hobby
Mat-
bod
100x80
Kombinert
Stue - soverømm
22,1 m²
Garde-
robe
4,2m²
100x120
100x120
100x120
250x220
180
215
155
180
700
60
150
315
340
20
640
305
150
150
100x40
100x40
300
200
390
150
150
531
300
200
175
785
610
1771
Typehus 200 Mål 1:50
Ark. Kjell Søndergaard
Omtegning av kjeller,
innredning av leilighet
17-10-69 Aage Kopperud


B 200
1571
1251
320
215
300
140
140
85
D.NR. 19
240 x 210
V.NR. 8
100 x 120
V.NR. 8
100 x 120
V.NR. 8
100 x 120
160
315
V.NR. 14
100 x 40
663
315
700
385
160
60
V.NR. 14
100 x 40
D.NR. 23
80 x 200
EV. KAN MURT
VEGG TREKKES
10cm VT
2 CM ISOPOR
8 CM BETONG
D.NR. 23
80 x 200
315
700
385
D.NR. 23
80 x 200
D.NR. 23
80 x 200
V.NR. 14
100 x 40
V.NR. 14
100 x 40
V.NR. 14
100 x 40
V.NR. 14
100 x 40
V.NR. 14
100 x 40
190
220
265
150
165
1241
330
1571
TYPEHUS 200
HR: KOPPERUD
PLAN KJELLER MÅL 1:50
KJELL & HOFFGAARD
ARK. KONTOR NOTODDEN.
28-2-69
1

B-200



TYPEHUS 200

HR:

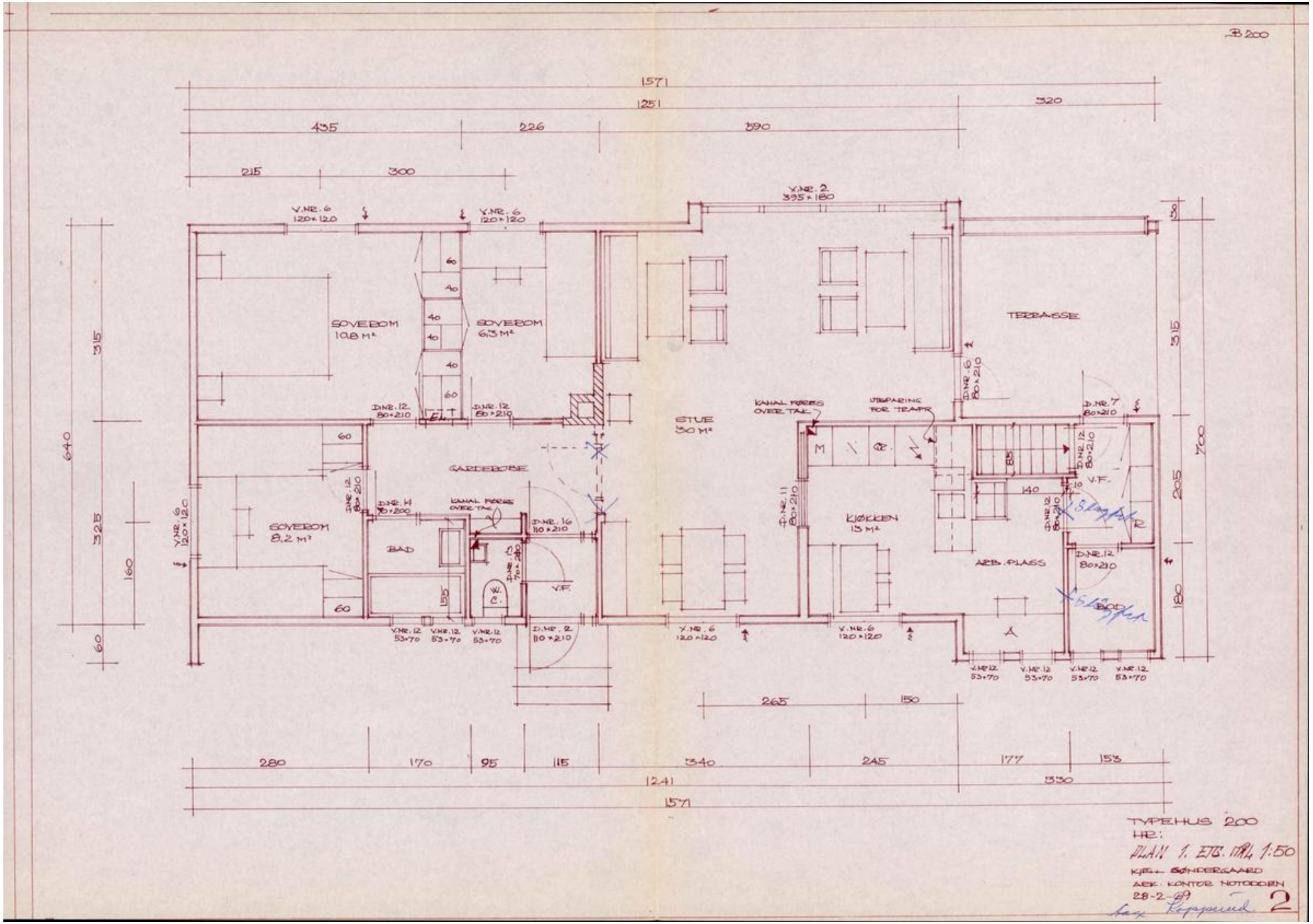
SNITT 1:50

KJELL SØNDERGAARD

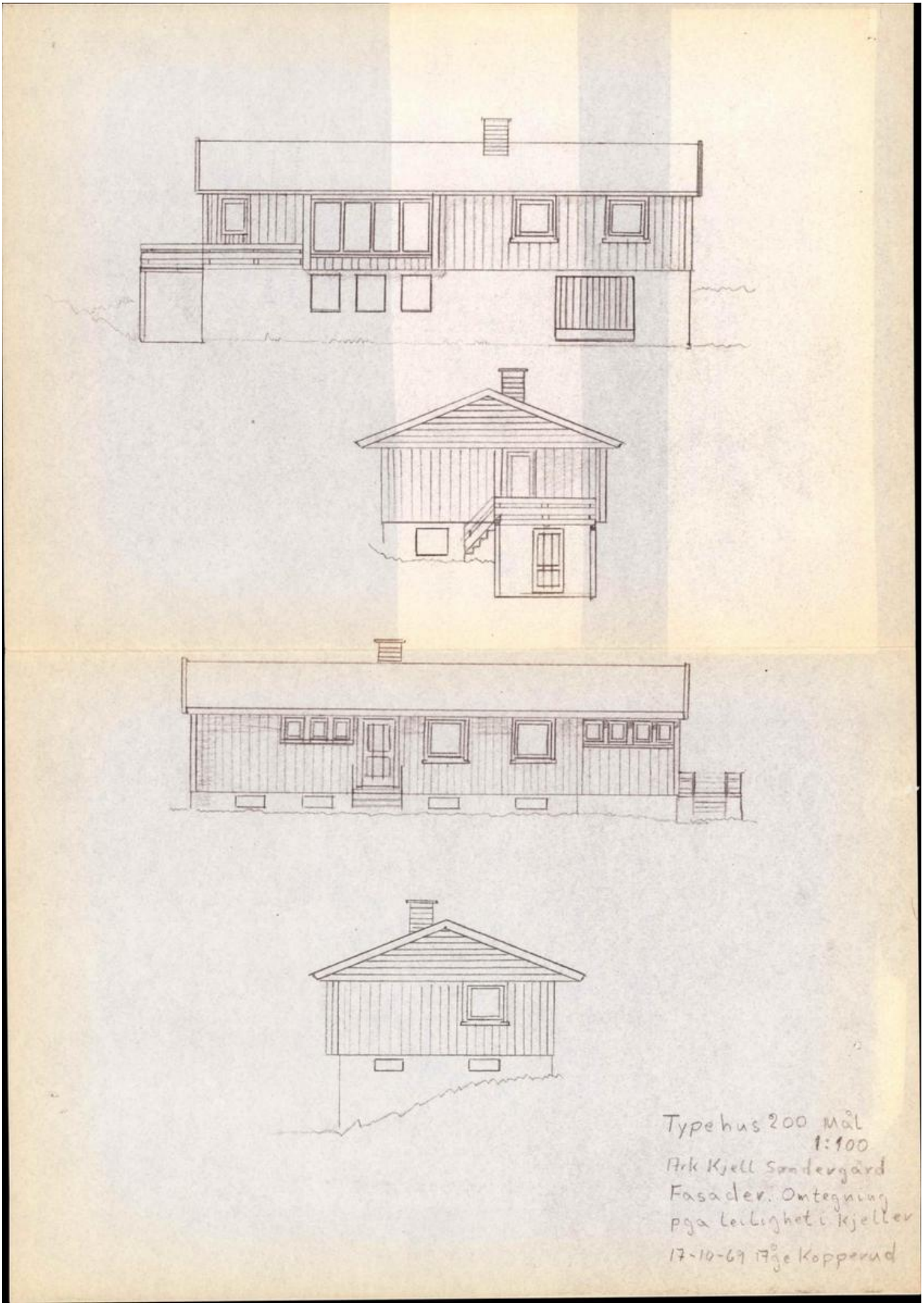
ARK. KONTOR NOTODDEN

28-2-69

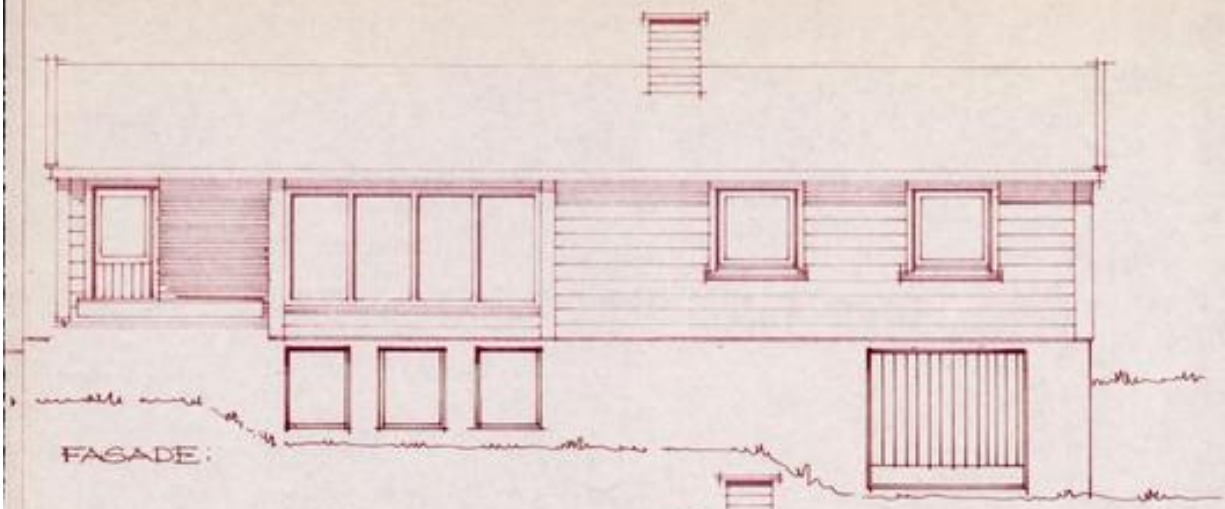
Geir Loppenthin 3



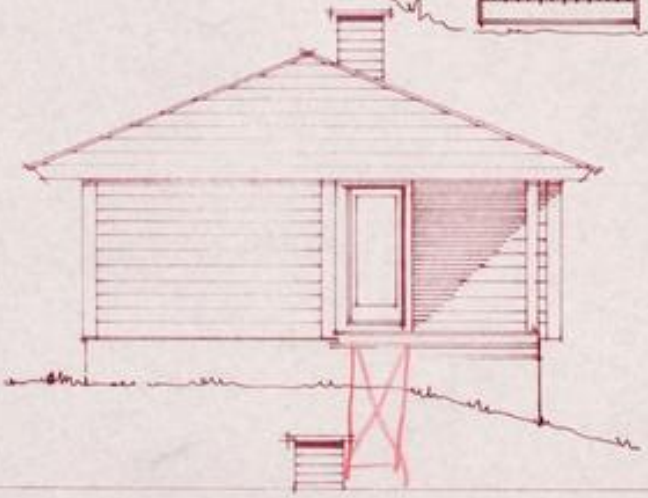
TYPEHUS 200
HR:
PLAN 1. ETG. M/4 1:50
KJELL SØNDERGAARD
ARK. KONTOR NOTODDEN
28-2-69
2


Typehus 200 Mål
1:100
Ark Kjell Sandvergård
Fasader. Omtegning
pga leilighet i kjeller
17-10-69 17/6 Kopperud

B 200



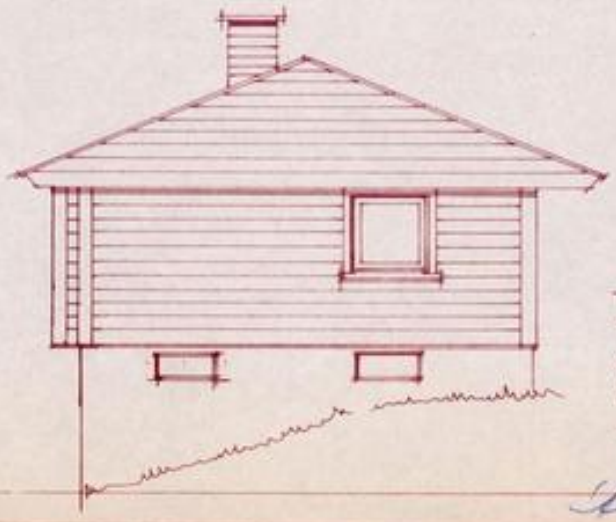
FASADE:



FASADE:



FASADE:



FASADE:

TYPEHUS 200
HE: KOPPERUD
FASADER 1:100
KJELL SØNDERGAARD
ARK. KONTOR NOTODDEN
25-2-69
4

Eiendomsmegler Dahl AS
Org.nr. 912 352 331
Postboks 1099 Bragernes
3001 DRAMMEN

Ref. 1017

Doknr: 188239 Tinglyst: 08.03.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

VEDLEGG 1

Erklæring/avtale om veirett

Denne avtalen skal tinglyses på gnr. 41, bnr. 36, gnr. 41, bnr. 82, gnr. 41, bnr. 85, gnr. 41, bnr. 84, gnr. 41, bnr. 1, fnr. 178, gnr. 41, bnr. 1, fnr. 15, gnr. 41, bnr. 206 i Nedre Eiker kommune.

Gnr. 41, bnr. 206, gnr. 41, bnr. 1, fnr. 15, gnr. 41, bnr. 1, fnr. 178, gnr. 41, bnr. 84, gnr. 41, bnr. 85, gnr. 41, bnr. 82 og gnr. 541, bnr. 36 skal ha veirett over gnr. 41, bnr. 4 mot deltagelse i drift og vedlikehold av veien. Utgifter til drift og vedlikehold fordeles forholdsmessig mellom brukerne i forhold til den bruk de har av veien.

Gnr. 41, bnr. 206 og gnr. 41, bnr. 1, fnr. 15 skal ha veirett over gnr. 41, bnr. 1, fnr. 178 mot deltagelse i drift og vedlikehold av veien. Utgifter til drift og vedlikehold fordeles forholdsmessig mellom brukerne i forhold til den bruk de har av veien.

Gnr. 41, bnr. 206 skal ha veirett over gnr. 41, bnr. 1, fnr. 15 mot deltagelse i drift og vedlikehold av veien. Utgifter til drift og vedlikehold fordeles forholdsmessig mellom brukerne i forhold til den bruk de har av veien.

Denne avtale kan ikke slettes uten samtykke fra eier på gnr. 41, bnr. 36, gnr. 41, bnr. 82, gnr. 41, bnr. 85, gnr. 41, bnr. 84, gnr. 41, bnr. 1, fnr. 178, gnr. 41, bnr. 1, fnr. 15, gnr. 41, bnr. 206 i Nedre Eiker kommune.

Drammen, 2/3 2011

[redacted]

Linda Tollefsen, fnr. 040380 [redacted]

Eier av gnr. 41, bnr. 4
Solveig Johanne Hamarstrøm, fnr. 080256 [redacted]
Aase Marie Skistad Hamarstrøm, fnr. 211022 [redacted]
Mette Sonja Ødegård Hamarstrøm, fnr. 300661 [redacted]
Synnøve Hamarstrøm, fnr 140528 [redacted]

RETT KOPI BEKREFTES
Eiendomsmegler Dahl AS
Org.nr. 912 352 331
Postboks 1099 Bragernes
3001 DRAMMEN

Eiendomsmegler Dahl AS
Org.nr. 912 352 331
Postboks 1099 Bragernes
3001 DRAMMEN

VEDLEGG 2

Ref. 1017

ERKLÆRING VANN/AVLØPSLEDNING

Felles ledninger m.v. for flere eiendommer med solidarisk ansvar for vedlikehold.

Undertegnede eiere av nedenfor nevnte eiendommer avgir herved nedenstående erklæring som blir å tinglyse som en heftelse på den enkelte eiendom og kan ikke avlyses uten etter samtykke fra Nedre Eiker kommune.

Undertegnede erklærer at vi i fellesskap har lagt vann- og kloakk ledninger til våre hus, og vi forplikter oss til i fellesskap å vedlikeholde disse sammen etter de regler som gjelder. Hver huseier står som egen eier og bekoster selv reparasjoner av de ledninger som kun går til hans hus, men han er solidarisk ansvarlig med de andre huseierne hvor ledningene, eventuelt kummer og stoppekraner er felles.

Mellom pkt f og pkt e (se kartskisse) er gnr. 41, bnr. 1, fnr. 259 og gnr. 41, bnr. 206 og gnr. 41, bnr. 1, fnr. 15 solidarisk ansvarlig for fellesledninger med en kostnadsfordeling på 1/3.



Doknr: 188254 Tinglyst: 08.03.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

RETT KOPI BEKREFTES
Eiendomsmegler Dahl AS
Org.nr. 912 352 331
Postboks 1099 Bragernes
3001 DRAMMEN

Mellom pkt e og pkt a (se kartskisse) er gnr. 41, bnr. 36, gnr. 41, bnr. 82, gnr. 41, bnr. 85, gnr. 41, bnr. 84, gnr. 41, bnr. 1, fnr. 178, gnr. 41, bnr. 1, fnr. 15, gnr. 41, bnr. 206, gnr. 41, bnr. 1, fnr. 259, gnr. 40, bnr. 7 og gnr. 40, bnr. 367 solidarisk ansvarlig for fellesledninger med følgende kostnadsfordeling:

Antall husstander tilknyttet vannledning		8 stk.
Antall husstander tilknyttet avløpsledning		10 stk.
Sum andeler vann og avløp		18 stk.
Gnr/Bnr/Festenr. 41/36	(Prestebråtveien 9)	2/18 (Vann og avløp)
Gnr/Bnr/Festenr. 41/82	(Prestebråtveien 11)	2/18 (Vann og avløp)
Gnr/Bnr/Festenr. 41/85	(Prestebråtveien 13)	2/18 (Vann og avløp)

Gnr/Bnr/Festenr. 41/84	(Prestebråtveien 15)	2/18 (Vann og avløp)
Gnr/Bnr/Festenr. 41/1/178	(Prestebråtveien 17)	2/18 (Vann og avløp)
Gnr/Bnr/Festenr. 41/1/15	(Prestebråtveien 19A)	2/18 (Vann og avløp)
Gnr/Bnr/Festenr. 41/206	(Prestebråtveien 19B)	2/18 (Vann og avløp)
Gnr/Bnr/Festenr. 41/1/259	(Prestebråtveien 21)	2/18 (Vann og avløp)
Gnr/Bnr/Festenr. 40/7	(Ekneskroken 12)	1/18 (Avløp)
Gnr/Bnr/Festenr. 40/367	(Ekneskroken 14)	1/18 (Avløp)

Denne erklæring blir å tinglyse på gnr. 41, bnr. 36, gnr. 41, bnr. 82, gnr. 41, bnr. 85, gnr. 41, bnr. 84, gnr. 41, bnr. 1, fnr. 178, gnr. 41, bnr. 1, fnr. 15, gnr. 41, bnr. 206, gnr. 41, bnr. 1, fnr. 259, gnr. 40, bnr. 7 og gnr. 40, bnr. 367 i Nedre Eiker kommune.

Nedre Eiker, 2 / 3 -2011

[redacted]

EIKER MODUM og SIGDA
06896 31.8.77
SORENSKRIVEREMBETE

ERKLÆRING

Undertegnede eier av gnr. 41 bnr. 1 tomt 178

gnr. bnr.

gir herved eier av gnr. 41 bnr. 1 tomt 13 Festetomt nr. 15 rett til å legge og ha liggende vann - og kloakkledninger på min eiendom samt å kople seg til mine ledninger.

Eierne er solidarisk ansvarlige for drift og vedlikehold av fellesledningen.

Avtalen kan kun avlyses av Nedre Eiker kommune.

Åge Kopperud

Eier av gnr. 41 bnr. 1 tomt 178 Eier av gnr. brn.

Personnr. 180547[redacted] personnr.

Eier av gnr. bnr. Eier av gnr. bnr.

personnr. personnr.

Vi bekrefter herved at Åge Kopperud..... og

.....

har undertegnet erklæringen i vårt nærvær og at de er over 20 år.

Terje Simenussen Vidar March

EIKER MODUM og SIGDAL
02376 13.4.72
SORENSKRIVEREMBETE

Erklæring.

Herved erklæres at vannledning og kloakk lagt 1969 over eiendom gårdsnr. 41, bruksnr. 4 eier fru Johanne Hamarstrøm, fram til eiendom gårdsnr. 41, bruks nr. 1, tomt 178 eier Åge Kopperud, er lagt på disse betingelser:

1. Aage Kopperud betaler 1/3.
   Fru Johanne Hamarstrøm betaler 2/3.

2. De tomter som eventuelt blir bebygd på eiendom gårdsnr. 41 bruksnr. 4, envidere det hus som eventuelt blir bygd på gårdsnr. 41 parsell ~~13~~, samt tomt gårdsnr. 41, bruksnr.36 Bekkestad I, har rett til denne kloakk og vannledning.

3. Kloakk og vannledning er blitt lagt i en feil retning. Den siste strekning fram til huset på tomt gårdsnr. 41 - 1 parsell 178, er blitt lagt 10 m lengre nord enn den av Nedre Eikers Kommunes ing.vesen oppstrukne linje. Dette kan ha til følge at det påtenkte hus på tomt gårdsnr. 41 bruksnr. 4 kommer rett over den nå lagte vann- og kloakk.
   Eier av hus på tomt gårdsnr. 41, bruksnr. 1, tomt 178 forplikter seg til selv å betale de omkostninger til omlegging av vann og kloakk til sin bolig.

4. De i punkt 2 gitte rettigheter har uten vederlag lov til å koble seg inn på henholdsvis vann og kloakkledningen.

5. Fru Johanne Hamarstrøm har uten vederlag gitt anledning til å grave denne vann- og kloakkledning.

6. Denne erklæring skal tinglyses.

Krokstadelva, 21. februar 1972.

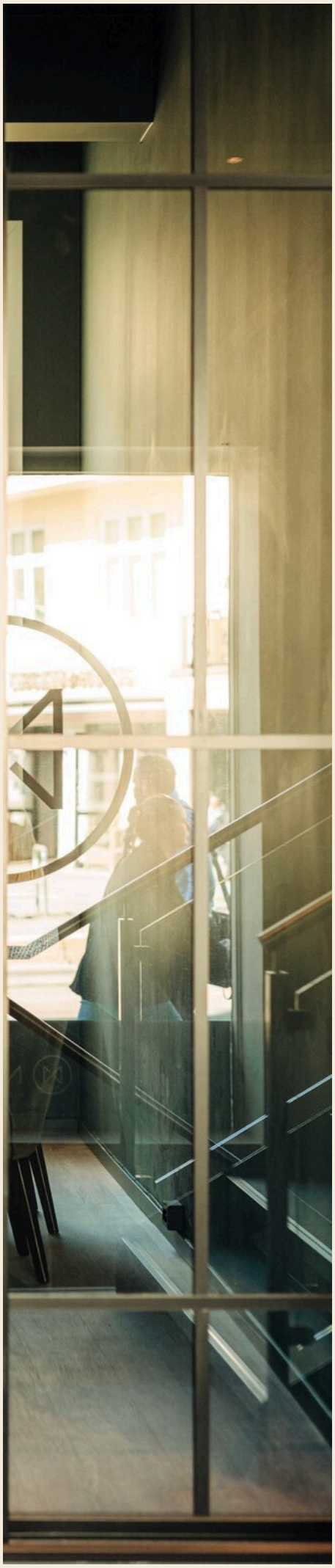
Åge Kopperud
Johanne Hamarstrøm
Anne Karin Kopperud

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.

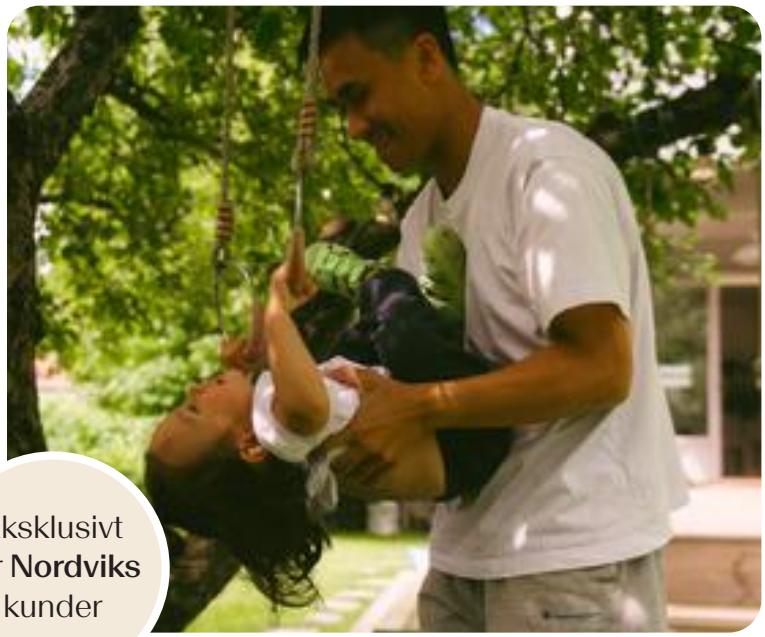


Nedre Torggate 8, 3015 DRAMMEN
drammen@nordvikbolig.no
951 00 613

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **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: 10-0093/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Prestebråtveien 17 3055 KROKSTADELVA
Matrikkel: Gnr 241, bnr 1 (ideell andel 1/1) , fnr 178, fnr 178 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:

Johanna Finnby

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Drammen
j.finnby@nordvikbolig.no
468 43 696