NORDVIK

Korvaldveien 116

3 soverom | 196 kvm | Enebolig



Velkommen til

Korvaldveien 116

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
21	Nabolagsprofil
22	Om boligen
32	Tilstandsrapport
57	Egenerklæringsskjema
63	Andre vedlegg
97	Kontaktinfo
100	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
103	Forbrukerinformasjon om budgivning
104	Budskjema

Salgsoppgave produsert 04.11.2026









Nøkkelinformasjon

Pen enebolig over to plan - Takoverbygd terrasse - Betydelig påkostet senere år - Varmepumpe og peis - Garasje

Prisantydning	**5 500 000,-**
Omkostninger	**138 590,-**
Totalpris	**5 638 590,-**
BRA-i	**196 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1963**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Korvaldveien 116!

Dette er en fin enebolig over to plan beliggende i et rolig og etablert nabolag i Mjøndalen. Det gjøres oppmerksom på at kjelleretasjen ikke er godkjent som rom for varig opphold. Boligen er betydelig påkostet senere år.

Eiendommens høydepunkter:

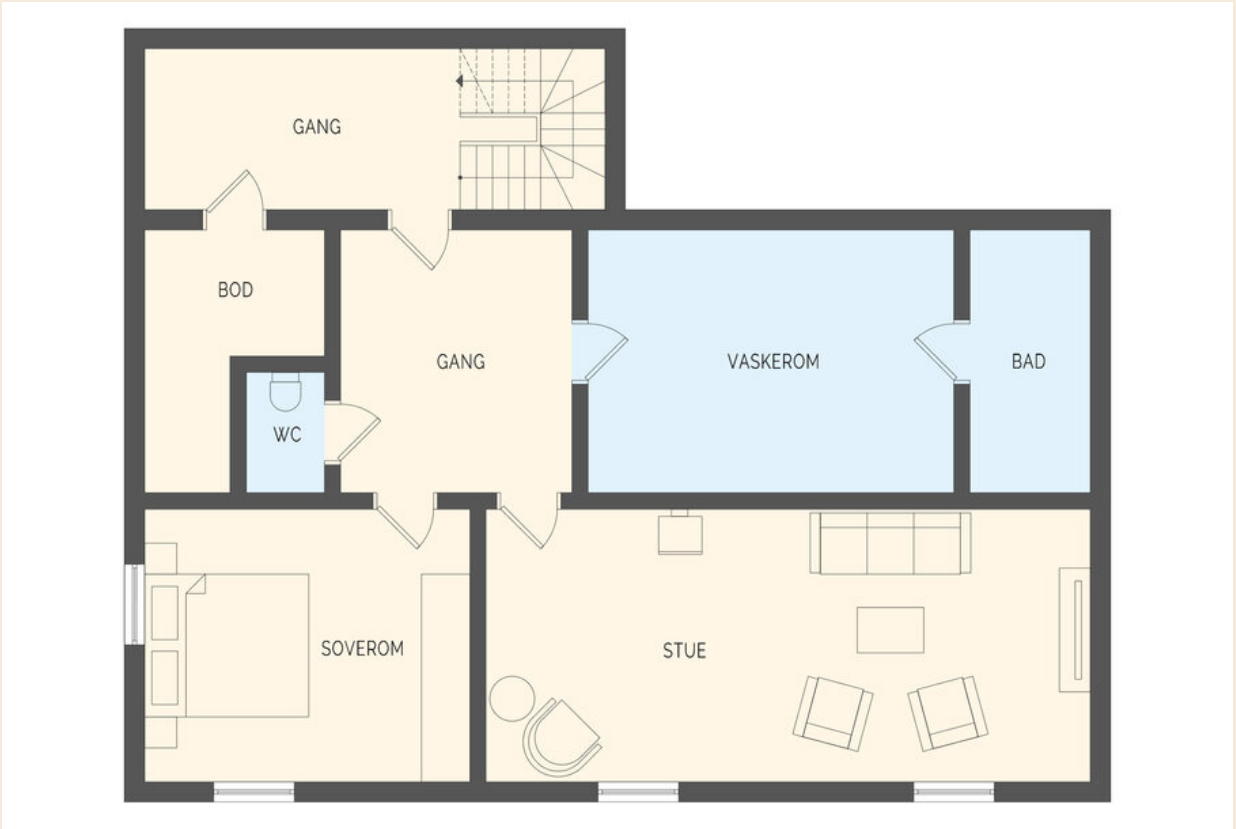
- Bad i 1. etasje oppgradert i 2025
- Bad i kjelleretasje etablert i 2020
- Nye flis på vaskerom i 2021
- Kjøkken fra JKE
- El-anlegg i 1. etasje fornyet i 2025
- Oppgradert vann- og avløpsrør (kjøkken og bad) i 2025
- Varmtvannstank fra 2023
- Drenering fornyet i 2020
- Garasje og asfaltert innkjørsel
- Takoverbygd terrasse og pent opparbeidet hage
- Peisovn og varmepumpe
- Nytt innvendig pipeløp i 2022

Boligen ligger i en attraktiv gate, med kort vei til Mjøndalen stasjon, skoler og turområder.

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 112 kvm
Total BRA: 129 kvm





Kjeller
BRA-i: 84 kvm
Total BRA: 84 kvm
































BOSCH









Etasjen i sin helhet er meget romslig og innholdsrik, men kun godkjent til lagring





Innredet rom - i dag brukt som treningsrom.

Innredet rom med peisovn




Dole
Making The World A Hea
Dole
Making The World A Heal
Dole
Making The World A Heal
Dole

Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Korvaldveien 116

Nabolaget Veia/Vikkollen - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Mjøndalen skole (1-7 kl.) 546 elever, 26 klasser	20 min 1.5 km
Veiavangen ungdomsskole (8-10 ... 437 elever, 26 klasser	16 min 1.2 km
Åssiden videregående skole 1020 elever, 68 klasser	12 min 8.3 km
Eiker videregående skole 400 elever, 15 klasser	13 min 9.5 km

Offentlig transport

Veiavangen skole Linje 56, 139	12 min 0.9 km
Mjøndalen stasjon Linje R12	20 min 1.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 6 min
Oslo Gardermoen	1 t 23 min

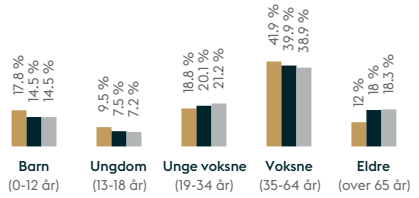
Barnehager

Hatten barnehage (1-5 år) 77 barn	20 min 1.5 km
Vassenga barnehage (0-5 år) 82 barn	22 min 1.7 km
Eplehagan barnehage (0-5 år) 70 barn	7 min 3.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Mjøndalen	18 min
Kiwi Mjøndalen	18 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Veia/Vikkollen	1 102	426
Drammen	104 666	48 613
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog

Sport

Rypejordet balløkke	7 min
Veiavangen ungdomsskole aktivi...	14 min
Family Sports Club Mjøndalen	25 min
Sporty24 Mjøndalen	5 min

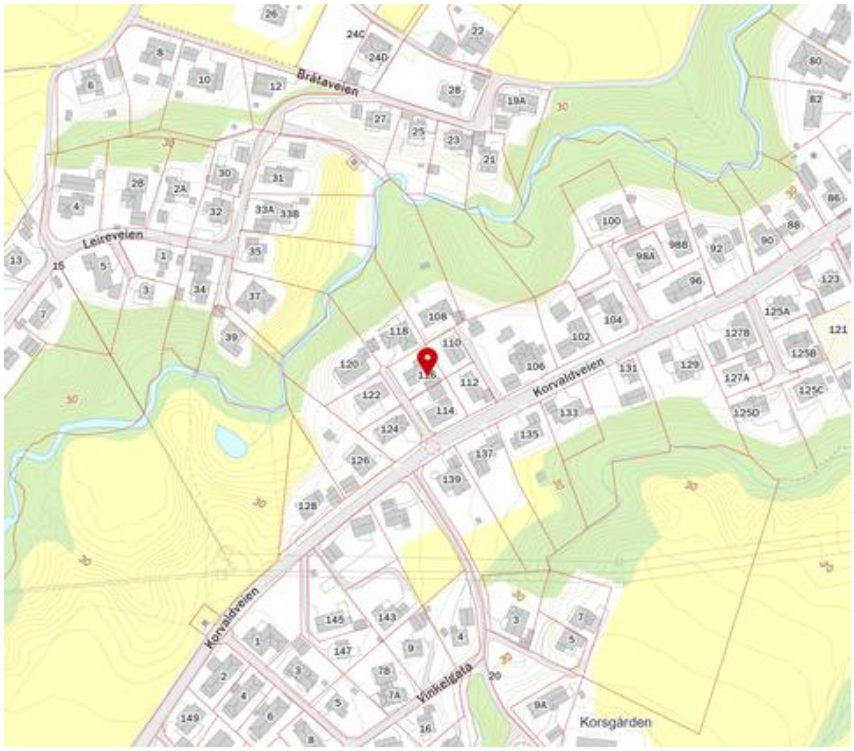
«Finnes ikke greiere plass å bo, kort vei til sentrum, tog, apotek, bank, butikker :-) Kjempehyggelig miljø!»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Gateparkering
Lett 87/100



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

Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
10-0365/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Korvaldveien 116, 3050 MJØNDALEN
Gnr 216, bnr 99 i Drammen kommune

Selger
Salar Dehestani

Kjøpesum og omkostninger
5 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
137 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
138 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
158 290,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 638 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 658 290,- (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. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1963

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 196 kvm
BRA-e: 17 kvm
Totalt BRA: 213 kvm
TBA: 123 kvm

Beskrivelse:

Hovedbygg
Kjeller:
BRA-i: 84 kvm. Trapperom, bod, gang, WC, trimrom, rom innredet som kjellerstue, vaskerom og bad. Etasjen i sin helhet er ikke godkjent som rom for varig opphold.
Total BRA: 84 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 112 kvm. Entré, trapperom, gang, tre soverom, stue/kjøkken, bad
BRA-e: 17 kvm. Garasje
Total BRA: 129 kvm.
TBA: 123 kvm. Terrasse og plattinger

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Alle arealer er oppgitt i hele tall. Mindre avvik kan derfor forekomme.

Ikke målbare arealer:

Deler av bakre del av garasje er ikke inkludert i BRA-e grunnet for lav høyde, som i.h.t NS 3940 skal være minimum 1,9m, for å beregnes som målbart areal. Dette arealet inngår derfor som ALH (Arelaer lav Høyde) på 7 m².

Innhold
Boligen inneholder i dag:

1. etasje: entré, stue/kjøkken, tre soverom og bad
Kjeller: bod, WC, trimrom, rom innredet som kjellerstue, vaskerom og bad (etasje byggemeldt som boder, innredet i senere tid)
Loft: uinnredet kaldloft

Øvrige arealer:
- Terrasse og plattinger på 123 m²
- Garasje på 17 m²

Standard
Enebolig over to plan med tre soverom samlet i hovedetasjen og gode solforhold på tomten. Boligen har gjennomgått flere oppgraderinger de senere årene, deriblant nytt bad i 1. etasje i 2025, fornyet elektrisk anlegg i hovedetasjen samme år, samt fornyet rør- og avløpsnett (bad og kjøkken). Med åpen forbindelse

mellom stue og kjøkken, peisovn og direkte utgang til en takoverbygd terrasse har boligen en funksjonell oppbygning for hverdagen.

1. etasje:
Entré:
Entréen gir adkomst inn i boligen med flislagt gulv og malt panel på veggene. Her er det plass til yttertøy og skotøy før man ledes videre inn i gangen som knytter rommene i hovedetasjen sammen.

Stue:
Stuen preges av gode lysforhold og en åpen overgang mot spisestue og kjøkken, med direkte utgang til den takoverbygde terrassen. Rommet er utstyrt med en lukket peisovn montert mot en teglsteinsforblendet pipe, samt varmepumpe for jevn oppvarming. Gulvet har laminat, og veggene og himlingen har malte plater. Rommets utforming gir god plass til både sofagruppe og et langbord for sosiale måltider.

Kjøkken:
Kjøkkenet er innredet med en JKE-innredning fra 2012 med malte profilerte fronter og laminat benkeplate. Innredningen byr på godt med skap- og benkeplass, 1 1/2 kum med avrenning og standard kjøkkenbatteri, samt mekanisk avtrekk over kokesonen. Hvitevarene består av integrert stekeovn i kjøkkenbenk, nedfelt koketopp, integrert kjøleskap og frittstående oppvaskmaskin under benk.

Takoverbygd terrasse:
Fra stuen er det direkte utgang til en takoverbygd terrasse med god plass til sittegruppe og utemøblement. Utearealet fortsetter videre ut på plattinger i tre og hellelagte partier som omkranser deler av boligen.

Bad 1. etasje:
Stilrent bad som ble oppgradert i 2025 med ny gulvstøp, membran og flislegging på både gulv og vegger. Rommet har elektriske varmekabler i gulvet, linjesluk/slukrenne i plast og mekanisk avtrekk. Innredningen består av baderomsinnredning med servant, dusjhjørne med dusjvegger, klosett samt opplegg for vaskemaskin.

Soverom 1:
Rommet har laminat på gulv, malte plater på vegg og Takess i himling. Rommet er utstyrt med elektriske varmekabler i gulvet og har god plass til dobbeltseng og garderobeskap.

Soverom 2:
Soverommet har laminat på gulv samt malte plater på vegger og i himling, med plass til seng, nattbord og oppbevaringsmøbler.

Soverom 3:
Rommet er innredet med laminat på gulv samt malte plater på vegg og i himling, og gir god plass til enkeltseng og kommode.

Kjeller:
Rom innredet som kjellerstue:
Kjellerrommet er innredet med laminat på gulv samt panel på vegger og i himling, og er utstyrt med en lukket peis. Rommene i kjelleren er ifølge godkjente byggetegninger ikke godkjent for varig opphold, og det foreligger krav om søknad om bruksendring for lovlig bruk.

Rom innredet som trimrom:
Rommet i kjelleren har laminat på gulv og trepanel på vegger og i himling. Rommet er ikke godkjent for varig opphold.

Rom innredet som bad:
Badet i kjelleren ble etablert i 2020 og har flisbelagte overflater på gulv og vegger. Rommet er innredet med baderomsinnredning med servant, dusjhjørne med dusjvegger, sluk i plast og naturlig ventilasjon via lufteventil i yttervegg.

Rom innredet som vaskerom:
Vaskerommet har flislagte overflater på gulv og vegger, hvor det ble lagt nye fliser i 2021. Rommet er utstyrt med utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og eldre støpejernssluk. Vaskerommet mangler ventilasjon og har et oppgraderingsbehov.

Rom innredet som toalettrom:
Separat toalettrom i kjelleretasjen innredet med klosett.

Lagring:
Oppbevaring i bod i kjeller samt uinnredet kaldloft.
Garasje med 17 m² bruksareal.

Tekniske installasjoner:
Vannledninger: Vannledninger består av kobber og rør-i-rør, i hovedsak skiftet og tilkoblet i fordelerskap i 2025.
Avløpsrør: Avløpsrør i plast, i hovedsak skiftet i 2025 (selgers informasjon: skiftet for kjøkken og bad, men utvendig er skiftet av forrige eier).
Ventilasjon: Naturlig ventilasjon med mekanisk avtrekk på kjøkken og bad i 1. etasje.
Varmtvannsbereder: Varmtvannsbereder på ca. 200 liter er plassert i vaskerom i kjeller og ble skiftet i 2023.
Oppvarming: Oppvarming med elektrisitet, varmepumpe og ved, med varmekabler på bad og soverom i 1. etasje, varmepumpe i stue samt lukket peis i stue og kjeller.
Elektrisk anlegg: Sikringsskapet er plassert i trapperom, og anlegget i 1. etasje ble fornyet i 2025 med fremlagt samsvarserklæring.

Se også komplett tilstandsrapport fra takstmannen vedlagt salgsoppgaven. Oppsummering fra tilstandsrapport med TG2 og TG3 er listet i pkt. «Byggemåte». Kontakt megler eller takstmann ved spørsmål.

Parkering
Parkering i garasje, samt på asfaltert gårdsplass på egen tomt.

Modernisering og påkostninger
Følgende moderniseringer er foretatt de senere år:

2025:
- Oppgradering av bad i 1. etasje med gulvstøp, membran og flislegging utført av Ziraki Mur og Flis. Samsvarserklæring foreligger
- Fornyelse av det elektriske anlegget i 1. etasje
- Utskifting av avløpsrør til plastrør (kjøkken og bad) utført av Rørleggermester Christensen. I følge selger er utvendige rør skiftet av forrige eier.
- Nye vannledninger (rør-i-rør og kobber) tilkoblet i fordelerskap av Rørleggermester Christensen

2024:
- Asfaltert gårdsplass og garasje

2023:
- Utskifting av varmtvannsbereder

2022:
- Montering av nytt innvendig rør i pipeløp utført av Drammen Varmeteknikk AS

2021:
- Nye fliser lagt på vaskerom i kjeller
- Etablering av takoverbygd terrasse og plattinger i tre og hellelagt areal

2020:
- Etablering av bad i kjeller
- Dreneringsarbeider og fuktsikring utført av Nordic Maskin og Transport
- Utskifting av to vinduer i stue og soverom til 3-lags glass

2012:
- Montering av ny kjøkkeninnredning fra JKE med mekanisk avtrekk og integrerte hvitevarer

2011:
- Omtekking av tak med nye metallplater

Ifølge selgers egenerklæring er følgende arbeid utført:

2020:
- Fjerning av nedgravd oljetank

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, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totall oppusing av badet på første etasje Utført av : Ziraki Mur og flis
1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totall oppusing av badet på første etasje Utført av : Ziraki Mur og flis
1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totall oppusing av badet på første etasje Utført av : Ziraki Mur og flis

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: Ny metall Pipe . Varmefag Mjøndalen

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: i 2020 Nordic Maskin

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 1: Aut.Elektro Entrepenør - Bytte hele elektrisk anlegg på stue , gang ,Kjøkken , badet først og kjeller etasje -Utført April 2025 2. Elektrikeren Drammen AS . Elektroarbeide spot light , varmt kabel , speil , ventilasjon , ny sikring til varme kabel og vaske maskin. Utført Desember 2025 3 .Elektroimportøren . Koble varmetvannsbereder 30.06.2023
4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei
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?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Badet . desember 2025 . Byttet helle vann anlegg , bytte avløpe anelegg på badet og kjøkenet . Installe rør i rør for ca 80 % av boligen . Jobben utført av . Rørleggermester christensen. Koble varmt vann bredet mars 2023 og koble avløp kumen til nett i september 2024 av din rørlegger

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Ja
Beskriv: De fleste boligene hadde eget septik , men etter kommun anbefalling koblet til nette

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

Beskriv: Ventilasjon i 2020

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Asfalt i ut området

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Ja
Beskriv: Kjeller etasje har kapasitet å være en selvsetendig etasje

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Ja
Beskriv: De hadde oljetank , blitt fernet i 2020
31.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes /saneres eller fylles igjen?
Ja
Beskriv: De hadde oljetank , blitt fernet i 2020

Samsvarserklæring:
Det fremgår av tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig
Takst og Boligtjenester AS

Byggemåte
Bygning:
Enebolig oppført i 1963 over to etasjer. Bygningen er oppført som en trebasert konstruksjon med yttervegger i bindingsverk kledd med stående bordkledning, samt etasjeskille i trebjelkelag. Grunnmur og fundamenter er utført med ringmur av betong/pusset lecamur og plate på mark i betong. Boligen har kjeller med betongvegger/pusset lecamur under terreng. Rom under terreng er innredet, inkludert et bad etablert i 2020. Hulltaking med fuktmåling i utlektet vegg i kjellerstuen viste godkjente fuktverdier i grønn sone på 13,1 %.

Tak:
Takkonstruksjonen er utført som saltak med kaldt, uinnredet loft. Taktekkingen består av metallplater og ble lagt om i 2011.

Pipe/Ildsted:
Boligen har lukket peis i stue og kjellerstue. Skorstein over tak er inspisert fra bakken, og det ble i 2022 montert nytt innvendig rør i pipeløpet utført av Drammen Varmeteknikk AS.

Vinduer:
Malte trevinduer med 2-lags glass, hvor vinduene i 1. etasje ifølge eier ble skiftet i 2011, og to vinduer er fra 2020 med 3-lags glass. Vinduene i kjeller er av eldre type og vurdert til å være eldre enn 35 år.

Balkong/terrasse:
Boligen har takoverbygd terrasse på den ene gavelsiden, samt plattinger i tre og helle-/steinlagte arealer rundt store deler av bygningen, etablert etter byggeår.

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.

Bygningsdeler som har fått TG3:

- Vaskerom kjeller - Ventilasjon: Vaskerommet i kjelleren har ingen form for ventilasjon, verken mekanisk avtrekk eller luftetiltak.

Bygningsdeler som har fått TG2:

- Bad kjeller - Ventilasjon: Våtrommet ventileres kun med naturlig avtrekk gjennom lufteventil i yttervegg, uten mekanisk avtrekk.

- Vaskerom kjeller - Membran, tettesjikt og sluk:
Våtrommet har tettesjikt av ukjent utførelse og eldre støpejernssluk, hvor tettesjiktet har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon, og det er registrert ufagmessig utførelse av membran/tettesjikt rundt sluk.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):

- Bad 1. etg - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling): Det er ikke foretatt hulltaking eller fuktmåling i tilliggende konstruksjoner ettersom badet er nytt fra 2025 og det foreligger samsvarserklæring datert 07.01.2026 på leveranse fra ansvarlig søker.

Takstmannen har gitt avvik på lovlighet/HMS på flere punkter, se tilstandsrapport for utfyllende, herunder:
- Manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente tegninger, samt ferdigattest
- Avvik på krav til rømning, dagslysforhold i kjelleretasje
- Manglende snøfanger
- Ikke rapport på radon

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger boligen: Kjøleskap, komfyr, oppvaskmaskin.

Følgende hvitevarer medfølger ikke: Vaskemaskin, ekstra kjøleskap og fryser (den avlange medfølger).

Hvitevarene leveres uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.
Følgende følger også med i tillegg:
- Skapene og sengen på hovedsoverom (uten madrass)
- Skapene i gangen
- Den avlange fryseren

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
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Elektrisitet, varmepumpe og vedfyring. Varmepumpe i stue i 1. etasje, samt lukket peis i stue og rom innredet som kjellerstue. Elektriske varmekabler på bad og et soverom i 1. etasje.

Det er registrert avvik fra brann- og feievesen i 2016: Ubrukt røykrør i skorsteinsvangen i kjeller, samt brennbart materiale montert inntil skorsteinsvange i 1. etasje. I etterkant av dette er det innsatt ny pipe med ferdigattest i 2022, og det har ikke vært utført tilsyn siden, da boligen ikke er registrert med ildsted. Det blir opp til ny kjøper å melde inn dette.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 10 000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 20 189,-pr. 2025

Dette inkluderer vann og avløp.

Fakturert beløp i 2025:
- Avløp: kr 9 369,-
- Vann: kr 5 618,-

Totalt: kr 14 988,-

I tillegg kommer renovasjon fra Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS (RfD), som faktureres separat med et årsgebyr på kr 5 201,- (2026).

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. Det må påregnes økninger i kostnader og endringer i tømmefrekvens for renovasjon.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Årlig bygningsforsikring kr 9 500,- pr år.
- Snømåking ca 1 000-2 000,- pr år, avhengig av snøfall.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 069 546,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 4 278 184,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er tilknyttet Altibox for TV og bredbånd. Selger opplyser om en månedlig kostnad på ca. kr 790.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 532 kvm (Eiertomt)
Eiet tomt. Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjøring og gårdsplass, grøntareal og beplantning, samt plattinger i tre og hellelagte arealer rundt deler av boligen. Eiendommen er inngjerdet med stakittgjerde mot vei. Grensene mot nordøst og sørøst er nøyaktig oppmålt, mens grensene mot sørvest og nordvest er registrert med lavere nøyaktighet i matrikkelen. Se tomtekart for grensegang mot naboen, hvor tomtegrensen går noe over på hjørnet i garasjen.

Matrikkelbrev fra Drammen kommune er vedlagt salgsoppgaven.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt under fellesvisninger.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen ligger i et etablert og rolig boligstrøk i Korvaldveien i Mjøndalen, med nærhet til både skog og mark samt lokale fasiliteter. For barnefamilier er beliggenheten praktisk og trygg. Både Veiavangen ungdomsskole og Mjøndalen barneskole ligger en kort gå- eller sykkeltur fra boligen. I tillegg finnes et godt barnehagetilbud i området, hvor Hatten barnehage og Vassenga barnehage begge kan nås til fots eller på en kort sykkeltur, mens Eplehagan barnehage ligger en kort biltur unna. Det er også kort vei til fots til lekeplasser og balløkke på Rypejordet.

Dagligvarehandelen og andre hverdagsærend gjøres enkelt i Mjøndalen sentrum, som ligger en kort biltur eller sykkeltur unna. Her finner du blant annet Kiwi og Rema 1000, i tillegg til apotek, spisesteder og diverse servicetilbud. Området har et godt utbygd kollektivtilbud med bussholdeplass ved Veiavangen skole og togforbindelser fra Mjøndalen stasjon. Fra stasjonen går det jevnlige avganger mot Drammen, Oslo og Kongsberg, med en togtur inn til Drammen sentrum på rundt ti minutter. For pendlere med bil er det rask og enkel tilknytning til E134.

For friluftsliv og fritidsaktiviteter har boligen et flott utgangspunkt. Fra boligen er det enkel adkomst til fots inn i Mjøndalsskauen, hvor MIF-hytta danner et naturlig knutepunkt for turer i skog og mark, med preparerte skiløyper vinterstid og bademuligheter ved Hagatjern om sommeren. Idrettsmiljøet i Mjøndalen er aktivt, med anlegg som Vassenga idrettspark, Mjøndalshallen og Consto Arena innenfor en kort sykkeltur. For kulturopplevelser ligger også Portåsen, dikteren Herman Wildenveys barndomshjem, en kort kjøretur unna med konserter, utstillinger og barnevennlige turstier.

Offentlig kommunikasjon
Veiavangen skole (linje 56, 139): 12 min. gange
Mjøndalen stasjon (linje R12): 20 min. gange

Skoler og barnehager
Barnehager:
Hatten barnehage: 20 min. gange
Vassenga barnehage: 22 min. gange
Eplehagan barnehage: 7 min. kjøring

Skoler:
Mjøndalen skole (1.–7. trinn): 20 min. gange
Veiavangen ungdomsskole (8.–10. trinn): 16 min. gange
Åssiden videregående skole: 12 min. kjøring
Eiker videregående skole: 13 min. kjøring

Idrett og fritid:
Rypejordet balløkke: 7 min. gange
Veiavangen ungdomsskole aktivitetsanlegg: 14 min. gange
Family Sports Club Mjøndalen: 25 min. gange
Sporty24 Mjøndalen: 5 min. kjøring

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.
Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

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

Det foreligger i tillegg følgende ferdigattester for senere arbeider på eiendommen:
- Ferdigattest datert 04.12.1972 for tilbygg soverom m/kontor (approbert 25.08.1972). Det er bemerket på attesten at tilbygget er oppført i samsvar med godkjente tegninger, og at det ikke forelå gjenstående arbeider.
- Ferdigattest datert 26.09.2022 for rehabilitering av pipe (tillatelse gitt 06.09.2022).

For øvrige byggearbeider foreligger følgende dokumentasjon i kommunens arkiv:
- Tilbygg med inngangsparti og garasje: Byggetillatelse ble gitt 28.10.1970 (sak nr. 458). Det foreligger en ferdigattestblankett i saken, men blanketten mangler dato for avsluttende synsforretning og er ikke signert.

- Terrassetilbygg vestfasade: Godkjent av bygningsrådet 03.04.1981 (påtegnet administrativt delegert 03.06.1981). Det er ikke fremlagt ferdigattest for tiltaket i mottatt dokumentasjon. Jf. pbl. § 21-10 (5) utstedes det ikke ferdigattest for tiltak søkt om før 01.01.1998.

Det foreligger godkjente byggetegninger for opprinnelig oppføring av boligen datert 05.04.1963, samt for tilbygg med inngangsparti og garasje datert 28.10.1970, tilbygg og forandring av stue datert 25.08.1971 og terrassetilbygg datert 03.04.1981.

Ved kontroll mot godkjente byggetegninger er det registrert følgende avvik og endringer:
- 1. etasje: Stue og kjøkken er åpnet opp mot hverandre til en åpen løsning. Rommet som på godkjente tegninger fra 1971 er angitt som kontor i tilbygget, benyttes i dag som soverom. Innvendig omdisponering mellom rom godkjent for varig opphold innenfor samme bruksenhet er normalt ikke søknadspliktig.
- Kjeller: Kjelleren er på opprinnelige tegninger fra 1963 godkjent som uinnredet kjeller og blindkjeller (tilleggsdel), og det foreligger ingen senere godkjenning for innredning til oppholdsrom. Kjelleren er i dag innredet med blant annet kjellerstue, trimrom (vist som soverom på planskisse), bad (etablert i 2020), vaskerom, wc og gang. Å ta tilleggsdel i bruk som hoveddel og til varig opphold er en bruksendring som er normalt søknadspliktig, og det foreligger ikke dokumentasjon på godkjenning av denne bruksendringen. Rommene i kjeller tilfredsstiller ifølge tilstandsrapporten heller ikke krav til dagslys og rømningsvei for varig opphold.

Kjøper påtar seg risikoen knyttet til videre bruk av de innredede rommene i kjelleren og for eventuelle pålegg fra bygningsmyndighetene. Dette omfatter også risikoen for om bruksendring vil bli godkjent, samt alle eventuelle kostnader til søknad og nødvendige utbedringstiltak.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via offentlig vei, inn privat stikkvei. Stikkveien er omtalt i servitutt utskilt i forbindelse med utbygging, hvor grunneier spesifiserer at det er etablert vei for alle tomtene. Det må påregnes kostnader i forbindelse med vedlikehold, samt årlige kostnader til felles brøyting.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er uregulert.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037, vedtatt 18.06.2025.

I kommuneplanen er 532,95 m² avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

Eiendommen berøres av hensynssone for ras- og skredfare (H310) i kommuneplanens arealdel. Innenfor hensynssonen stilles det krav om fagkyndig vurdering og dokumentasjon av tilstrekkelig sikkerhet mot skred før det kan gis tillatelse til tiltak. Kommuneplanens generelle unntak fra krav om reguleringsplan for mindre boligtiltak gjelder i utgangspunktet ikke innenfor hensynssoner for ras- og skredfare, med unntak for visse tiltak i laveste sikkerhetsklasser.

Regulering under arbeid:
- Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2027-2039 (plan-ID 3301 20250013) - status: igangsatt planleggingsarbeid

Vi anbefaler alle budgivere å sette seg inn i gjeldende planer for eiendommen. Kopi av gjeldende planer med plankart etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

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

3301/216/99:

08.01.1963 - Dokumentnr: 96 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om bebyggelse
Omhandler bestemmelser vedr utskillelse av tomter, herunder at det kun kan bygges en etasje, at selger har anlagt vei til tomtene med vann- og avløpsledninger etc.

22.11.1962 - Dokumentnr: 4639 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3301 GNR: 216 BNR: 44

01.01.2020 - Dokumentnr: 1583 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere:
KNR: 0625 GNR: 16 BNR: 99

01.01.2024 - Dokumentnr: 807081 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere:
KNR: 3005 GNR: 216 BNR: 99

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 overtakelsen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.
Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

Søk om boliglån i Storebrand og få
· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 55 000,-
Grunnpakke Hus kr. 14 800,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 9 200,-

Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 800,-

Utlegg:
Utlegg foto - dagbilder og kveldsbilder kr. 7 900,-
Utlegg tilstandsrapport (faktureres direkte) ca. kr. 12 500,-

Samlet skal selger betale kr. 150 900,- 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 5. november 2026

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

Megler
Jonathan Lindstrøm , Eiendomsmegler
Tlf. 93224774

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).

Korvaldveien 116
3050 MJØNDALEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1963
BRA:	213 m^2
BRA-i:	196 m^2
Rapportdato:	1.11.2026 (Gyldig til 1.11.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	28	2	1	1

Supertakst

GNR: 216 BNR: 99

Finn-Erik Sørensen
Takstingeniør
Takst og Boligtjenester As

finn-erik@takstbo.no
92136658

Korvaldveien 116
3050 Mjøndalen

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 TGIU: ikke undersøkt
Denne tilstandsgraden (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

Metode for aldersvurdering

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

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Registrerte avvik
Våtrom: Vaskerom kjeller - Ventilasjon	- ingen ventilasjon av rommet (TG 3)

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Registrerte avvik
Våtrom: Bad Kjeller - Ventilasjon	- kun lufteventil i yttervegg (naturlig) (TG 2)
Våtrom: Vaskerom kjeller - Membran, tettesjikt og sluk	- vanntett sjikt har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2) - ufagmessig utførelse av membran/tettesjikt rundt sluk (TG 2)

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Registrerte avvik
Våtrom: Bad 1 etg - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato:	**30.10.2026**	Rapportdato:	**1.11.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Salar Dehestani**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

Boligeier har selv bodd i boligen siden : 2023

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**		

Om bygningssakkyndig:

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

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

Egne premisser:

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

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

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

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

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

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

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

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

Generelt om begrensninger :

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

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

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt :
Kjøper kan ikke påberope seg reklamasjonsrett / eller mangler på forhold som er beskrevet i rapporten. Kjøper anses / forutsettes derfor som kjent med forholdene som er beskrevet om boligens tilstand, uavhengig om kjøper

har lest hele eller deler av rapporten.
Alle synlige overflater er forøvrig en del av kjøpers undersøkelsesplikt.





Takst og Boligtjenester As, v/ Finn-Erik Sørensen
1.11.2026

Informasjon om boligen

Adresse: **Korvaldveien 116, 3050 Mjøndalen**

Kommunenr: **3301**	Gårdsnr: **216**	Bruksnr: **99**	Festenr:
Seksjonsnr:	Andelsnr:	Leilighetsnr:	Byggeår: **1963**

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

Boligen er en enebolig og oppført som en typisk og gjennomgående trebasert konstruksjon i yttervegger, etasjeskillet, loft og takkonstruksjon. Bolugen har kjeller med betongvegger / pusset lecamur under terreng. 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.

Enebolig : Trekonstruksjon
Etasjer i boligen : 2
Loft : Kaldloft
Kjeller : Ja
Utvendige boder : Nei
Garasje : Ja
Andre tillbygg : Nei
Balkong - terasse : Terrasse og plattinger
El-bil lading : Nei

Byggtekniske forhold :
Grunnforhold : Ukjent
Krypkjeller : Nei
Grunnmur : Betong / pussset lecamur
Plate på mark : Betong
Etasjeskille : Trebjelkelag
Takkonstruksjon: Saltak
Kledning /fasade : Stående bordkledning

Plassering av tekniske installasjoner :
Sikringsskap : I trapperom
Varmtvannstank : Vaskerom kjeller
Fordelerskap - rør : Vaskerom Kjeller
Varmepumpe : I stue
Lukket peis i stue, og kjellerstue

Fredet : Nei
Kulturminneverdig : Nei

Overordnet vurdering av boligen :

Boligen er overordnet vurdert, og fremstår som en mix av god stand særlig i 1 etg, med generell vesentlige oppgradering av overflater, og noe mer varierende stand i kjeller, hvor større dlere av overflater i kjeller er fra byggeår.

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

Standard :

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

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	**112**	**112** Entre, Trapperom, gang, 3 x soverom, Stue/Kjøkken, bad	**0** Ingen rom	**0**	**123**
Kjeller	**84**	**84** Trapperom, bod, gang, WC, Trimrom, kjellerstue, vaskerom og bad.	**0** Ingen rom	**0**	**0**
Garasje	**17**	**0** Ingen rom	**17** Garasje	**0**	**0**
Totalt m²	**213**	**196**	**17**	**0**	**123**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Garasje	24	17	7
Totalt m²	**24**	**17**	**7**

Kommentar til arealberegning

Alle arealer er oppgitt i hele tall. Mindre avvik kan derfor forekomme.

Deler av bakre del av garasje er ikke inkludert i BRA-e grunnet for lav høyde, som i.h.t NS 3940 skal være minimum 1,9m, for å beregnes som målbart areal. Dette arealet inngår derfor som ALH (Arelaer lav Høyde)

6. Hovedrapport

6.1 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Ja**
I.h.t godkjente tegninger er ingen rom for varig opphold i kjeller godkjent for bruksendring. For lovlig bruk av rommene som de fremstår, foreligger det krav til søknad om bruksendring. Kostander ved søknad om bruksendring, og eventuelle tiltak for godkjenning påfaller ny kjøper.	
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?	**Ja**
Det foreligger kun ferdigattest på tilbygg datert 26.7.71, og garasje datert 28.10.70.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Ja**
Rom i kjeller har ikke tilstrekkelig dagslys, eller godkjente rømningsveier.	
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Nei**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Rekkverk er målt til 86cm mot dagens krav på 90 cm. Avviket er vurdert til så begrenset at tiltak ikke er vurdert nødvendig.	
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?	**Ja**
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	**Ja**
Det kan anbefales montert snøfangere der mennesker og husdyr naturlig ferdes vinterstid.	
Er det krav til stige for adkomst for feier?	**Ja**
Er det påvist mangler ved adkomst for feier på taket?	**Nei**
Radon	
Det er ikke forelagt rapport på radonmålinger av boligen. I.h.t NGU (Norges Geologiske undersøkelser) er forekomst av Radon på adressen vurdert til : Middels Det kan likevel anbefales utført radonmålinger fortrinnsvis vinterstid i rom for varig opphold, for avklaring og eventuelle tiltak ved eventuelt forhøyede verdier utover anbefalte maksverdier i.h.t Statens Strålevern.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/grunnmur	**Ringmur**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Grunnmur og fundament er utført med ringmur av betong/pusset lecamur og plate på mark. Det er ikke foretatt endringer etter byggeår. Det ble ikke registrert avvik på bygningsdelen ved befaringen.

6.3 Fuktsikring og drenering

Konstruksjonsprinsipp	**Bygning med vegger og rom under terreng**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2020**
Hvem har utført arbeidet?	**Nordic Maskin og Transport**

Beskrivelse

Det er dokumentert utførte dreneringsarbeider i 2020.

Oppsummering **TG-1**

Boligen har kjeller med vegger og rom under terreng. Det er dokumentert at dreneringsarbeider ble utført i 2020 av Nordic Maskin og Transport. Det er ikke registrert avvik ved fuktsikring og drenering, og bygningsdelen vurderes å være i god stand i forhold til alder og utførte arbeider.

6.4 Rom under terreng



Fuktmåling i kjellerstue

Type rom under terreng	**Innredet**
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i oppforet tregulv?	**Ja**

Det ble foretatt fuktmåling i utlektet vegg i kjellerstue som viste godkjente fuktverdier i Grønn sone på 13,1 %. Godkjente verdier i Grønn sone måles i intervallet 6-17 %

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2020**
Hvem har utført arbeidet?	**Ukjent**

Beskrivelse

Badet i kjeller ble etablert i 2020.

Er dette en risikokonstruksjon?	**Ja**

Det gjøres oppmerksom på at gjenkledde yttervegger / oppforede gulv under og mot terreng er en særlig fuktutsatt konstruksjon, med risiko for skjulte skader. Utførte undersøkelser gir kun informasjon om undersøkte områder og gir ikke grunnlag for å utelukke eventuelle skjulte skader i konstruksjonen.

Oppsummering **TG-1**

Rommet under terreng er innredet, med blant annet et bad som ble etablert i 2020. Det er foretatt hulltaking med fuktmåling i utlektet vegg i kjellerstuen, som viste godkjente fuktverdier i grønn sone på 13,1 %, innenfor intervallet 6–17 %. Det gjøres oppmerksom på at gjenkledde yttervegger og oppforede gulv under og mot terreng er en særlig fuktutsatt konstruksjon med risiko for skjulte skader. Utførte undersøkelser gir kun informasjon om de undersøkte områdene og gir ikke grunnlag for å utelukke eventuelle skjulte skader i konstruksjonen. På bakgrunn av målte fuktverdier og registrerte forhold vurderes tilstanden til å være god.

6.5 Terrengforhold

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Terrengforholdene rundt boligen fremstår uendret siden byggeåret, og det er ikke registrert avvik. Terrenget vurderes til å ha tilfredsstillende tilstand.

6.6 Yttervegg og fasade

Type fasade/kledning	**Stående kledning**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Oppsummering	TG-1

Yttervegg er oppført som trekonstruksjon med stående bordkledning, i tråd med byggeårets byggeskikk. Det er ikke registrert endringer av kledning eller fasade etter byggeår. Ved befaringen fremstod kledningen uten vesentlige avvik.

6.7 Vinduer og dører

Er det foretatt endringer etter byggeår?	Nei

Beskrivelse

Malte trevinduer med 2 lags glass.
I følge eier er vinduer i 1 etg byttet i 2011 . Et vindu i stue ved spiserom og et i soverom er fra 2020 og er 3-lags glass.
Vinduer i kjeller er av eldre type.

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Vinduer i kjeller er eldre enn 35 år, med usikker fremtidig funksjon.

Oppsummering	TG-1

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass, hvor vinduene i 1. etasje ifølge eier ble byttet i 2011, og to vinduer er fra 2020 med 3-lags glass. Vinduene i kjeller er av eldre type og vurderes å være eldre enn 35 år, med usikker fremtidig funksjon. Eldre isolerglass kan over tid få punktering eller kondens mellom glassene, noe som reduserer isolasjonsevnen og på sikt vil kunne medføre behov for utskifting av ruter eller vinduer.

6.8 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ja

Beskrivelse

Det er takoverbygd terrasse på ene gavelside av bolig, og plattinger rundt store deler av bolig i tre, eller helle / steinlagt.

Oppsummering	TG-1

Boligen har takoverbygd terrasse på den ene gavelsiden, samt plattinger i tre og helle-/steinlagte arealer rundt store deler av bygningen. Konstruksjonene er etablert etter byggeår. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og bygningsdelen vurderes å være i tilfredsstillende stand.

6.9 Takkonstruksjon og loft

Type konstruksjon	**Kaldt loft (uinnredet)**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Takkonstruksjonen er utført som saltak med kaldt, uinnredet loft, i tråd med boligens opprinnelige byggemåte fra 1963. Det er ikke foretatt endringer på konstruksjonen etter byggeår. Det ble ikke registrert forhold som gir grunnlag for tilstandsgrad over normal slitasje tilpasset byggets alder.

6.10 Taktekking

Type tekking	**Metallplater**
Inspisert fra	**Fra bakken**

Utvendig taktekking er av sikkerhetsmessige årsaker og risiko ved ferdsel på tak kun observert fra bakkeplan.
Eventuelle skjulte feil og mangler som kun lar seg avdekke ved nærgående inspeksjon kan derfor ikke utelukkes.

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2011**
Hvem har utført arbeidet?	**Ukjent**

Beskrivelse

Det ble i følge eier lagt ny tekking i 2011 av tidligere eier.

Oppsummering **TG-1**

Taktekkingen består av metallplater og ble ifølge opplysningene lagt om i 2011. Av sikkerhetsmessige årsaker er taket kun besiktiget fra bakkeplan, og eventuelle skjulte feil og mangler som bare kan avdekkes ved nærgående inspeksjon kan derfor ikke utelukkes. Det ble ikke observert synlige avvik ved befaringen, og taktekkingen fremstår i tilfredsstillende stand ut fra tilgjengelig observasjonsmulighet.

6.11 Skorstein over tak

Inspisert fra	**Fra bakken**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2022**

Hvem har utført arbeidet?	**Drammen Varmeteknikk**

Beskrivelse

Det er lagt nytt innvendig rør i pipeløp

Oppsummering **TG-1**

Skorstein over tak er inspisert fra bakken. Det er opplyst at det ble montert nytt innvendig rør i pipeløpet i 2022, utført av Drammen Varmeteknikk AS. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og skorsteinen vurderes til å være i god stand.

6.12 Kjøkken



Kjøkken



Fuktsøk

Overflater og innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2012**
Hvem har utført arbeidet?	**Ukjent**

Beskrivelse

KJØKKENBESKRIVELSE og innhold :
Merke / år : JKE / 2012
Malte profilerte fronter
Benkeplate : Laminat
Kum : 1 1/2 kum med avrenning
Blandebatteri : Standard kjøkkenbatteri

Hvitevarer :
Integrert ovn i kjøkkenbenk
Nedflet Koketopp
Frittstående oppvaskmaskin under benk
Integrert kjøleskap

Hvitevarer blir ikke funksjonstestet i forbindelse med tilstandsrapportering.

Fuktsøk ble foretatt med Protimeter MMS3 ved vask, kjøleskap og oppvaskmaskin med høyeste målte verdi : 105 ved oppvaskmaskin
Godkjente verdier i grønn sone måles i intervallet : 60-170

Oppsummering overflater og innredning **TG-1**

Kjøkkeninnredningen er fra 2012, levert av JKE, med malte profilerte fronter, laminat benkeplate, 1 1/2 kum med avrenning og standard kjøkkenbatteri. Innredningen omfatter integrert ovn, nedfelt koketopp, frittstående oppvaskmaskin under benk og integrert kjøleskap. Hvitevarer funksjonstestes ikke ved tilstandsvurdering. Det ble foretatt fuktsøk med Protimeter MMS3 ved vask, kjøleskap og oppvaskmaskin, med høyeste målte verdi på 105 ved oppvaskmaskin, som ligger innenfor godkjent grønn sone (60–170). Overflater og innredning fremstår uten registrerte avvik av betydning.

Avtrekk

Type avtrekk	**Mekanisk**



Test av avtrekk

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2012**
Hvem har utført arbeidet?	**Ukjent**

Oppsummering avtrekk **TG-1**

Kjøkkenet har mekanisk avtrekk. Det er opplyst at avtrekket ble endret i 2012, men hvem som utførte arbeidet er ukjent. Det ble ikke registrert avvik ved befaringen.

6.13 Avløpsrør



Nye avløpsrør

Type avløpsrør	**Plast**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2025**
Hvem har utført arbeidet?	**Rørelggermester Christensen**

Beskrivelse

Avløpsrør er for det meste synlig anlegg, med unntak av rør under bakken.
I følge eier er stikkledninger fornyet av tidligere eier.

Oppsummering **TG-1**

Avløpsrørene er utført i plast og fremstår for det meste som synlig anlegg, med unntak av rør under bakken. Ifølge eier er stikkledningene fornyet av tidligere eier. Arbeidet skal ha blitt utført i 2025 av rørleggermester Christensen. Det er ved befaringen ikke registrert synlige avvik ved den tilgjengelige delen av avløpsanlegget.

6.14 Vannledninger



Fordelerskap

Type vannledninger	**Kobber, Plast (rør i rør)**
Er hovedstoppekran lokalisert og funksjonstestet?	**Ja**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2025**
Hvem har utført arbeidet?	**Rørelggermester Christensen**

Beskrivelse

Fordelerskap er plassert i vaskerom, kjeller.

I følge dokumentasjon fra Rørlegger har eier lagt mye av røranlegg selv frem til fordelerskap under veiledning, men anlegget er tilkoblet av rørlegger i fordelerskap.

Stikkledninger er i følge eier fornyet av tidligere eier.

Oppsummering **TG-1**

Vannledningene består av kobberrør og nyere plast i rør-i-rør-system. Hovedstoppekran er lokalisert og funksjonstestet uten merknad. Deler av røranlegget frem til fordelerskapet i vaskerommet i kjelleren er ifølge dokumentasjon lagt av eier under veiledning i 2025, mens tilkobling i fordelerskapet er utført av rørleggermester Christensen. Stikkledninger er ifølge eier fornyet av tidligere eier. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og vannledningene vurderes å være i god stand.

6.15 Elektrisk



Sikringsskap

Beskrivelse

Sikringsskap er plassert : i trapperom

Boligen har følgende oppvarmingskilder :
Elektriske varmekabler på bad i 1 etg, og et soverom i 1 etg
Varmepumpe i stue i 1 etg
Lukket peis i stue og kjellerstue.

I følge eier er alt elektrisk i 1 etg fornyet i april 2025

I.h.t NS 3600 tillegg B.2 skal det gjøres en forenklet vurdering av det elektriske anlegget av en takstingeniør. Etter 1.1.2026 settes det ikke lenger tilstandgrad på elektrisk anlegg.

En forenklet tilstandsgrad er derfor satt på anlegget under følgende kriterier:

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.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Nei**
Det foreligger samsvarserklæring datert : 27.01.2025	
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall kurser?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering

Det elektriske anlegget er forenklet vurdert av takstingeniør i henhold til NS 3600 tillegg B.2. Sikringsskapet er plassert i trapperommet, og det foreligger samsvarserklæring datert 27.01.2025 for arbeid utført etter 1.1.1999. Det er samsvar mellom kursfortegnelse og antall kurser, og det er ikke registrert tegn til varmgang, termiske skader eller utette kabelinnføringer. Eier opplyser at sikringene ikke løses ut ofte, og at det ikke har vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Det er ikke avdekket forhold som tilsier en anbefaling om full tilstandsvurdering av anlegget, men det tas forbehold om skjulte feil og mangler, da en forenklet vurdering ikke kan sammenlignes med en full kontroll etter NEK 405-2.

6.16 Varmtvannsbereder

Volum (liter)	**Ca 190 liter**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2023**
Hvem har utført arbeidet?	**Svelvik VVS**

Beskrivelse

Det ble etablert ny varmtvannstank i 2023

Oppsummering **TG-1**

Varmtvannsberederen har en kapasitet på ca. 190 liter og er plassert på vaskerom i kjeller. Berederen ble skiftet i 2023, og arbeidet er utført av Svelvik VVS. Det ble ikke registrert avvik ved befaringen, og installasjonen fremstår i god stand tatt alder i betraktning.

6.17 Ventilasjon

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon via ventillister i vindu, og/eller ventil i yttervegg.
Det kan anbefales etablert mekanisk (elektrisk) ventilasjon i WC i kjeller.

Oppsummering **TG-1**

Boligen har naturlig ventilasjon via ventillister i vinduer og/eller ventiler i yttervegg. Ventilasjonsløsningen vurderes som normal og funksjonell for boligens alder og byggemåte. Det anbefales å etablere mekanisk (elektrisk) ventilasjon på WC i kjeller for å bedre luftutskiftingen i dette rommet. For ventilering våtrom se bekrivelse våtrom.

6.18 Våtrom: Bad Kjeller



Bad



Fall til sluk



Sluk

Er det behov for totalrenovering av våtrom?	**Nei**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2020**
Hvem har utført arbeidet?	**Ukjent**

Overflater

Type vegg	**Flis**
Type gulv	**Flis**

Oppsummering overflater — **TG-1**

Våtrommet har flisbelagte overflater på både gulv og vegger. Overflatene fremstår i ordinær god stand uten registrerte avvik ved befaringen.

Fallforhold

Beskrivelse	
Fall til sluk er målt til 27mm	

Oppsummering fallforhold — **TG-1**

Fall mot sluk er målt til 27 mm, som vurderes som tilfredsstillende. Det er ikke registrert avvik ved fallforholdene, og vann ledes mot sluk uten synlige tegn til motfall eller oppsamling.

Membran, tettesjikt og sluk

Type tettesjikt	**Tettesjikt med ukjent utførelse**
Type sluk	**Plast**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk — **TG-1**

Våtrommet har tettesjikt av ukjent utførelse og sluk i plast. Det ble ikke registrert synlige tegn til avvik eller fuktskader ved befaringen. Slukets og membranens alder og utførelse kunne ikke dokumenteres, og normal funksjonstid må påregnes for denne type konstruksjon.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant**

Oppsummering sanitærutstyr — **TG-1**

Våtrommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant samt dusjvegger/dusjhjørne. Sanitærutstyret fremstår i ordinær og funksjonell stand uten registrerte avvik ved befaringen.

Ventilasjon



Fuktmåling

Type ventilasjon	**Naturlig ventilasjon**

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Kun lufteventil i yttervegg (naturlig)

Oppsummering ventilasjon **TG-2**

Våtrommet ventileres kun med naturlig avtrekk gjennom lufteventil i yttervegg, uten mekanisk avtrekk. Dette er en eldre løsning som gir begrenset og lite styrbar ventilasjon, og gir økt risiko for fuktopphopning over tid. Oppgradering til mekanisk avtrekk anbefales for å sikre tilfredsstillende fuktutlufting i våtrommet.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

Beskrivelse

Hulltaking for fuktmåling ble foretatt i tilstøtende kjellerstue, og viste 15,6 %.
Godkjente verdier i Grønn sone angis i intervallet : 6 - 17 %.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-1**

Det ble foretatt hulltaking for fuktmåling i tilstøtende konstruksjon i kjellerstue. Målingen viste 15,6 %, som ligger innenfor godkjent intervall i grønn sone (6–17 %). Det ble ikke registrert tegn til forhøyet fuktinnhold eller fuktskader i tilliggende konstruksjon.

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon?	**Dokumentasjon er ikke fremlagt (ikke dokumentert utførelse)**

Beskrivelse

Manglende dokumentasjon medfører større usikkerhet m.h.t membran og faglig utførelse fordi kontroll av dette ikke lar seg utføre. Det er derfor knyttet større usikkerhet til tettesjikt, og varighet av tetthetsfunksjon over tid på dette badet.

6.19 Våtrom: Vaskerom kjeller



Er det behov for totalrenovering av våtrom?	**Nei**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2021**
Hvem har utført arbeidet?	**Ukjent**

Beskrivelse

Det ble lagt i følge eier lagt nye fliser i vaskerom i 2021

Overflater

Type vegg	**Flis**

Vaskerom



Utslagsvask



Fall til sluk



Fuktmåling



Type gulv	**Flis**

Oppsummering overflater **TG-1**

Våtrommet har flislagte overflater på både gulv og vegger. Overflatene fremstår i god stand uten registrerte avvik ved befaringen.

Fallforhold

Beskrivelse	
Fall til sluk er målt til ca 50mm	

Oppsummering fallforhold **TG-1**

Membran, tettesjikt og sluk

Type tettesjikt	**Tettesjikt med ukjent utførelse**
Type sluk	**Eldre støpejernsluk**

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Vanntett sjikt har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
- Ufagmessig utførelse av membran/tettesjikt rundt sluk

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

Våtrommet har tettesjikt av ukjent utførelse og eldre støpejernssluk. Tettesjiktet har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon, og det er registrert ufagmessig utførelse av membran/tettesjikt rundt sluk. Det er derfor usikkerhet knyttet til om våtrommet er tilstrekkelig vanntett. Dersom forholdene ikke utbedres, er det økt risiko for fuktinntrengning i underliggende konstruksjoner og påfølgende fuktskader. En oppgradering av tettesjikt og sluk bør påregnes.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Utslagsvask, Opplegg for vaskemaskin**
Beskrivelse	
Det gjøres oppmerksom på at det er åpne synlige avløp fra utslagsvask / vaskemaskin til sluk.	

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Våtrommet er utstyrt med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Det er registrert åpne, synlige avløp fra utslagsvask og vaskemaskin til sluk. Det er for øvrig ikke registrert avvik ved sanitærutstyret.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Ingen ventilasjon**
Beskrivelse	
Det er ikke ventilasjon på vaskerommet.	

Sluk	

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Ingen ventilasjon av rommet

Oppsummering ventilasjon **TG-3**

Vaskerommet i kjelleren har ingen form for ventilasjon, verken mekanisk avtrekk eller luftetiltak. Manglende ventilasjon av et rom med fuktproduserende aktiviteter gir forhøyet risiko for kondens, høy luftfuktighet og fuktrelaterte skader på overflater og konstruksjon over tid. Forholdet vurderes til tilstandsgrad 3, og det anbefales å etablere tilfredsstillende ventilasjon av rommet.

Kostnadsestimat **Under 20 000**

Det kan anbefales etablert mekanisk ventilasjon på vaskerommet via mekanisk ventilasjon via yttervegg.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

Beskrivelse

Hulltaking for fuktmåling ble foretatt i tilstøtende kjellerstue, og viste 15,6 %.
Godkjente verdier i Grønn sone angis i intervallet : 6 - 17 %.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-1**

Det ble foretatt hulltaking og fuktmåling i tilstøtende konstruksjon i kjellerstue. Målingen viste 15,6 %, som ligger innenfor godkjent intervall i grønn sone (6–17 %). Det ble ikke registrert tegn til unormal fuktbelastning i tilliggende konstruksjon.

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon?	**Dokumentasjon er ikke fremlagt (ikke dokumentert utførelse)**

Beskrivelse

Manglende dokumentasjon medfører større usikkerhet m.h.t membran og faglig utførelse fordi kontroll av dette ikke lar seg utføre. Det er derfor knyttet større usikkerhet til tettesjikt, og varighet av tetthetsfunksjon over tid på dette badet.

6.20 Våtrom: Bad 1 etg



Bad



Inventar



Fall til sluk

Er det behov for totalrenovering av våtrom?	**Nei**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2025**
Hvem har utført arbeidet?	**Ziraki Mur og Flis**

Beskrivelse

Oppgradering av bad med gulvstøp, membran og flislegging.

Overflater

Type vegg	**Flis**
Type gulv	**Flis**

Oppsummering overflater **TG-0**

Våtrommet har flislagte overflater på både gulv og vegger. Overflatene fremstår uten registrerte avvik og vurderes til å være i god stand.

Fallforhold

Beskrivelse

Fall til sluk er målt til 12mm.

Oppsummering fallforhold **TG-0**

Fall mot sluk er målt til 12 mm, noe som er tilfredsstillende og innenfor gjeldende anbefalinger. Det er ikke registrert avvik knyttet til fallforholdene på våtrommet.

Membran, tettesjikt og sluk

Type tettesjikt	**Tettesjikt med ukjent utførelse**
Type sluk	**Slukrenne / linjesluk, Plast**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

Våtrommet har tettesjikt av ukjent utførelse og linjesluk/slukrenne i plast. Det ble ikke registrert synlige avvik ved tettesjikt eller sluk på befaringstidspunktet, og bygningsdelen vurderes til tilstandsgrad 0.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Klosett, Opplegg for vaskemaskin, Baderomsinnredning med servant**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-0**

Våtrommet er utstyrt med dusjhjørne med dusjvegger, klosett, baderomsinnredning med servant samt opplegg for vaskemaskin. Sanitærutstyret fremstår i god og funksjonell stand, og det er ikke registrert avvik ved befaringen.



Sluk

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Våtrommet er ventilert med mekanisk avtrekk. Det ble ikke registrert avvik ved befaringen, og ventilasjonsløsningen vurderes som tilfredsstillende for rommets bruk.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

Beskrivelse

Det er ikke foretatt hulltaking grunnet nytt bad i 2025, og forelagt samsvarserklæring datert 07.01.26 på leveranse av badet fra ansvarlig søker.
Ferdigattest er datert :

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

Det er ikke foretatt hulltaking eller fuktmåling i tilliggende konstruksjoner. Bakgrunnen er at badet er nytt fra 2025, og det foreligger samsvarserklæring datert 07.01.26 på leveransen av badet fra ansvarlig søker. Tilstanden til tilliggende konstruksjoner er derfor ikke undersøkt destruktivt, og bygningsdelen er gitt tilstandsgrad TGIU (ikke undersøkt).

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon?	**Dokumentasjon er fremlagt, men er mangelfull eller utilstrekkelig**

Beskrivelse

Det anbefales fremskaffet ferdigattest.

6.21 Overflater andre rom

Beskrivelse

Bad / Våtrom beskrives i respektive kapitler. Overflater boder , trapperom beskrives ikke.

1 etg : (overflater 1 etg et generelt av nyere dato)

ENTRE :
Gulv : Flis
Vegg : Malt panel
Himling : Malt panel

GANG :
Gulv : Laminat
Vegg : Malte plater
Himling : Malte plater

STUE / KJØKKEN :
Gulv : Laminat
Vegg : Malte plater
Himling : Malte plater

SOVEROM 1 :
Gulv : Laminat
Vegg : Malte plater
Himling : Takess

SOVEROM 2 :
Gulv : Laminat
Vegg : Malte plater
Himling : Malte plater

SOVEROM 3 :
Gulv : Laminat
Vegg : Malte plater
Himling : Malte plater

Kjeller : (overflater er generelt av eldre dato, og fra byggeår, med unntak av gulv)

GANG :
Gulv : Klikkvinyl
Vegg : Panel
Himling : Panel

KJELLERSTUE :
Gulv : Laminat
Vegg : Panel
Himling : Panel

TRIMROM :
Gulv : Laminat
Vegg : Panel
Himling : Panel

Oppsummering **TG-1**

Boligens innvendige overflater er vurdert. I 1. etasje er overflatene gjennomgående av nyere dato, med flis og laminat på gulv samt malte plater og panel på vegger og i himlinger. I kjeller er overflatene i hovedsak av eldre dato fra byggeår, med unntak av gulv som er fornyet med klikkvinyl og laminat. Vegger og himlinger i kjeller er utført med panel. Overflatene fremstår i funksjonell stand tatt alder og bruk i betraktning, uten registrerte avvik av betydning.

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
1. nov. 2026

Oppdragsnummer
10-0365/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Korvaldveien 116, 3050 MJØNDALEN

Meglerfirma
Nordvik Drammen

Selgere
Salar Dehestani

Er salget en del av næringsvirksomhet innen eiendom?
Nei

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
27. april 2023

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja, privat forsikring
Polisenummer: 93327056
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totall oppusing av badet på første etasje Utført av : Ziraki Mur og flis

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totall oppusing av badet på første etasje Utført av : Ziraki Mur og flis

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Totall oppusing av badet på første etasje Utført av : Ziraki Mur og flis

---

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: Ny metall Pipe . Varmefag Mjøndalen

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: i 2020 Nordic Maskin

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 1: Aut.Elektro Entrepenør - Bytte hele elektrisk anlegg på stue , gang ,Kjøkken , badet først og kjeller etasje -Utført April 2025 2. Elektrikeren Drammen AS . Elektirk arbeide spøt light , varmt kabel , speil , ventilasjon , ny sikring til varme kabel og vaske maskin. Utført Desember 2025 3 .Elektroimportøren . Koble varmetvann brede 30.06.2023 3.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Badet . desember 2025 . Byttet helle vann anlegg , bytte avløpe anelegg på badet og kjøkenet . Installe rør i rør for ca 80 % av boligen . Jobben utført av . Rørleggermester christensen. Koble varmt vann bredet mars 2023 og koble avløp kumen til nett i september 2024 av din rørlegger

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: De fleste boligene hadde eget septik , men etter kommun anbefalling koblet til nette

---

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

Ja

Beskriv: Ventilasjon i 2020

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Asfalt i ut området

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Kjeller etasje har kapasitet å være en selvsetendig etasje

---

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

Ja

Beskriv: De hadde oljetank , blitt fjernet i 2020

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

Ja

Beskriv: De hadde oljetank , blitt fjernet i 2020

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 10-0365/26



Adresse	
Korvaldveien 116, 3050 MJØNDALEN	
Dato for energimerking **03.11.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-378748**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **193236871**
Gårdsnummer **216**	Bruksnummer **99**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1963**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **213,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **196,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
216,66

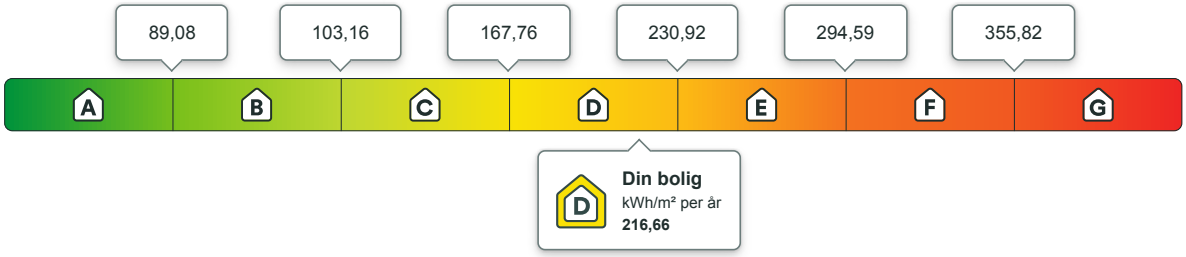
Korvaldveien 116, 3050 MJØNDALEN

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
47 200,70	**224,23**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Korvaldveien 116, 3050 MJØNDALEN

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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



Korvaldveien 116, 3050 MJØNDALEN

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: 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 3: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 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: 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 12: 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 13: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 14: 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 15: 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 utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: 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 19: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 23: 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.

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato: 02.11.2026

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	216	**Bruksnr.**	99	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	0
Adresse:	Korvaldveien 116, 3050 MJØNDALEN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	**Nei**
Foreligger ferdigattest for oppføring av boligen:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse for oppføring av boligen:	☐	☒
Foreligger ferdigattest for senere endringer som krever ferdigattest:	☒	☐
Er bygningen(e) byggeanmeldt:	☒	☐

Kommentarer:	Vi finner ikke midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest i våre arkiver. Byggetillatelse ble gitt 05.04.1963.

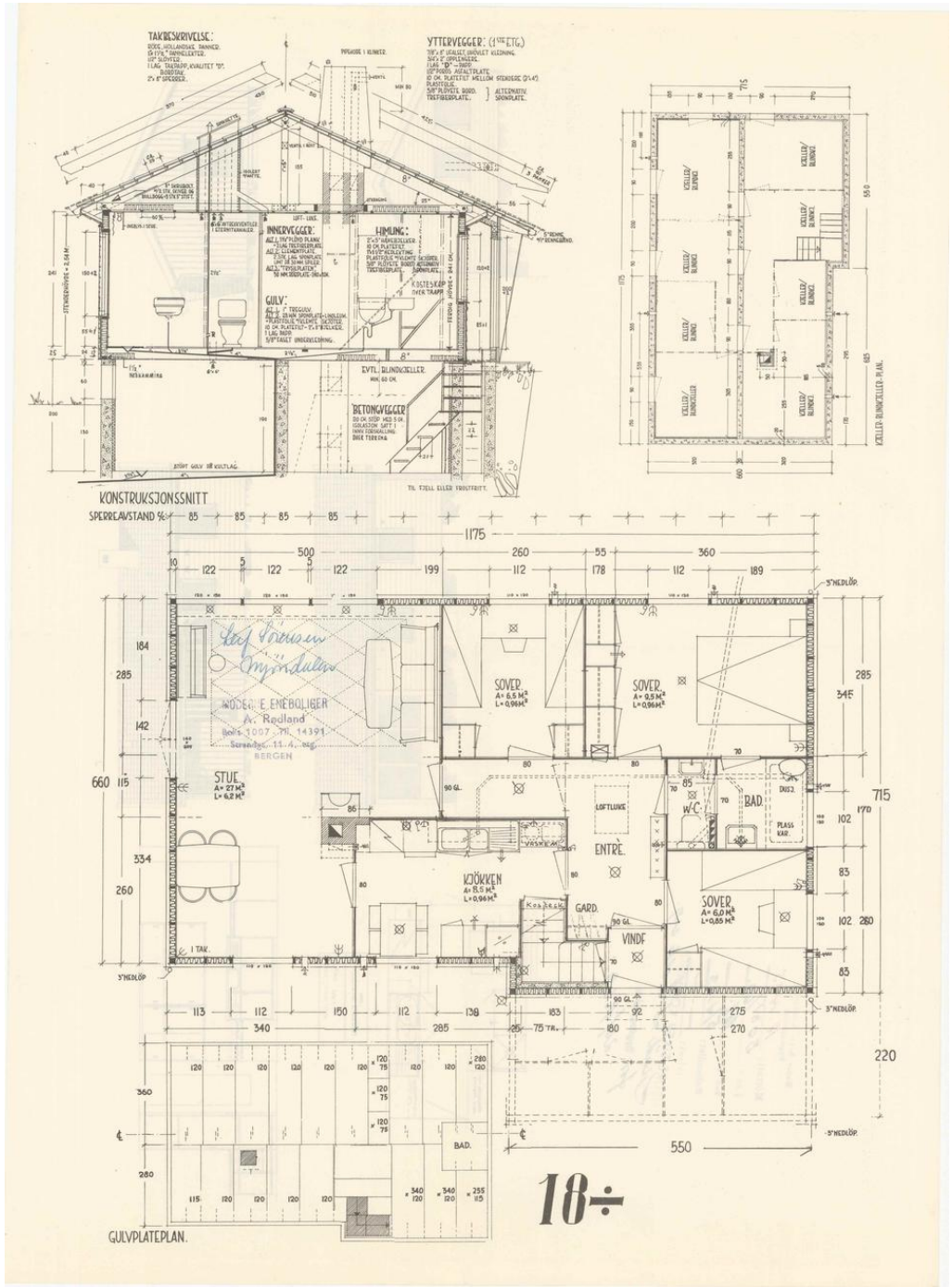
Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendoms-forespørsler.

MODERNE KJØKKEN


TAKBESKRIVELSE:
YTTERVEGGER: (1VTE ETG.)
INNERVEGGER:
HIMLING:
GULV:
BETONGVEGGER
KONSTRUKSJONSSNITT
SPERREAVSTAND c/c
1175
500
260
55
360
122
199
112
178
189
SOVER.
A= 6,5 M²
L= 0,96M²
SOVER.
A= 9,5 M²
L= 0,96M²
STUE.
A= 27 M²
L= 6,2 M²
KJØKKEN
A= 8,5 M²
L= 0,96M²
ENTRE.
BAD.
W.C.
GARD.
VINDF.
SOVER.
A= 6,0 M²
L= 0,85 M²
LOFTLUKE
PLASS KAR.
3"NEDLØP.
I TAK.
550
GULVPLATEPLAN.
18÷

NEDRE EIKER KOMMUNE.
BYGNINGSKONTROLLEN

FERDIGATTEST

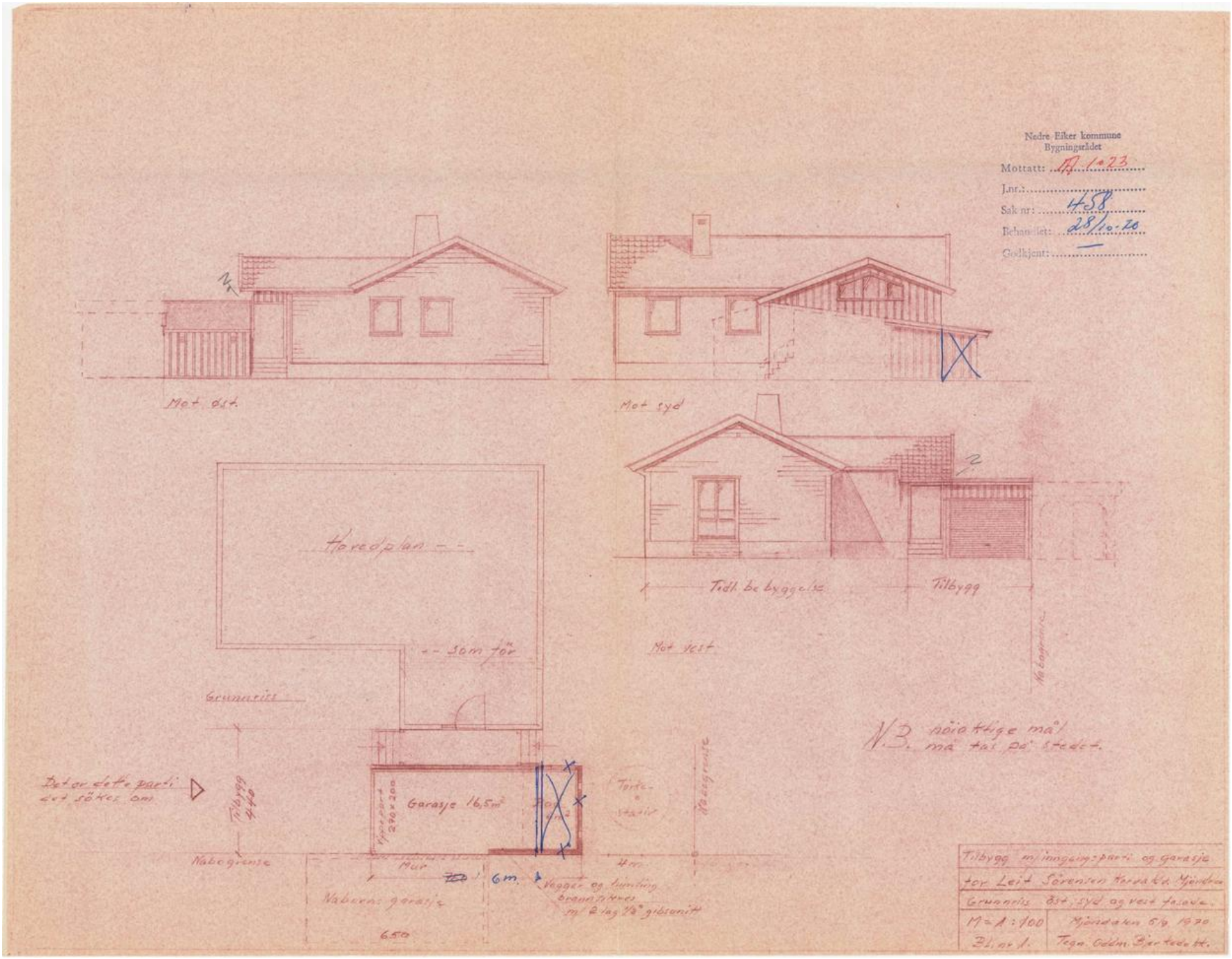
Arbeidssted:	~~AUDUN~~ Korvaldvn. Mjøndalen.
Arbeidets art:	Tilb.garasje og ny inngang
Bygningens art:	Garasje/våningshus
Byggherre:	Leif Sørensen
Byggemelder:	" "
Ansvarshavende:	Harald Høibakk

Gnr. 16
Bnr. 99
Innlevert
Approbert 28/10.70.
Byggetillatelse gitt A 1023

Avsluttende synsforretning

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

bygningssjef


Nedre Eiker kommune
Bygningsrådet
Mottatt: 11.1.23
J.nr.:
Sak nr: 458
Behandlet: 28/10-20
Godkjent: —
Mot øst.
Mot syd
Mot vest
Tidl. bebyggelse
Tilbygg
Hovedplan
Garasje 16,5m²
Naboens garasje
650
6m.
Naboens: garasje
Mur
Nabogrense
Grunnriss
Det er dette parti det søkes om
Tilbygg
440
Vegger og himling brannsikres m/ 2 lag 12⁵ gibsanit
N.B. nøiaktige mål må tas på stedet.
Tilbygg m/inngangsparti og garasje
for Leif Sørensen Hovedkv. Mjøndalen
Grunnriss øst, syd og vest fasade.
M=1:100
Mjøndalen 5/9 1970
Tegn. Gedm. Bjertnæs

NEDRE EIKER KOMMUNE.
BYGNINGSKONTROLLEN

FERDIGATTEST

Gnr. 16
Bnr. 99

Arbeidssted:	~~Audun~~ Korvaldvegen, Hjøndalen
Arbeidets art:	Tilbygg soverom m/kontor
Bygningens art:	Boligbygg
Byggherre:	Leif Sørensen
Byggemelder:	" "
Ansvarshavende:	Harald Høibakk

Innlevert 26.7.71

Approbert

Byggetillatelse gitt 25/8 72

Avsluttende synsforretning

~~Overnevnte byggearbeide er utført under lovmessig kontroll~~
~~Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig~~ 25.8.1971

Tilbygget er oppført i samsvar med godkjente tegninger.

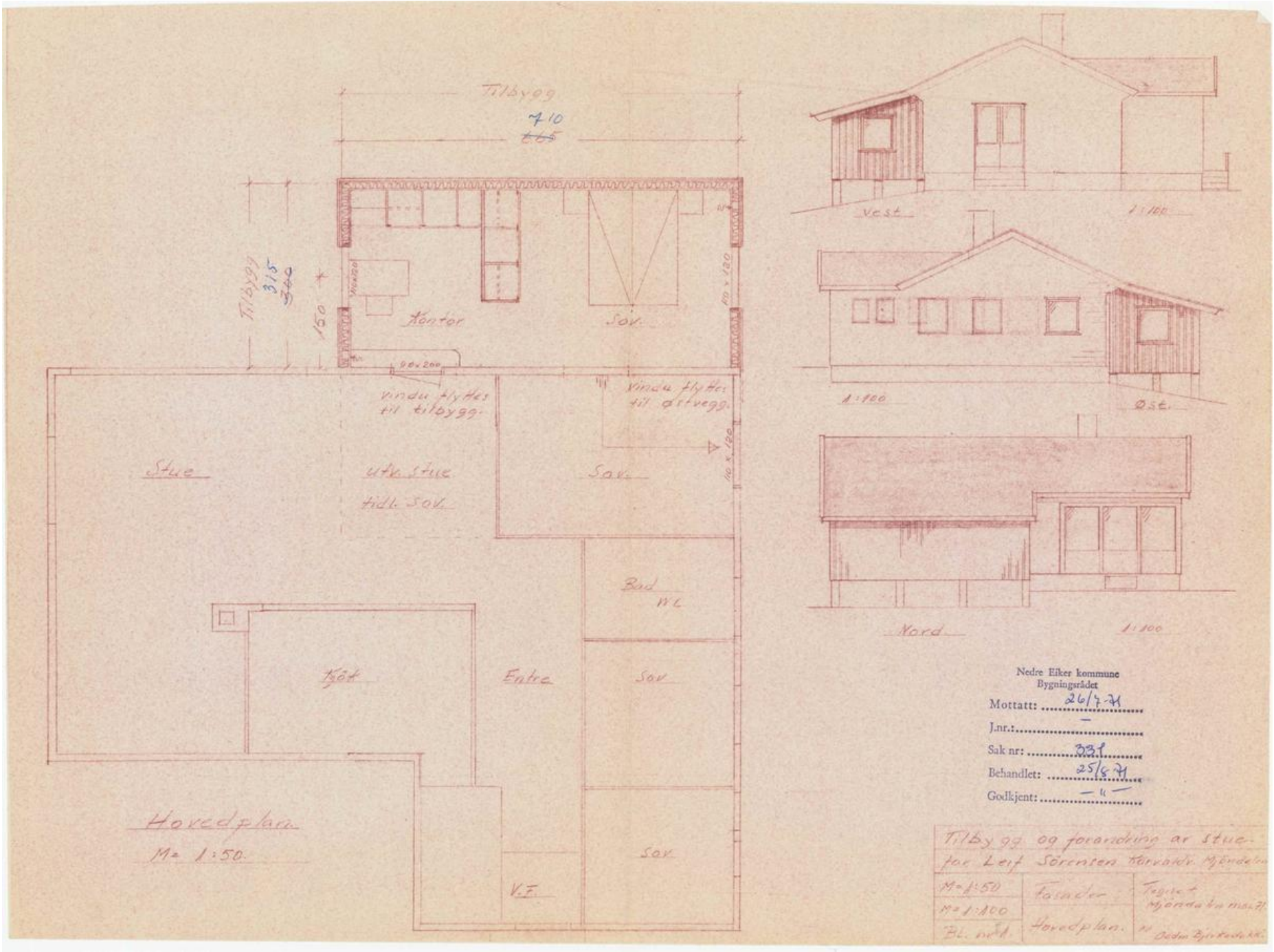
Målene utv.binningsverk er 7.10 m.x3,10 m.

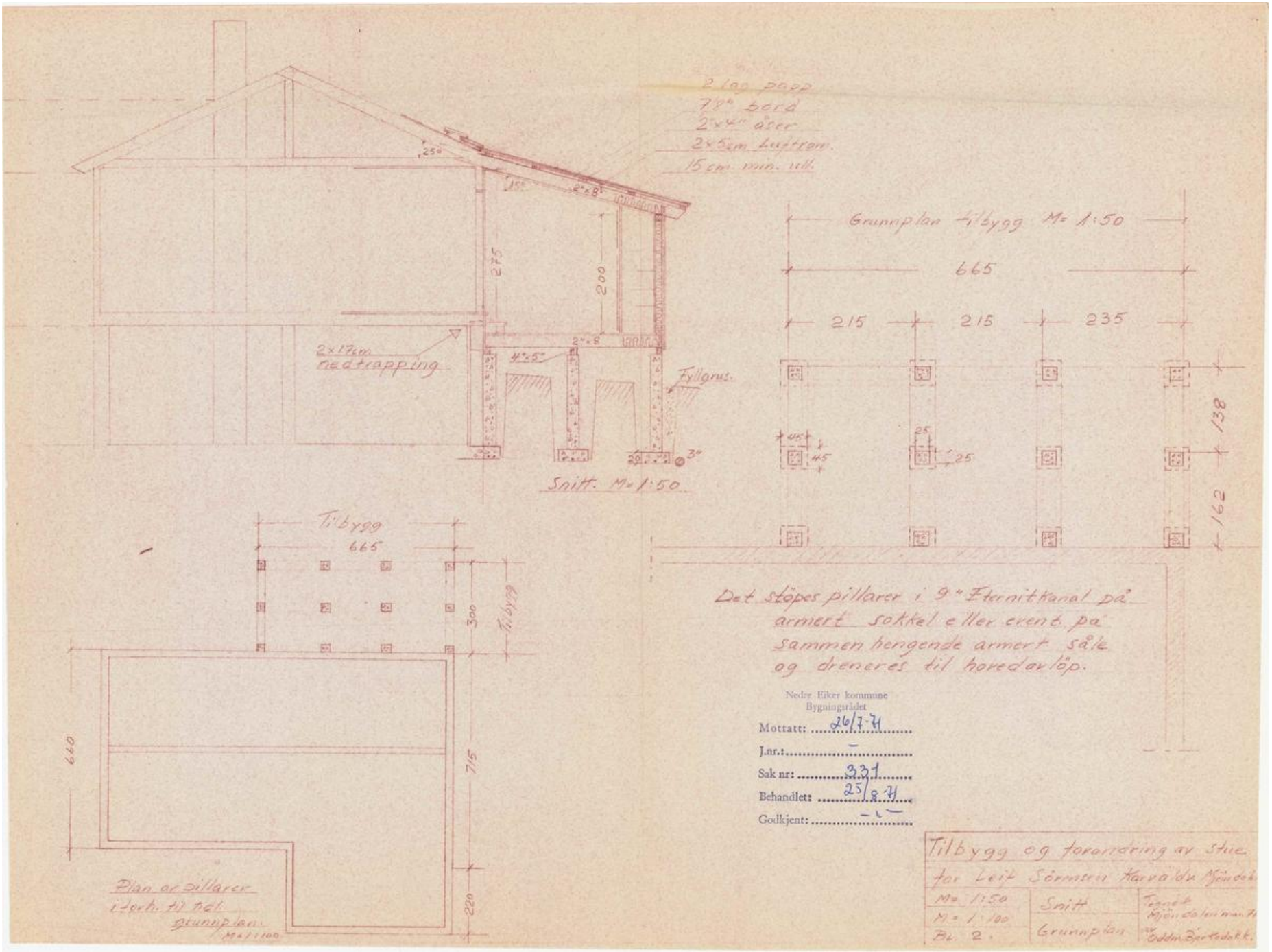
Ingen gjenstående arbeider.

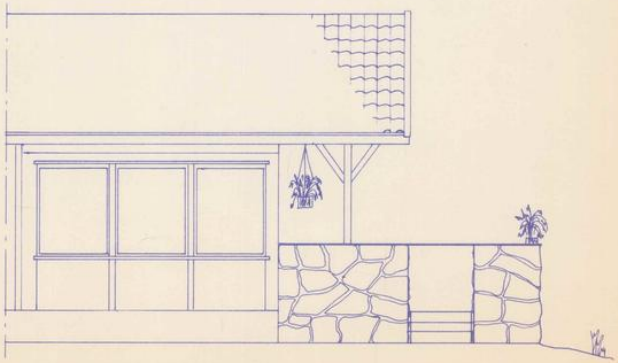
Mløndalen 4/12 72

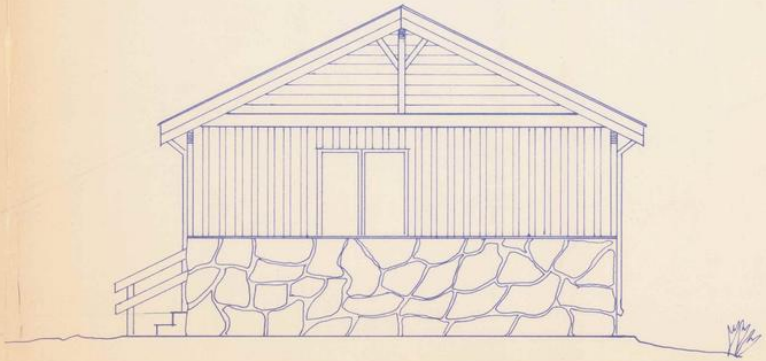
Johan Bakken
bygningskontrolør

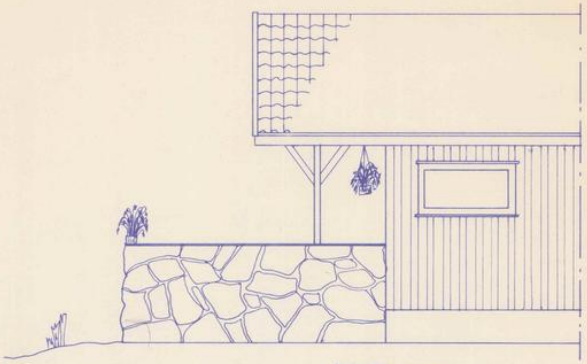
bygningssjef

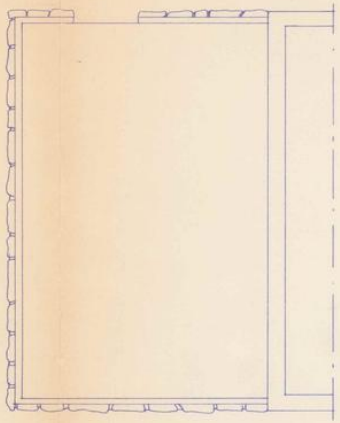

Tilbygg
710
315
150
Kontor
Sov.
90×200
Vindu flyttes til tilbygg.
Vindu flyttes til gavlvegg.
Stue
Utv. Stue tidl. Sov.
Sov.
Bad
WC
Kjøk
Entre
Sov
Sov
V.F.
Hovedplan
M= 1:50
Vest
1:100
1:100
Øst.
Nord
1:100
Nedre Eiker kommune
Bygningsrådet
Mottatt: 26/7-71
J.nr.:
Sak nr: 331
Behandlet: 25/8 71
Godkjent:
Tilbygg og forandring av stue-
for Leif Sørensen Hørvadv. Mjøndalen
M=1:50
M=1:100
Bl. nr.
Tegner
Hovedplan.
Tegnet
Mjøndalen mai 71


2 lag papp
7/8" bord
2x4" åser
2x5cm Luftrom.
15 cm min.ull
2x8"
275
200
2x17cm
nedtrapping
4"x25"
Fyllgrus
3"
Snitt. M=1:50
Grunnplan tilbygg M=1:50
665
215
215
235
138
162
45
45
25
25
Det støpes pillarer i 9" Eternittkanal på
armert sokkel eller event. på
sammen hengende armert såle
og dreneres til hoveddr løp.
Tilbygg
665
300
Tilbygg
660
715
220
Plan av pillarer
i forh. til tidl.
grunnplan.
M=1:100
Nedre Eiker kommune
Bygningsrådet
Mottatt: 26/7-71
J.nr.: –
Sak nr: 331
Behandlet: 25/8-71
Godkjent: – " –
Tilbygg og forandring av Stue
for Leif Sörmoen Hasvalda Mjøndal
M= 1:50
M= 1:100
Bl. 2.
Snitt
Grunnplan
Tegnet
Mjøndalen
Odden Byggtekn.









Nedre Eiker kommune
Bygningsrådet
Mottatt: 7/4-81
J.nr.: –
Sak nr: –
Behandlet: delegert 7/4-81
Godkjent: på delegert fullmakt 7/4-81

Forandringer	Datum	Forandringer	Datum

TERASSETILLBYGG VESTFASADE

Målestokk 1:50

Tegn. nr 7 14/4-80
Trac.
Klr.

A/s TEKNISK ISOLERING
Tlf. 83 85 80 Drammen Tlg.: Isolering

Erst. for: LEIF SØRENSEN

Nr.

Erst. av: Hermod Hansen

A.s Terrkopi. 200. A 2. E 9 gl. 4-77. Sentrum Trykkeri.

DRAMMEN VARMETEKNIKK AS
Hallingrudveien 20
3031 DRAMMEN

Vår ref.	Saksbehandler	Dato
BYGG-22/01606-8	Inderpreet Kaur Cheema	26.09.2022

Korvaldveien 116, Ferdigattest for rehabilitering av pipe

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	216 / 99 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	DRAMMEN VARMETEKNIKK AS
Tiltakshaver:	Kevi Akrei

Drammen kommune viser til søknad om ferdigattest for rehabilitering av pipe mottatt 16.09.2022.

Det ble gitt tillatelse 06.09.2022 til rehabiliterig av pipe i sak med saksnummer 22/01606.

Vedtak

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

Godkjent ferdigattest
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 gir Drammen kommune ferdigattest for rehabilitering av pipe.

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

Virksomhet

avdeling

Organisasjonsnummer	Postadresse	Besøksadresse	Telefon +4732040000
921 234 554	Postboks 7500 3008 DRAMMEN	Engene 1 3015 DRAMMEN	e-post

Opplysninger om søknaden

Ansvar
Gjennomføringsplan, datert 16.09.2022 viser at alle foretak som har erklært ansvarsrett i tiltaket er ferdig med arbeidet.

Kommunens vurdering

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

Klageadgang

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

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

Med hilsen

Inderpreet Kaur Cheema
Saksbehandler

Wivian Langlie
Fagkoordinator

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
Kevi Akrei

Drammen kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3301 - Drammen kommune	**216**	**99**	**0**	**0**	Korvaldveien 116, 3050 MJØNDALEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	532.95m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	1065.9m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn
Nei		

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

	PLANID	Plannavn
Nei		

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

MIDLERTIDIG BYGGE- OG ANLEGGSOMRÅDE

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med et midlertidig bygge- og anleggsområde?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

	PLANID	Plannavn
Ja		
	3301 20250013	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2027-2039

PLANFORSLAG

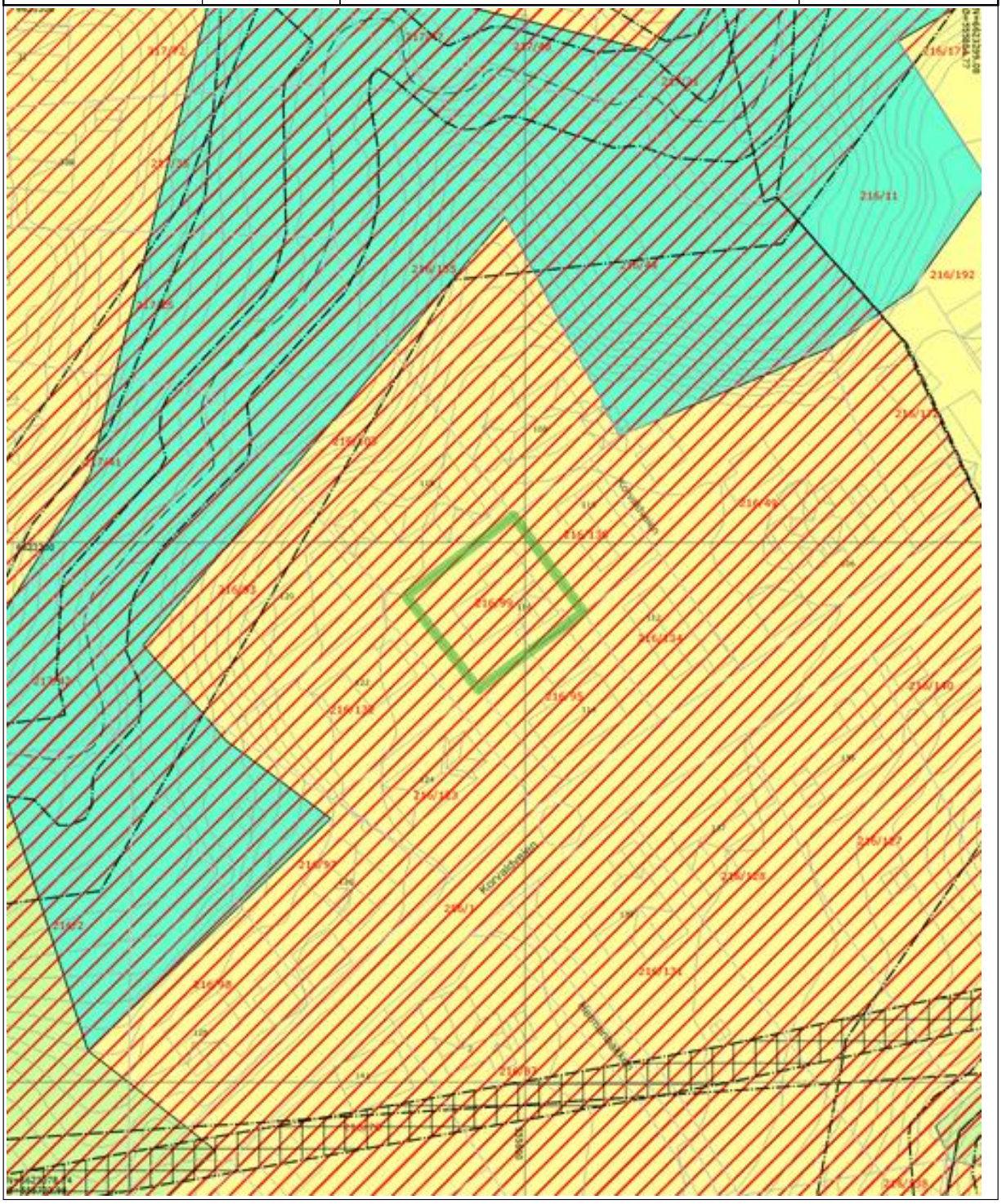
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

	PLANID	Plannavn
Nei		

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Drammen kommune	Kommuneplan					Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 216	Bnr: 99	Fnr: 0	Snr: 0	
	Adresse:	Korvaldveien 116 3050 MJØNDALEN				
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel for Drammen komm				



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Eiendomsgrense
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Taksprang	Udefinert bygning	Bygning
Elv og bekk	Høydekurve	KpOmråde kommuneplan gjeldende
Eiendomsteig	Midtlinje vassdrag	Grense for arealformål
Grense for båndleggingsoner	Grense for faresoner	Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende
Ras- og skredfare	Flomfare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Boligbebyggelse - Nåværende	Blågrønnstruktur - Nåværende	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

Leif Sørensen
Korvaldveien 116

3050 MJØNDALEN

Saksnr.	Arkivkode	Avd/Sek	Dato:
15/10760 - 2	M88	DRBRANNV/FEIER	14.01.2016

Korvaldveien 116, 16/99, Nedre Eiker, tilsyn med fyringsanlegg

TILSYNSRAPPORT

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 14.01.2016 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av Lov av 14. juni 2002 nr 20 (brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt Forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 7.
Kravene til fyringsanlegget er nedfelt i brann- og eksplosjonsvernloven § 6, samt Forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 2.

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

Til stede ved tilsynet:

Eier/eiers representant:	Inggerd A. Sørensen
For feiervesenet:	Glenn-Sigurd Nilsen

Innledning
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang
Tilsynet omfatter kontroll med fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.
Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner
Avvik:
Overtredelse av krav fastsettes etter i medhold av helse-, miljø- og sikkerhets- Lovgivningen.
Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende forskrift:

- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende bygget eller montert, jf. Forskriften § 2-1
- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt, jf. Forskriftens § 2-4
- Melding til kommunen eller DRBV v/feierseksjonen om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt, jf. Forskriftens § 2-4, 3
- Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende adkomst, jf. Forskriftens § 2-6

Anmerkning
Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

FØLGENDE AVVIK/ANMERKNING BLE KONSTATERT UNDER TILSYNET:

Kjeller:
Avvik: Det ble avdekket et ubrukt røykrør i skorsteinsvangen.
Jf. Forebyggendeforskriften § 2-1
Kommentar: Vår anbefaling til teknisk løsning er at røykrøret tas ut av skorsteinsvangen og hullet tettes på godkjent måte i henhold til skorsteinens krav.

1.etg:
Avvik: Det ble avdekket at noe brennbart materiale er montert på/inntil ½ steins skorsteinsvange. Jf. Forebyggendeforskriften § 2-1
Kommentar: Vår anbefaling til teknisk løsning er at brennbart materiale fjernes eller flyttes slik at det ikke kommer nærmere ½ steins skorsteinsvange enn minst 10 cm.

Feierseksjonen anser denne gangs tilsyn som avsluttet.

Med hilsen

Glenn-Sigurd Nilsen
feiersvenn

Direkte telefon: 32 04 44 48
foretrukket telefontid 11.00-15.00

Drammensregionens brannvesen IKS /Feierseksjonen
Langes gate 11
3044 Drammen

Besøksadresse: Kobbervikdalen 65, 3036 Drammen

Telefon: 32 04 44 40
Telefax: 32 04 44 99
E-post: Boligseksjonen@drbv.no
Hjemmeside: www.drbv.no

FEIE-TILSYNSOPPLYSNINGER

Skorsteiner og ildsteder:

Kommune:	G.nr.	Br.nr.:	F.nr.:	S.nr.:
Drammen	216	99	0	0

Adresse:	Korvaldveien 116, 3050 Mjøndalen

	Ja	**Nei**
Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder?	X	
Hvis ja, dato for siste tilsyn utført:	14.01.2016	
Kopi av rapport og evt. øvrige korrespondanse etter tilsynet følger vedlagt.	X	
Er det foretatt feiing av skorsteiner?	X	
Hvis ja, dato for siste feiing utført:	04.07.2017	
Merknader til feiingen:	INGEN ILDSTEDER	

	Ja	**Nei**
Har eiendommen restanse feiegebyrer?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	
Er det utført tjenester på eiendommen som ikke er utfakturert enda?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	

Ovennevnte opplysninger er gitt av Drammensregionens brannvesen IKS

Dato: 02.11.2026

Saksbehandler: Ellen Bolstad

ambita

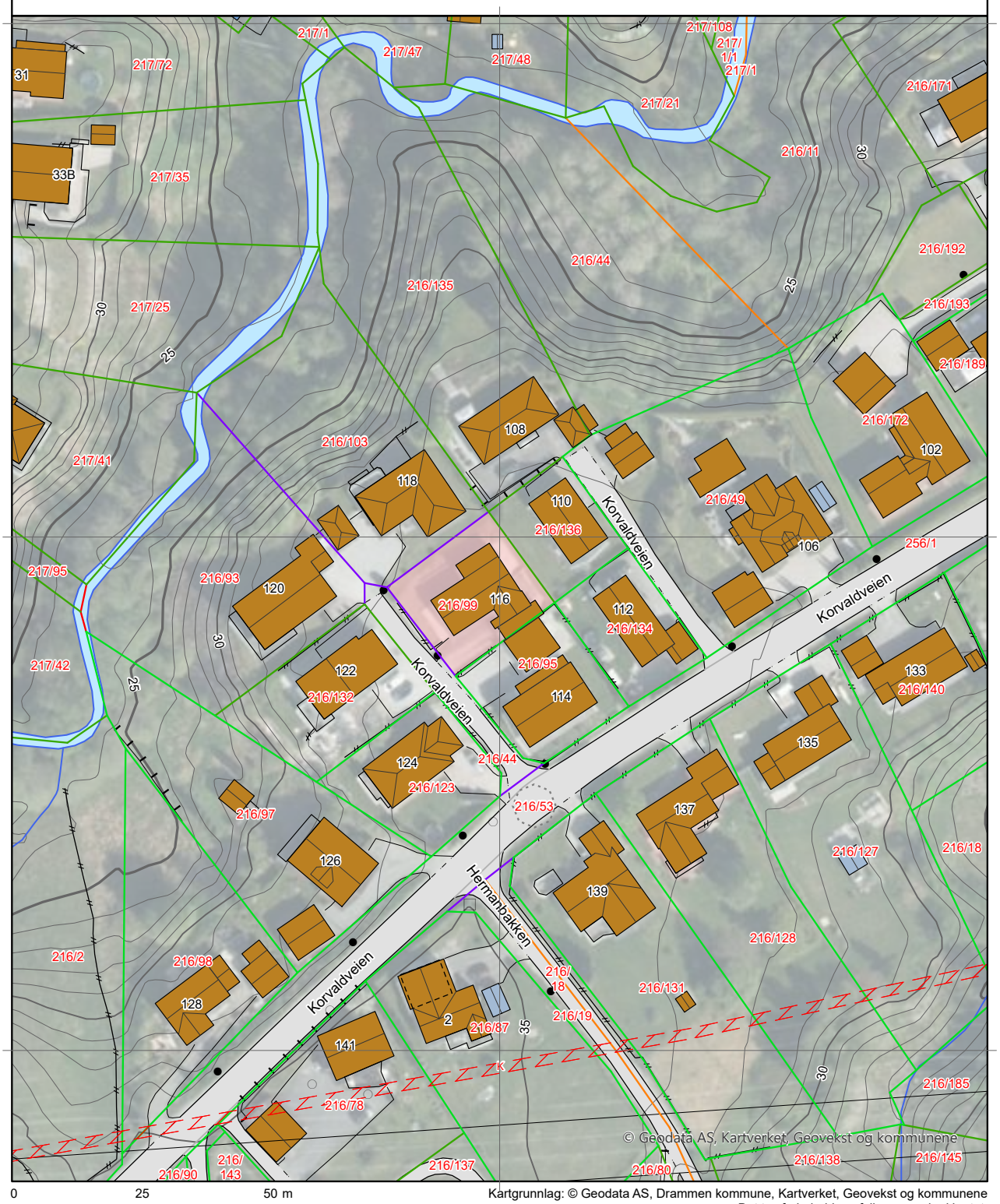
Kommune: 3301 Drammen
Eiendom: 3301/216/99/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 1.11.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Drammen kommune, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

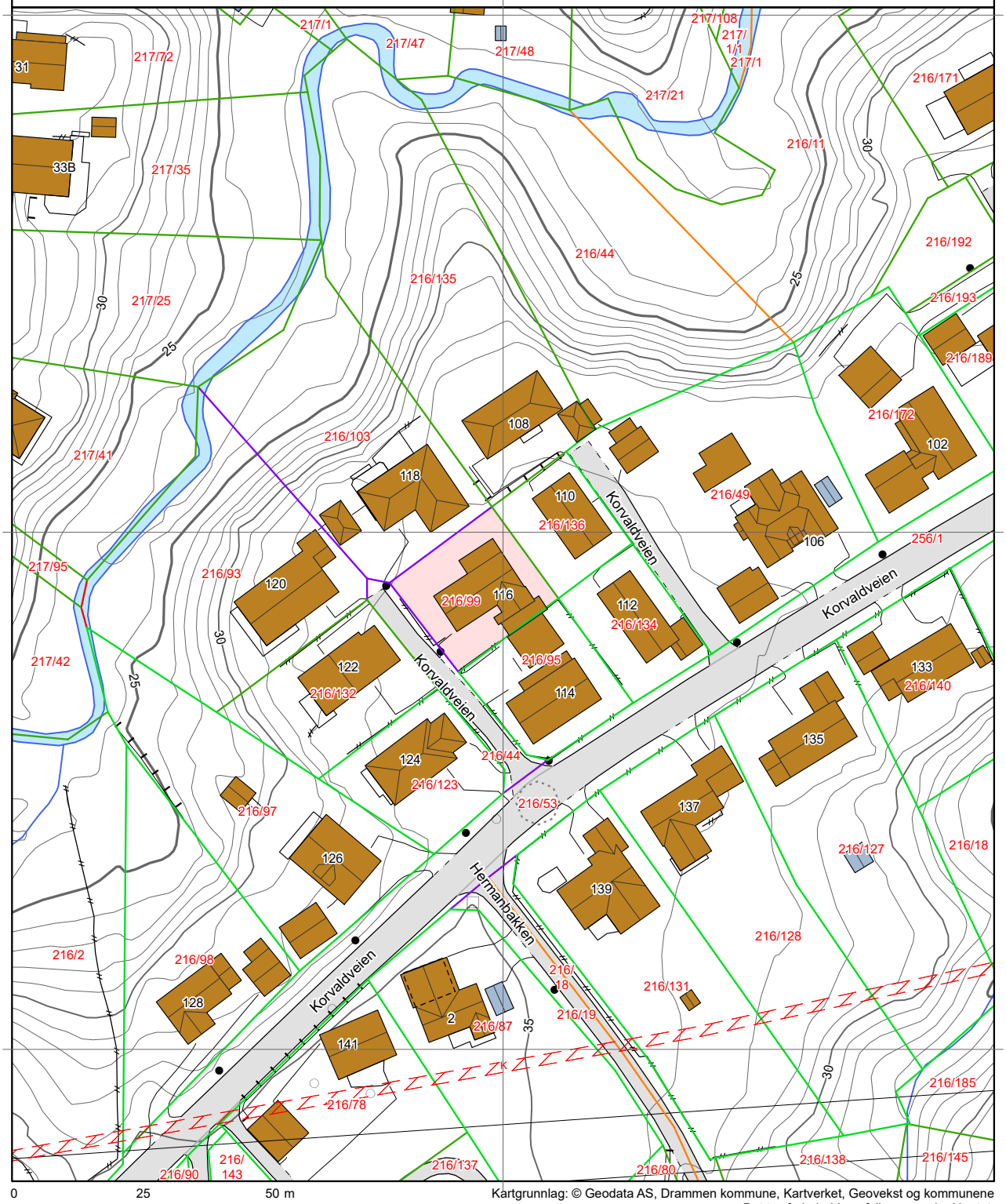
Kommune: 3301 Drammen
Eiendom: 3301/216/99/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 1.11.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Drammen kommune, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 216, Bruksnr 99	**Kommune:**	3301	Drammen
Adresse:				
Veiadresse:	Korvaldveien 116, gatenr 4100 3050 Mjøndalen	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1406 6	Veia-Vikkollen Mjøndalen
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	4041102 2003	Mjøndalen Drammen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Audun	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	22.11.1962	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	532,9 kvm	**Skyld:**	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	19.06.2024	Berørt	3301/216/44	0,0
	Matrikkelført:	10.07.2024	Berørt	3301/216/95	0,0
			Berørt	3301/216/99	0,0
			Berørt	3301/216/134	0,0
			Berørt	3301/216/136	0,0
			Berørt	3301/216/195	0,0
			Berørt	3301/256/1	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3301/216/99	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3301/216/99	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	26.11.1962	Avgiver	3301/216/44	-535,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3301/216/99	535,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Korvaldveien 116	Bolig	107,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	193,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	192,0	Igangset.till.:	05.04.1963
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	192,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.04.1964
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	193236871			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			85,0		85,0				
H01	1		107,0		107,0				

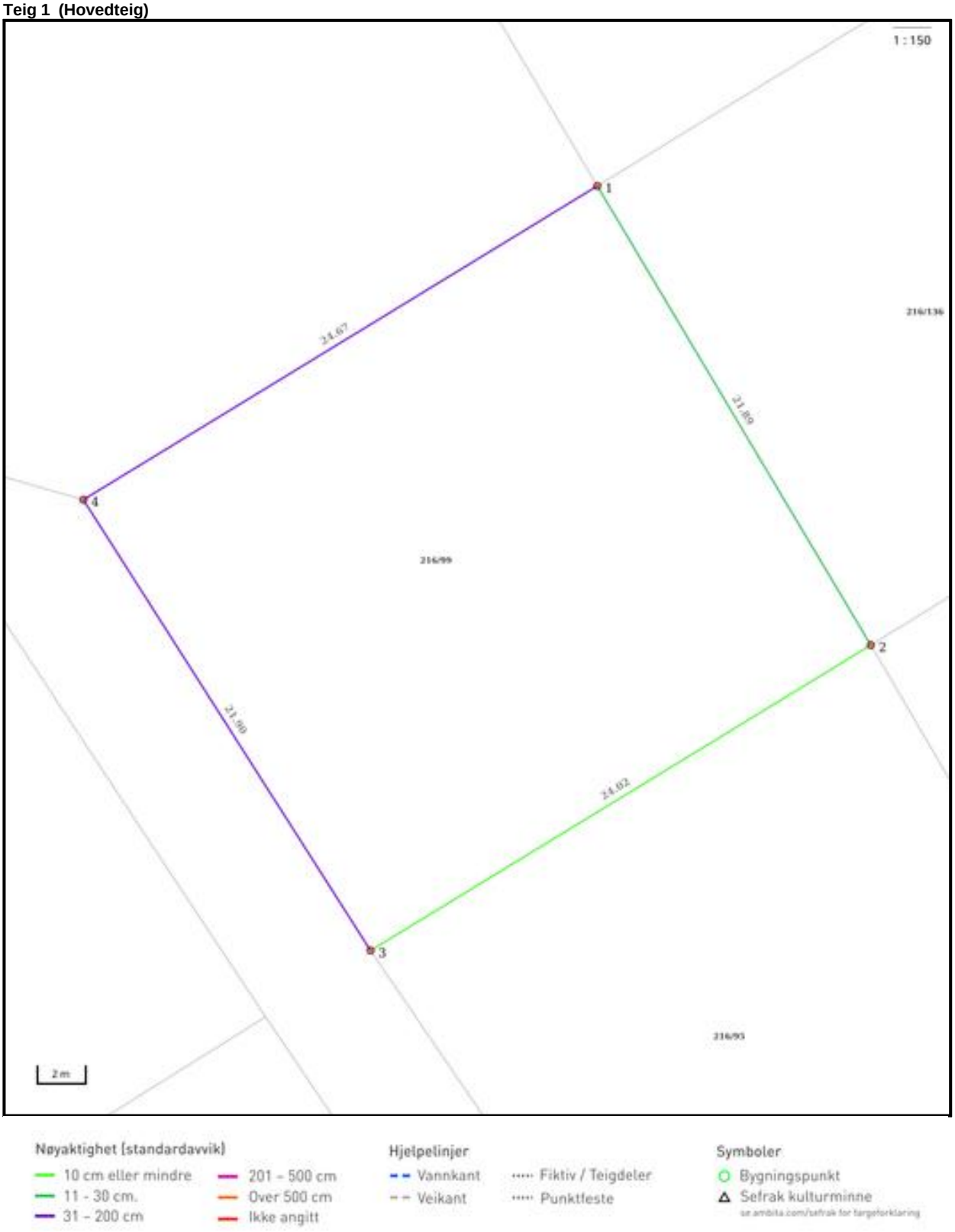
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 532,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 623 204,92	555 797,84	21,89m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 623 187,21	555 810,71	24,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Kamjern
3	6 623 172,90	555 791,42	21,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Kamjern
4	6 623 190,22	555 778,03	24,67m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	58		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Bkpl. kr. 25.-

Dagb. nr. 96 119 63
Eiker, Modum og Sigdal sorenskriverembete 8/11.

K j ö p e k o n t r a k t.

Mellom gårdbruker Olaf Hals, Korsgården, Mjöndalen, født 8. oktober 1878, som eier pl.a. av de faste eiendom Bakkevold, gnr. 16 bnr.44 i Nedre Eiker, og lagersjef Leif Sörensen, Engene, Mjöndalen, født 2. mars 1926, er det d.d. inngått sådan kjöpekontrakt.

Hals selger til Sörensen en parsell av sin ovenfor nevnte eiendom med et areal på 535,1m2. Parsellen er på den av Nedre Eiker kommuneingeniörkontor utarbeidede tomteplan av 11. oktober 1960 gitt nr. 5, mens den i pristaktsen av 14. september 1960 er betegnet som nr. 4. Parsellens navn skal være " Audun " gnr. 16. bnr. 99. på Nedre Eiker, og grensene for den er fastsatt ved oppmålings- og skyldelingsforretning avholdt 20/9-62, tgl, 22/11-62. Kjöpesummen er i hendhold til pristakst kr. 4,-pr. m,2, altså ialt kr. 2.140,4o, som betales kontantved skjötets underskrift. Det hviler ingen pengeheftelser på parsellen.

Selgeren har avsatt grunn til vei mellom tomtene på feltet i en bredde av 4 meter, og veien er opparbeidet. Det er også i denne lagt nödvendig vannledning for de utparsellerte tomter fram til den kommunale vannledning, og likeledes kloakklening for disse ned til bekken "Veia". Den videre fremföring av vann- og kloakkledning fra nevnte ledning og frem til bebyggelsen på de enkelte tomter, tilligger tomteeieren selv. Selgerens samlede utgifter til opparbeiding av vei, oglegging av vann- og kloakkledning som nevnt ovenfor , skal refunderes ham av tomtekjöperene med 1/6 på hver tomt uten hendsyn til störrelsen, så snart oppgave herover foreligger fra selgeren.

Kjöperen forpliker seg til bare å bebygge tomten med et enetasjes våningshus med leilighet for en familie, og har senere ikke adgang til å bygge på dette i höyden. Selgeren vil ta tilsvarende forbehold overfor de övrige tomtejöpere på feltet.

Kjöperen har adgang tilmå före opp en garasje på tomten i sådan avstand fra veien som bygningsmyndighetene godtar. Garasjen skal i så fall legges i delet mot tomt nr. 4 og forsynes med brannsikker taktekking og brannsikker vegg. i hendhold til kjöpekontrakt datert 4/1o-61 med Hans Larsen som eier tomt nr.4 bnr. 95 skal den av eierne av tomt nr. 4 og 5 (b.nr. 99) som först går til oppföring av garasje som ovenfor nevnt, få refundert halvparten av omkostningene ved den felles brannsikre delevegg, så snart den annen tomteeier förer opp sin garasje

Garasjen skal utföres i overenstemmende med Siprex lettbetong garasjetegning type G.l.m. med visse endringer som selgeren allede har gitt beskjed om.

-2-

De masser som graves ut på kjöperens tomt skal denne lesse opp på lastebil tilhörende Georg Hals som mot en godtgjörelse av kr. 15o,- overtar massene og sörger for bortkjöring av dem.

Hvis kjöperen önsker og selge tomten i ubebygget eller delvis bebygget stand har Georg Hals forkjöpsrett til denne. Tomten skal i så fall betales etter kr. 4,- pr. m2 og senere påkostninger på den etter pristakst av pristakstnemda for faste eiendommer, eller av to av sorenskriveren i Nedre Eiker oppnevnte sakkyndige hvis pristakstnemda på det tidspunkt er opphört og eksistere. Forkjöpsretten for Georg Hals faller bort i det öyeblikk det er fört opp våningshus på tomten for hvilket det foreligger ferdigattest.

Omkostningene ved skyldelins- og oppmålingsforretningen dekkes av kjöperen som også skal betale andel av pristaksten med kr. 15,-. Han betaler videre omkostningene ved oppretting og stemplingog tinglesning av skjötet av kjöpekontrakt og utstedelse av skjötet. Han er gjort merksam på at hvis skjötet ikke er levert til tinglesning innen en måned fra kjöpekontraktens underskrift må kjöpekontrakten stemples for å unngå dobbeltstempling.

Denne kontrakt i 3 - tre eksemplarer hvorav partene hver har beholdt ett og det tredje beror hos o.r.sakfører Arne J. Wiik, Drammen,

Mjöndalen, den 1o desember 1962.

Olaf Hals

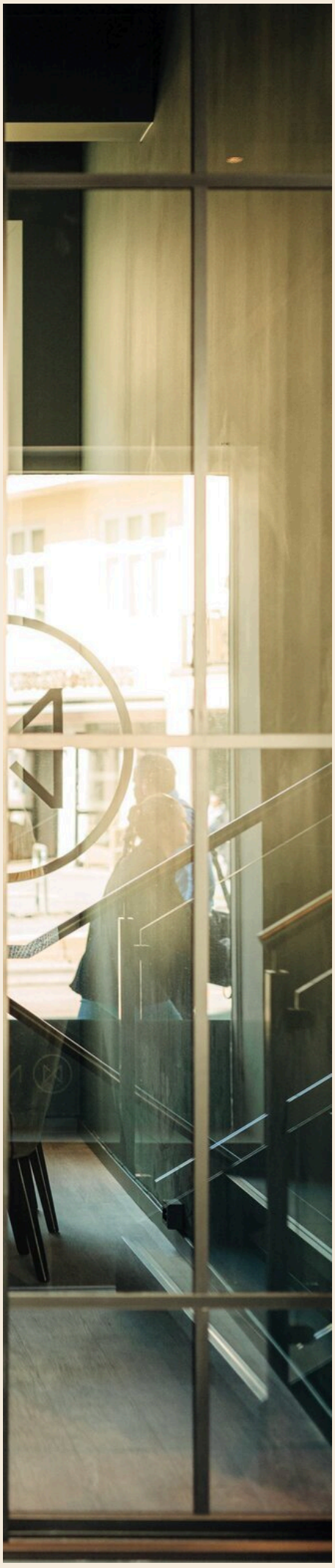
Leif Sörensen

Velkommen til

Nordvik Drammen

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

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

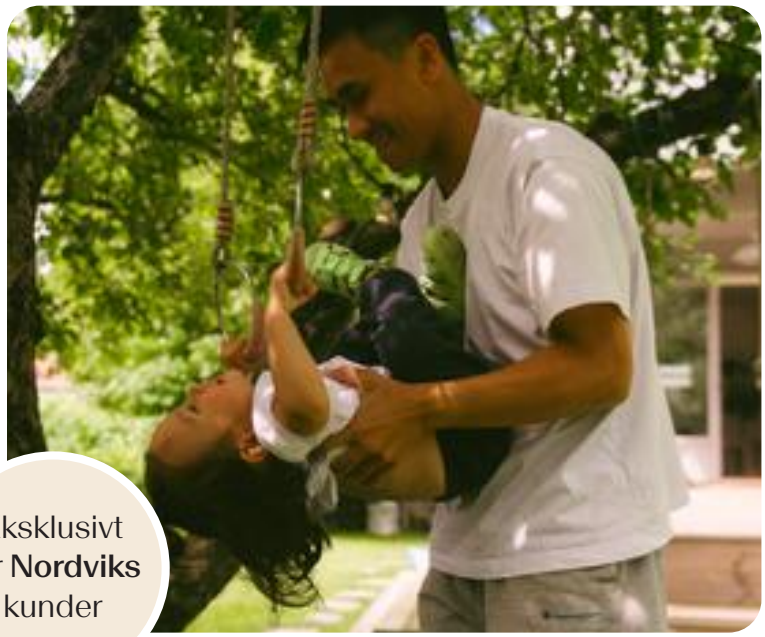


Nedre Torggate 8, 3015 DRAMMEN
drammen@nordvikbolig.no
32 82 10 00

NORDVIK

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

16. Fastmontert vegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Budskjema

Oppdragsnummer: 10-0365/26

Bud mottatt: _____ kl. _____

Adresse: Korvaldveien 116, 3050 MJØNDALEN

Matrikkel: Gnr 216, bnr 99 i Drammen kommune

Bud

Undertegnede gir herved bud på kjøp av ovennevnte eiendom:

Bud kr: _____ **Beløp med bokstaver:** _____

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

Budet er bindende til og med: Dato: _____ kl. _____ **Ønsket overtakelse:** _____

I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første dag etter siste visning ikke bli formidlet til selger. Undertegnede er klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Handelen er bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 04.11.2026

Budet gis med følgende forbehold:

☐ **Uten forbehold** ☐ **Med forbehold:** _____

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Låneinstitusjon: _____ Egenkapital kr: _____

Kontaktperson / telefon: _____ **Lån kr:** _____

Til sammen kr: _____

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av egen bolig ☐ Bankinnskudd ☐ Annet: _____

Budgivere

Ved flere budgivere må alle budgivere signere budet. Ved signering av budskjemaet gir budgiverne hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud samt å akseptere betingelser i forbindelse med en handel. Undertegnede er klar over at budet er bindende for meg/oss.

Budgiver 1

Navn: _____

Personnr.: _____

Adresse: _____

Postnr./sted: _____

Tlf.: _____

E-post: _____

Sted, dato: _____

Signatur: _____

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

☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg samtykker til elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Budgiver 2

Navn: _____

Personnr.: _____

Adresse: _____

Postnr./sted: _____

Tlf.: _____

E-post: _____

Sted, dato: _____

Signatur: _____

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

☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg samtykker til elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Meglerforetak: Nordvik Drammen **Saksbehandler:** Jonathan Lindstrøm **Telefon:** 932 24 774 **E-post:** j.lindstrom@nordvikbolig.no

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)

Denne boligen er presentert av:



Jonathan Lindstrøm
Eiendomsmegler
Nordvik Drammen
j.lindstrom@nordvikbolig.no
932 24 774



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

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