

Strømliveien 16



Velkommen til

Strømliveien 16



Salgsoppgaven produsert 15. september 2025

Strømsåsen

Innholdsrik og betydelig påkostet enebolig - Nydelig utsikt - 4 sov - 2 bad - Romslig tomt - Sentralt og pendlervennlig

Prisantydning	5 990 000,-
Omkostninger	151 100,-
Totalpris	6 141 100,-
BRA-i	167 kvm
Totalt BRA	178 kvm
Soverom	4
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1954

Ansvarlig megler	Simen Eknes Slotsvig
Telefon	404 83 252
E-post	s.slotsvig@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Strømliveien 16!

Dette er en innholdsrik enebolig med god standard, betydelig påkostet senere år.

Eiendommens høydepunkter:

- "Ny kjeller" fra 2022 med ferdigattest for bruksendring i 2025, ink nytt bad, stue og 2 soverom
- 4 soverom
- 2 bad
- Nydelig utsikt
- Gode solforhold gjennom sommeren
- Delikate farge- og materialvalg
- Nylig påkoblet offentlig vann/avløp
- Drenering utført
- Nyere malte flater, inne og ute
- Garasje
- Elbillader
- Opparbeidet og romslig tomt

Huset ligger i et rolig og veletablert boligområde med gangavstand til både by og natur. Pendlervennlig med kort vei til buss, og videre forbindelse med tog.

Arealer og innhold

BRA-i:	167 kvm
BRA-e:	11 kvm
Totalt BRA:	178 kvm
TBA:	16 kvm

Beskrivelse

Kjeller:
BRA-i: 57 kvm. Entré, trapperom, 2 soverom, kjellerstue, bad og innvendig bod
BRA-e: 11 kvm. Utvendig bod
Total BRA: 68 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 65 kvm. Entré, stue/kjøkken
Total BRA: 65 kvm.
TBA: 16 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 45 kvm. Trapperom, bad og 2 soverom
Total BRA: 45 kvm.



Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK

Forklaring av bilde/rommet

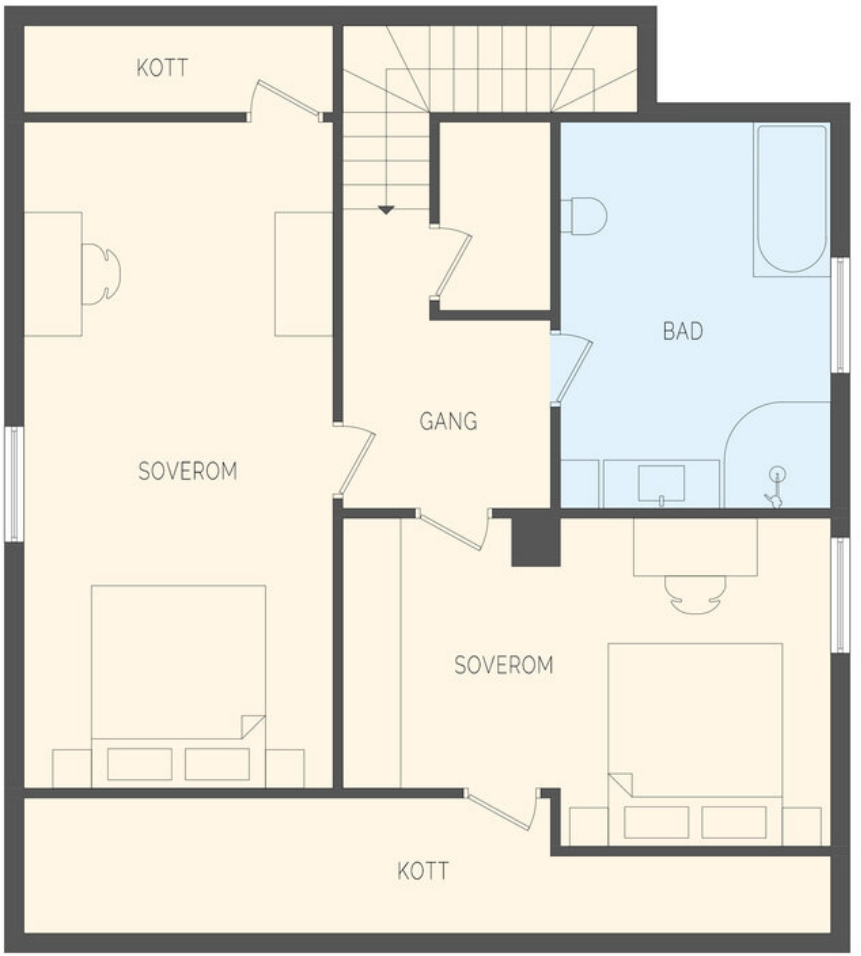


Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK

Forklaring av bilde/rommet



Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK

Forklaring av bilde/rommet










SAMSUNG






Tiriltunge.






































Miele
GRUNDIG













Informasjon

Strømliveien 16

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
10-0282/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Strømliveien 16, 3047 DRAMMEN
Gnr 15, bnr 81 i Drammen kommune

Selgere
Magnus Launy Villseth
Maja Launy Villseth

Kjøpesum og omkostninger
5 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
149 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
151 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
170 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 141 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 160 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1954

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 167 kvm
BRA-e: 11 kvm
Totalt BRA: 178 kvm
TBA: 16 kvm

Beskrivelse:
Kjeller:
BRA-i: 57 kvm. Entré, trapperom, 2 soverom, kjellerstue, bad og innvendig bod
BRA-e: 11 kvm. Utvendig bod
Total BRA: 68 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 65 kvm. Entré, stue/kjøkken
Total BRA: 65 kvm.

TBA: 16 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 45 kvm. Trapperom, bad og 2 soverom
Total BRA: 45 kvm.

Innhold

U. etg.: Trapperom, 2 soverom, kjellerstue, bad. Utvendig bod,
1. etg.: Entré, gang, stue, kjøkken, spisestue
2. etg.: Gang, bad, 2 soverom, kott

Standard

1. etg.:
Entré: Romslig og fin entré med plass for å henge av seg. Utenfor er det en flott og romslig uteplass, takoverbygget med nydelig sol- og utsiktsforhold. Uteplassen er flislagt og har god plass for utemøblement.

Kjøkken: Moderne og fint kjøkken med skrog fra 2020 og nyere glatte fronter, samt spilevegg. Kjøkkenet er godt plassutnyttet, med gode arbeidsflater på benkeplate samt gode oppbevaringsløsninger i skuffer. Det er etablert en koselig spiseplass i tilknytning til kjøkkenet, med sitteplass for hele familien. Under benkeløsningen er det plass for ekstra oppbevaring. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer for koketop og stekovn (ikke ny i 2020), mikro og oppvaskmaskin. I tillegg er det plass for romslig frittstående kjøleskap.

Stue: I åpen løsning med kjøkkenet er det en fin stue, med god plass for sofa og tilhørende møblement. Stuen er lys og luftig, og har godt med lysinnslipp via store vinduer. Rommet har nyere malte overflater og nyere gulv, og fremstår veldig delikat og lunt. I tillegg til naturlig lysinnslipp er rommet fint lyssatt med downlights.

2. etg.:
Hovedsoverom: Delikat og lunt hovedsoverom, malt i en fin grønntone som står i stil med huset forøvrig. God plass for dobbeltseng med tilhørende møblement. Rommet er av fin størrelse, med fin plass for klesoppbevaring. Ekstra oppbevaringsplass i knevegg forøvrig.

Soverom 2: Også dette rommet er av fin størrelse, og har god plass for seng, pult og klesoppbevaring. Mulighet for ekstra lagring i knevegg.

Bad: Delikat og fint flislagt bad. Badet er romslig, og inneholder badekar, dusjkabinet, vegghengt toalett og baderomsinnredning. Innredningen har profilerte fronter med nedfelt servant, hvor innredningen er pusset opp i ny farge. Oppbevaringsplass under servant, samt i høyskap. Stort speilskap med belysning over vask.

U. etg.:
Etasjen har gjennomgått en stor renovering i 2022, hvor gulvet er pigget opp og alt bygget nytt. Kjelleren ble også omsøkt for å være godkjent til varig opphold, og har nå 2 fullgode soverom, stue og nytt bad. Etasjen har varme i gulv.

Gang: Etasjen har direkte adkomst fra hage, og gangen er oppusset i meget delikate og fine farger med flis på gulv med varmekabler.

Stue: Hyggelig stue med spennende fargevalg. God plass for sofa med tilhørende tv-møblement.

Soverom: To gode soverom, hvorav det ene er av meget god størrelse. God plass

for dobbeltseng med tilhørende lagring på begge.

Bad: Meget delikat og flott flislagt bad med vaskeromsløsning. Varmekabler i gulv og downlights i tak.

Parkering

Parkering i garasje og langs gate. Det er etablert elbillader.

Modernisering og påkostninger

Opplysninger fra forrige salg:
- Kjøkken 2020
- Nye vegger stue 2020
- Nytt gulv stue 2020
- Nye vegger gang 2020
- Hele huset er malt utvendig 2018.
- Bad 2. etg. 2013
- Tak 2008

Opplysninger fra selger (2020 og nyere):
- Drenert
- Montert varmepumpe
- Fjernet fire store grantrær i hagen
- Planert hagen
- Byttet deler av gjerde
- Byttet råtten konstruksjon samt byttet takplater på uteplass
- Malt huset
- Ny utekran
- Elbillader
- Malt alle rom med unntak av badene.
- Renovert kjeller med tanke på varig opphold (to soverom, kjellerstue, bad/vaskerom, bod, entré).
- Nytt gulv i stue, kjøkken og mellomgang.
- Ny VVB og induksjon.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Vann/avløp: Faglært og ufaglært arbeid. Bad 1: Ukjent firmanavn og akkurat hva som er blitt utført, har en faktura for membran. 2013. Bad 2: totalrenovert av AVByggtjenester AS i 2022. Eiker Graveservice AS: Avkoblet privat septik og lagt nytt rør påkoblet kommunalt avløp. Gjort i september 2025.
- Tak, fasade etc: Faglært og ufaglært. Tak: 2008: Buskerud blikk og sveis. Ukjent hva som er gjort, men foreligger kvitteringer. Fasade: malt i 2021. Terrasse: 2021: bytte av råtten konstruksjon og nye takplater. 2022: bytte av fliser og ny membran. Utført av AVByggtjenester, foreligger ikke dokumentasjon.
- Drenering: Faglært. Østgård utemiljø AS, 2020. Drenert på sør- og vestsiden av huset.
- Elektrisk: Moderne elektro AS, byttet alt elektrisk i kjeller, elbillader i garasje, samt nytt sikringsskap. Samsvarserklæring foreligger. Selger er ikke kjent med når anlegget sist hadde el-kontroll. Elbillader er installert av Moderne Elektro AS.
- Bruksendring etc: AVbyggtjenester AS totalrenoverte kjelleren. Her har det kommet to soverom, en
gang med egen utgang, kjellerstue, bad og bod. Gulvene er pigget opp. Det er ikke dokumentasjon foruten det elektriske.
Søknad om bruksendring, fra tilleggsdel til hoveddel, ble godkjent i september 2025 og ferdigattest foreligger.

- Drenering: Fukt i soverom i kjeller. Ble oppdaget og utbedret i 2022. Tørket rommet, byttet trekonstruksjon, og lagt membran på uteplassen over det aktuelle rommet.
- Feil/utettheter etc: To vinder i stuen er punktert.
- Feil vann/avløp etc: Tett sluk på kjøkkenet. Rørlegger endret helling på rør, ingen problemer siden. 2021.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / 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

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

Grunnforhold : Ukjent
Krypkjeller : Nei
Grunnmur : Betong
Plate på mark : Betong
Etasjeskille : Trebjelkelag
Takkonstruksjon: Saltak
Kledning /fasade : Murpuss og liggende bordkledning

Plassering av tekniske installasjoner :
Sikringsskap : Trapperom i 2 etg
Varmtvannstank : På bad i kjeller
Fordelerskap - rør : På bad i kjeller
Varmepumpe : I stue
Peis : Nei, Skorstein er plombert

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Drenering: Det er lagt grunnmursplast på 3 sider av boligen,men ikke boligens nedside som forøvrig er over terreng.
Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i mulig men ikke fastslått årssakssammenheng
- Grunnmur og fundament: Tilstandsgraden er satt kun basert på generell alder, selv om det ikke er påvist spesifikke avvik, skader eller mangler.
- Støttemur: Det er påvist avskalling av murpuss på nedre del av forstøtningsmur, men vurdert til ikke å ha en betydning
for selve konstruksjonen som kan medføre funksjonssvikt (TG 2).
- Vinduer og dører: I følge eier er det 2 vinduer i stue i 1 etg som er punktert, men ikke synlig på befaringstidspunktet.
- Etasjeskille og gulv på grunn: Det er avvik på målingere. Noe skjevheter anses som normalt, selv i nye boliger. All den tid skjevheter ikke samtidig knyttes til

funksjonssvikt, eller skader i etasjeskiller, anses ikke tiltak som nødvendig.
- Trapp: Det er registrert noe knirk i trapp og slark i rekkverk i trapp (TG 2).
- Avløpsrør: Det anbefales nærmere undersøkelser av rørlegger for avklaring omkring nåværende løsning er
tilstrekkelig, og/eller mulige tiltak.
- Våtrom: Bad i Kjeller: Membran er ikke synlig under klemring og lar seg ikke konstatere. Det er imidlertid ikke konstatert at
flis/påstøp har sluppet fra underlaget rundt sluk, og ikke konstatert lukt. Det er påvist at det ikke er en spalte under innebygd sisterne. Heller ikke påvist annen løsning for avløp fra sisterne som skal sørge for at eventuell lekkasje fra den innebygde sisternen renner ut på gulv, eller til / via toalettskål.
- Våtrom: Bad i 2 etg: Det er påvist tilnærmet flatt gulv, uten fall til sluk. Det er avdekket at sluket er lite tilgjengelig for regelmessig renhold. Det er påvist at det ikke er en spalte under innebygd sisterne. Heller ikke påvist annen løsning for avløp fra sisterne som skal sørge for at eventuell lekkasje fra den innebygde sisternen renner ut på gulv, eller til toalettskål.
- Øvrig: Radon: Det foreligger heller ingen dokumentasjon på utførte radonmålinger på boligen.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Rom under terreng: Det anbefales ny fuktmåling etter 3-6 måneder for å registrere om fukt nivå synker, er stabilt, og også ny fuktmåling på alternativt som "referansepunkt", og avklaring om fukt er "lokalt" eller gjennomgående. Ved satbilt, eller økende fuktnivå må ytterligere undersøkelser foretas, og TILTAK må påregnes for å unngå videre utvikling og mer alvorlige fuktskader.
- Utstyr på tak: Det anbefales av sikkerhetsmessige årsaker etablering av snøfangere.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Ildsted/skorstein: Det er ikke satt TG på pipeløp da denne er plombert og ikke i bruk.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger. Kjøleskap/fryser medfølger ikke.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Vegghylle kjøkken

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

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

Energi og oppvarming

Energimerking

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

Oppvarming

Boligen oppvarmes elektrisk. Det er en pipe som i dag er plombert for å unngå kostnad til feiing.
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmekabler (bad og hele kjeller)
- Varmepumpe
- Elektrisk oppvarming for øvrig

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. 17 300 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.
Selger kan inngå avtale om Norgespris på strøm før aksept av bud. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 13 310,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer:
- Avløp kr 5 188,-
- Vann kr 3 192,-
- Renovasjon kr 4 930,-

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 feie- og tilsynsgebyr etter gjeldende satser, pt. kr 578,- per 2025.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 11 000,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Telia kr 1 039,- pr mnd.

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

Formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023:
Som primærbolig: kr 1 266 692
Som sekundærbolig: kr 5 066 769

Forsikring

Fremtind
Polisenr: 00022970703

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilknyttet Telia som leverandør av bredbånd/tv.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 760 kvm (Eiertomt)
Romslig og stor tomt beliggende i skrånet terreng. Adkomst til boligen via trapper fra gateplan.

På baksiden av huset er det en fin gruset gårdsplass med adkomst til praktisk utebod under garasje.
Hagen er opparbeidet med store plenarealer, spredt beplantet med trær og prydbusker.
Parkering i garasje med adkomst fra gateplan.

Adkomst

Strømliveien har enkel adkomst. Se kart for nærmere informasjon. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på 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

Strømliveien 16 byr på en enkel hverdag i en trafikkstille gate med gode solforhold og fin utsikt.

Boligen har en sentral beliggenhet i Strømsø bydel, og med nærhet til det meste. I gangavstand ligger togstasjonen samt Tollbugata. Tollbugata omtales ofte som «Drammens lille Grünerløkka». Her kan du spise god mat, gå i nisjebutikker og handle grønnsaker og matvarer fra ulike verdenshjørner hos mange lokale forhandlere.

Strømsø er i rivende utvikling, og bydelen nyter godt av ulike satsninger fra kommunen hvorav den nyeste som kan nevnes er Friluftløftet 2018, med satsning på utvikling av lokalt og bynært friluftstilbud.

I tillegg vil du med en spasertur fra leiligheten finne urbane Union Brygge eller knutepunktet Bragernes Torg. Som et av landets største transformasjonsprosjekter, har papirbredden og Union Brygge blitt forvandlet til et moderne og populært område hvor du finner det meste av servicetilbud, samt moderne bibliotek og Universitetet i Sørøst Norge. Bragernes sentrum byr på det meste man forventer å finne i et velutviklet handelssentrum som blant annet restauranter, uteliv, kjøpesenter, butikker og kino.

Av tur- og rekreasjonsområder har man blant annet elva og turområdene i Stømsåsen. Her har du fantastisk utsikt over byen og elven. Kort avstand til Marienlyst hvor vi finner Drammensbadet, fotballbaner, friidrettsanlegg, skøytebane, treningssenter og Drammenshallen. Flotte gang og sykkelstier rundt elvepromenaden, samt flotte turområder fra bla. Spiralen og innover Drammensmarka.

Bebyggelse

Omkringliggende bebyggelse består i hovedsak av trehusbebyggelse fordelt på eneboliger, flermannsboliger og blokkbebyggelse. Området forøvrig er familiært, men sentrumsnært. Noe næring.

Offentlig kommunikasjon

Kort vei til bussholdeplass i Tårnveien som har hyppige avganger ned til sentrum. Ca 15 minutters gangavstand til togstasjon, som videre har hyppige avganger til Oslo. Toget bruker ca 32 minutter til Oslo sentrum. Nytt kollektivknutepunkt på Bragernes torg med ulike bussavganger.

Skoler og barnehager

Det er full barnehagedekning i Drammen kommune med et blandet utvalg av

privat og kommunale barnehager. Nærmeste barnehage er Lassebakken barnehage, Danvik barnehage og Marienlyst barnehage. For mer informasjon og søknad, se drammen.kommune.no.
Eiendommen tilhører Gulskogen og Gulskogen skolekrets som barne- og ungdomsskole.
Ulike tilbud innen videregående skoler, med Drammen videregående skole på Danvik som nærmeste.
Forøvrig er det også Universitet på Papirbredden, se usn.no for mer informasjon.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ingen brukstillatelse eller ferdigattest for boligens oppføring. Boligen var først tatt i bruk i 1948.
Det medfølger noen byggemeldte tegninger fra kommunen i forbindelse med innhenting av informasjon til salget. Disse viser at boligen opprinnelig var byggemeldt som en tomannsbolig, med lagringsrom i kjeller, og en boenhet i 1. og 2. etg. Det finnes derfor ingen byggemeldte tegninger som viser dagens planløsning eller pergola på uteplass, men boligen er registrert i matrikkelen som enebolig. For kjelleretasjen foreligger det ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel datert 08.09.2025. Det gjøres oppmerksom på at inngangspartiet ligger tett på nabogrense.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon til kommunen. Boligen har nylig koblet seg til offentlig avløpsnett og fjernet tidligere septiktank.

Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025) som Boligbebyggelse - Nåværende, miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, Flomfare, Ras- og skredfare.
Eiendommen er også berørt av planforslag på Detaljregulering for tilfartsvei vest del 2 og tilfartsvei Konnerud.
Link til Detaljregulering for tilfartsvei vest del 2 og tilfartsvei Konnerud:
- https://plandialog.isy.no/detailsplan/nolayout/3301/0602388/true/false
- https://plandialog.isy.no/storage/downloads/0602388_Saksnummer.pdf?skoid=3e790d83-9c8d-4c1f-ae31-d9f6dd258ab4

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3301/15/81:
27.07.1940 - Dokumentnr: 200592 - Best. om vann/kloakkledn.
Bestemmelse om bebyggelse
Eldre servitutt omhandler bebyggelse på tomten, og forbud mot feks griseoppdrett.
Videre rett til vann- og kloakkledninger.

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

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

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

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

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

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en

som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler

kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 59 900,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 700,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 11 800,-
Utlegg stylingrådgivning kr. 2 750,-
Utlegg tilstandsrapport (faktureres direkte) ca. kr. 11 000,-

Samlet skal selger betale kr. 153 350,- 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 16. september 2025

Ansvarlig megler

Simen Eknes Slotsvig, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 40483252

Meglerforetaket

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, brebånd 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). Enkelte av meglerforetakene i Nordvik-kjeden har indirekte eierskap i Bomega AS.

Vedlegg

Strømliveien 16

Strømliveien 16
3047 DRAMMEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1954
BRA: 178 m^2
BRA-i: 167 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	15	14	2	1

Supertakst
GNR: 15 BNR: 81
Finn-Erik Sørensen
Takst og Boligtjenester As
finn-erik@takstbo.no
92136658
Strømliveien 16
3047 Drammen

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/34775

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Rom under terreng

Oppsummering

I.h.t Forskrift til avhendingsloven §2-15 skal hulltaking tas der det erfaringsmessig forekommer fuktskader i nedre del av utlektet vegg mot grunnmur i bunnsvill, eller i tilfaregulv.
Hulltaking og måling ble foretatt ved : Utlektet vegg i stuehjørnet mot boligens fremside.

Fuktmåling ble foretatt med Protimeter MMS3 med følgende måleverdi (TG 3) : 26,2 %
RØD sone angir målte fuktverdier over 20 % og fuktinnhold som innebærer av fuktinnholdet ikke kan relateres til luftfuktighet (kondensering), men definitivt har en fuktkilde.

I.h.t gjeldende TEK 69 kap 47 : 13 angis følgende ventilering som tilfredsstillende :
Soverom, Stue, oppholdsrom har ingen spesifikke krav. Anses oppfylt dersom rommet har vinduer som kan åpnes. Rom med peis må ha tilførsel av 150-300 kubikk pr.time.
Kjøkken : Avtrekksvifte i yttervegg 200-400 kubikk pr time. Kjeller : Ventiler i flere yttervegger. Dusj og WC kan hente friskluft fra nærliggende rom.

Anbefalte tiltak

Det anbefales ny fuktmåling etter 3-6 måneder for å registrere om fukt nivå synker, er stabilt, og også ny fuktmåling på alternativt som "referansepunkt", og avklaring om fukt er "lokalt" eller gjennomgående.
Ved satbilt, eller økende fuktnivå må ytterligere undersøkelser foretas, og TILTAK må påregnes for å unngå videre utvikling og mer alvorlige fuktskader.

Utbedringskostnader: Ingen umiddelbar kostnad

Utstyr på tak

Oppsummering

All den tid pipeløp er plombert og ikke i bruk, foreligger det ikke krav til stige på tak til feier. Den gjøres likevel oppmerksom på
at kravet til takstige til feier vil gjelde dersom pipeløp senere gjennopprettes for bruk av ildsted.

Av sikkerhetsmessige krav på tak med ru takstein og helningsgrad over 35 grader skal det etableres snøfangere der personer og husdyr naturlig ferdes.

Anbefalte tiltak

Det anbefales av sikkerhetsmessige årsaker etablering av snøfangere.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Det er lagt grunnmursplast på 3 sider av boligen,men ikke boligens nedside som forøvrig er over terreng.

Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i mulig men ikke fastslått årssakssammenheng.

Anbefalte tiltak

Se nærmere beskrivelse og anbefaling under "Rom under terreng" og mulig årsakssammenheng m.h.t fuktutslag i utlektet vegg i kjeller.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Tilstandsgraden er satt kun basert på generell alder, selv om det ikke er påvist spesifikke avvik, skader eller mangler.

Støttemur

Oppsummering

Det er påvist avskalling av murpuss på nedre del av forstøtningsmur, men vurdert til ikke å ha en betydning for selve konstruksjonen som kan medføre funksjonssvikt (TG 2).

Anbefalte tiltak

Det anbefales vedlikehold og utbedring av murpuss for å hindre videre utvikling av avskalling.

Vinduer og dører

Oppsummering

I følge eier er det 2 vinduer i stue i 1 etg som er punktert, men ikke synlig på befaringstidspunktet.

Anbefalte tiltak

Vinduer i 1 etg som er punktert anbefales skiftet ut grunnet fare for kondensering og fuktskader særlig vinterstid, samt for å unngå varmetap.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det er avdekket noe skjevheter i etasjeskille.
I.h.t NS 3600 punkt 11 angis det på generelt grunnlag (TG 2) når avvik målt over 2 m er i intervallet 10-20mm, og intervallet 15-30mm målt over hele rommet. Det kreves kun måling i 2 rom pr. etg. Avvik i andre rom en de målte kan derfor forekomme.

Det er foretatt følgende målinger med DeWALT DW088CG - selvnivelerende lasermåler :

1 etasje :	Over 2 m :	Over hele rommet :
Stue	4 mm	0 mm
Kjøkken	5 mm	9 mm

2.etasje :	Over 2 m :	Over hele rommet :
Sov 1 :	9 mm	10 mm
Sov 2 :	9 mm	20 mm

Kjeller :	Over 2 m :	Over hele rommet :
Stue :	5 mm	15 mm
Soverom :	8 mm	15 mm

Noe skjevheter anses som normalt, selv i nye boliger. All den tid skjevheter ikke samtidig knyttes til funksjonssvikt, eller skader i etasjeskiller, anses ikke tiltak som nødvendig.

Trapp

Oppsummering

Det er registrert noe knirk i trapp og slark i rekkverk i trapp (TG 2)

Anbefalte tiltak

Normalt vedlikehold må påregnes

Avløpsrør

Oppsummering

Det er påvist mangelfull lufting over tak, men ingen lukt registrert på befaringstidspunktet (TG2)
Lufterør til taket er avsluttet i bod i 2etg. Se bilde. Det er heller ikke registrert luftehatt på tak.
Mangelfull lufting over tak kan medføre ubehag med lukt, og avgasser fra avløp og kloakk.

Anbefalte tiltak

Det anbefales nærmere undersøkelser av rørlegger for avklaring omkring nåværende løsning er tilstrekkelig, og/eller mulige tiltak.

Våtrom: Bad i Kjeller

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Membran er ikke synlig under klemring og lar seg ikke konstatere. Det er imidlertid ikke konstatert at flis/påstøp har sluppet fra underlaget rundt sluk, og ikke konstatert lukt. (TG 2)
Konsekvensen av manglende påvist membran under klemring kan være mulig fuktinnsig mellom membran og påstøp / fliser fra sluket. På sikt kan dette også medføre at påstøp / fliser slipper mot membranen. Videre kan fuktinnsig medføre generell fuktlukt, men også sopp og/eller bakteriedannelse. Tilstanden må ses i en sammenheng med eventuell konstatert fukt. Se derfor forøvrig fuktmåling under tilliggende konstruksjoner.

Oppsummering av sanitærutstyr

SANITÆRUSTYR på våtrommet :
Dusjhjørne med svingdører : Ja
Toalett : Innebygd sisterne
Varmtvannsbereder : Ja
Vaskesøyle

Det er påvist at det ikke er en spalte under innebygd sisterne. Heller ikke påvist annen løsning for avløp fra sisterne som skal sørge for at eventuell lekkasje fra den innebygde sisternen renner ut på gulv, eller til / via toalettskål (TG 2).
Det er heller ingen inspeksjonsluke i sisternen som kan gi tilgang til å overvåke / fjerne fukt og vann i sisternen.

Tips ! Det finnes i etterkant ingen enkle tiltak for dette, med mindre det er ønskelig å iverksette mer inngripende tiltak som eks. utskifting av sisternen. I så fall anbefales det å innhente dokumentasjon fra utbygger / leverandør dersom dette ikke allerede foreligger. (TEK 10 og TEK 17 forutsetter slik dokumentasjon fra utbygger). Med tilstrekkelig dokumentasjon kan en fagmann VVS, eller utbygger avklare eventuelle tiltak for utbedring. (Ikke alle innebygde sisterner er egnet for dette). Noen sisterner leder også vann direkte til / via toalettskålen, men dette må i så fall dokumenteres.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det anbefales skaffet tilveie dokumentasjon på sisterneløsning for avklaring vedr alternativ lekkasjeløsning for eventuelt å oppnå TG 0/1

Våtrom: Bad i 2 etg

Oppsummering av overflater

Det er påvist tilnærmet flatt gulv, uten fall til sluk. (TG 2)

Det er begrenset risiko for vannsøl på gulv grunnet montert dusjkabinett, og hverken vaskemaskin eller varmtvannstank installert på dette badet.

Det er installert downlights i tak mot kald loft.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales imidlertid umiddelbar og løpende opptørking av vannsøl, for å redusere risiko for vannskader over tid.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er avdekket at sluket er lite tilgjengelig for regelmessig renhold (TG 2). Sluket er plassert : Under dusjkabinett og badekar
Konsekvensen av lite tilgjengelige sluk er at det vanskelig lar seg regelmessig rengjøre for å hindre svak avrenning, og kan medføre sopp og/eller bakteriedannelse med påfølgende lukt.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tips ! Anbefaler regelmessig bruk av slukoppløsende kjemikalier som Plumbo eller Mudin for å holde sluket åpent og fri for avrenning.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er påvist at det ikke er en spalte under innebygd sisterne. Heller ikke påvist annen løsning for avløp fra sisterne som skal sørge for at eventuell lekkasje fra den innebygde sisternen renner ut på gulv, eller til toalettskål (TG 2).
Det er heller ingen inspeksjonsluke i sisternen som kan gi tilgang til å overvåke / fjerne fukt og vann i sisternen.

Tips ! Det finnes i etterkant ingen enkle tiltak for dette, med mindre det er ønskelig å iverksette mer inngripende tiltak som eks. utskifting av sisternen. I så fall anbefales det å innhente dokumentasjon fra utbygger / leverandør dersom dette ikke allerede foreligger. (TEK 10 og TEK 17 forutsetter slik dokumentasjon fra utbygger). Med tilstrekkelig dokumentasjon kan en fagmann VVS, eller utbygger avklare eventuelle tiltak for utbedring. (Ikke alle innebygde sisterner er egnet for dette). Noen sisterner leder også vann direkte til toalettskålen, men dette må i så fall dokumenteres.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det anbefales å skaffe tilveie om det foreligger alternativ lekkasjesikring av sisterne for eventuelt å oppnå TG 1.

Oppsummering av ventilasjon

Ventilering av bad er viktig for å redusere fuktskader av kondensering over tid.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales montert motorisert ventil i yttervegg.

Øvrig: Radon

Oppsummering

Det foreligger heller ingen dokumentasjon på utførte radonmålinger på boligen (TG 2)

Anbefalte tiltak

I forbindelse med etablering av rom for varig opphold som stue / soverom etc i kjeller anbefales det derfor radonmålinger i boligen fortrinnsvis utført vinterstid, for å redusere eventuelle skadevirkninger av Radon, som over tid kan være kreftfremkallende.

Bygningsdeler med TG-IU

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Det er ikke satt TG på pipeløp da denne er plombert og ikke i bruk.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

I.h.t utskrift fra kommunen pr. 14.08.25 foreligger det hverken brukstillatelse eller ferdigattest på boligen eller garasjen.
Seneste bruksendring forutsetter innsendig av ferdigattest innen 3 år.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.8.2025

Rapportdato
1.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Magnus Launy Villseth** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Navn: **Maja Launy Villseth** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

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**
Adresse: **Hanseringen 6, 3406 Tranby**



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.

Andre stedsspesifikke hindringer :

Generelt om TOLKNING av tilstandsgrader :
Rapporten beskriver normalt KUN avvik som er dårligere enn referansepunktet i.h.t forskriften til avhendingsloven og NS3600:2018, hvilket betyr at TG 0 og TG 1 normalt ikke utdypes.
Ved flere avvik på samme bygningsdel / rom er det generelt den HØYESTE angitte TG (tilstandsgraden) som settes for bygningsdelen / rommet i sin helhet. Øvrige "underliggende" avvik er derfor beskrevet med angitt (TG) isolert sett for det aktuelle avviket med referanse til GENERELLE retningslinjer angitt i NS 3600. 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.

Generelt om VEDLIKEHOLD og eventuelle TILTAK : (Kan, Bør og Må påregnes)
Vedlikehold : Det beskrives som regel at vedlikehold "kan", "bør" eller "må" påregnes. "Kan påregnes" betyr at vedlikehold over tid kan forventes, grunnet noe slitasje men er ikke akutt. "Bør påregnes" betyr at vedlikehold er å anbefale for å opprettholde en normalt god tilstand på bygningsdelen. "Må påregnes" betyr at vedlikehold av bygningsdelen er nødvendig for å unngå ytterligere skadeutvikling som følge av avviket / skaden.
Tiltak : som beskrives som "kan påregnes" betyr at ytterligere undersøkelser er å anbefale for å avklare sammenheng før tiltak eventuelt iverksettes. Tiltak som "bør påregnes" betyr at tiltaket anbefales utført for å gjenopprette funksjonalitet eller kvalitet på bygningsdelen. Tiltak som "må påregnes" refererer til tiltak som er nødvendig grunnet funksjonssvikt, eller betydelig avvik som må utbedres for å unngå vesentlige følgeskader / stanse vesentlig utvikling og konsekvens av skaden. Tiltak som "må utføres" gjelder nødvendige strakstiltak fordi det foreligger fare for liv og helse, stor risiko for brann, eller at det er stor risiko for eks. betydelige fukt / vannskader. I disse tilfeller er boligeier varslet om dette under befaring.

Ved anbefalte tiltak ved TG 2 og TG 3 må boligeier selv vurdere om tiltakene er absolutt nødvendige og/eller lønnsomme.
Unntaket gjelder selvsagt nevnte tiltak som "Må utføres". Angitte prisanslag 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 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 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 isolasjon funksjonstestes ikke. Ved anbefaling om ytterligere og fullverdig tilstandsanayse av elektrisk anlegg må dette utføres av en sertifisert installatør i.h.t NEK-405.
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 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 sikringstiltak for sikker gjennomføring. Ved behov og ønske om dette henstilles det til å kontakte undertegnede takstingeniør for nærmere avklaring omkring nødvendige sikringstiltak og ekstra kostnader forbundet med dette.

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Strømliveien 16, 3047 Drammen**
Kommunenr: **3301** Gårdsnr: **15** Bruksnr: **81** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **1954** - Gjeldende TEK 69
Boligtype: **Enebolig**

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

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

Boligen er en enebolig og oppført som en typisk og gjennomgående trebasert konstruksjon i yttervegger, etasjeskillet, loft og takkonstruksjon. Grunnmur og kjelleretasje i betong med innvendig utlektede vegger.
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 : Tre- og betongskonstruksjon
Etasjer i boligen : 3
Loft : Kaldloft
Kjeller : Ja
Utvendige boder : 1 bod under garasjen
Garasje : Ja, for en bil
Andre tillbygg : Nei
Balkong - terasse : Balkong over innvendig rom
El-bil lading : Ja, 1 stk

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

Rasutsatt : Nei
Flomutsatt : Nei
Ras- og flomfare er satt i.h.t opplysninger i.h.t kommunedelsplanen.

Plassering av tekniske installasjoner :
Sikringsskap : Trapperom i 2 etg
Varmtvannstank : På bad i kjeller
Fordelerskap - rør : På bad i kjeller
Varmepumpe : I stue
Peis : Nei, Skorstein er plombert.

Fredet : Nei
Kulturminne : Nei

Hellende tomt :
Boligen er anlagt i en gjennomgående skrånende tomt, med opparbeide grøntarealer for lek og rekreasjon.

Overordnet vurdering av boligen :

Boligen er overordnet vurdert, og fremstår som "Vesentlig oppgradert" :
Boligen fremstår som vesentlig oppgradert og godt vedlikeholdt tatt alder i betraktning. Relativt få avvik er avdekket men noe vedlikehold må likevel forventes i en bolig av en viss alder. Det kan også legges til grunn at hvor eldre boligen er, desto større muligheter er det for å det kan forekomme skjulte feil og mangler som ikke nødvendigvis avdekkes i en tilstandsrapport, som primært er basert på observasjoner av visuelle overflater og tilgjengelige konstruksjoner.

Standard :

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

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2020-2022	Det er utført en rekke vesentlige oppgraderinger på boligen i perioden 2020-2022. Se beskrivelse av den enkelte bygningsdel i rapporten, og beskrivelse under "lovlighet"	Nei
2008	I følge eier ble det lagt ny takstein , renner og nedløp i 2008 utført av Buskerud Blikk og sveis.	Nei

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	65	65	0	0	16
2. etasje	45	45	0	0	0
Kjeller	68	57	11	0	0
Totalt m²	**178**	**167**	**11**	**0**	**16**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	65	65	0	Entre, Trapperom, Stue / kjøkken.	Ingen
2. etasje	45	43	2	Trapperom, bad og 2 x soverom.	Bod
Kjeller	68	55	13	Trapperom, 2 x soverom, kjellerstue, bad	Intern bod (Vinkjeller), og utvendig bod under garasje.
Totalt m²	**178**	**163**	**15**		

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur, Støpt plate på mark
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Ja, det ble lagt ny drenering i 2020 utført av Østgård utemiljø.	
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Det er lagt grunnmursplast på 3 sider av boligen,men ikke boligens nedside som forøvrig er over terreng.

Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i mulig men ikke fastslått årssakssammenheng.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Se nærmere beskrivelse og anbefaling under "Rom under terreng" og mulig årsakssammenheng m.h.t fuktutslag i utlektet vegg i kjeller.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

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

Tilstandsgraden er satt kun basert på generell alder, selv om det ikke er påvist spesifikke avvik, skader eller mangler.

6.3 Støttemur



Avskalling av murpuss

Beskrivelse

Det er en støttemur anlagt i forbindelse med avgrensning mot balkong, og rom under terreng.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Ja
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur **TG-2**

Det er påvist avskalling av murpuss på nedre del av forstøtningsmur, men vurdert til ikke å ha en betydning for selve konstruksjonen som kan medføre funksjonssvikt (TG 2).

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales vedlikehold og utbedring av murpuss for å hindre videre utvikling av avskalling.

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
I følge eier er det utført oppgradering / innredninger i hele kjeller, inkludert bruksendring av rom. Det foreligger i følge eier pågående søknad i kommunen om bruksendring. Se nærmere beskrivelse under "lovlighet".	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng **TG-3**

I.h.t Forskrift til avhendingsloven §2-15 skal hulltaking tas der det erfaringsmessig forekommer fuktskader i nedre del av utlektet vegg mot grunnmur i bunnsvill, eller i tilfarerguly.
Hulltaking og måling ble foretatt ved : Utlektet vegg i stuehjørnet mot boligens fremside.

Fuktmåling ble foretatt med Protimeter MMS3 med følgende måleverdi (TG 3) : 26,2 %
RØD sone angir målte fuktverdier over 20 % og fuktinnhold som innebærer av fuktinnholdet ikke kan relateres til luftfuktighet (kondensering), men definitivt har en fuktkilde.

I.h.t gjeldende TEK 69 kap 47 : 13 angis følgende ventilering som tilfredsstillende :
Soverom, Stue, oppholdsrom har ingen spesifikke krav. Anses oppfylt dersom rommet har vinduer som kan åpnes. Rom med peis må ha tilførsel av 150-300 kubikk pr.time.
Kjøkken : Avtrekksvifte i yttervegg 200-400 kubikk pr time. Kjeller : Ventiler i flere yttervegger. Dusj og WC kan hente friskluft fra nærliggende rom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Det anbefales ny fuktmåling etter 3-6 måneder for å registrere om fukt nivå synker, er stabilt, og også ny fuktmåling på alternativt som "referansepunkt", og avklaring om fukt er "lokalt" eller gjennomgående. Ved satbilt, eller økende fuktnivå må ytterligere undersøkelser foretas, og TILTAK må påregnes for å unngå videre utvikling og mer alvorlige fuktskader.

Utbedringskostnader	Ingen umiddelbar kostnad

6.5 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er anlagt balkong med Pergola ved boligens inngangsparti over innvendig rom med tekking.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge eier er balkongen oppgradert,med legging av nye fliser og membran / tekking i 2022.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**
Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler balkonger, terasser OVER terreng i.h.t sjekkpunkt 18.1-18.2 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og dører er fra ulike ukjente tidsperioder. Vinduer gjennomgående (hovedsaklig) i 2 lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge eier ble det byttet til Plast/PVC vinduer og dører i kjeller i 2022, utført av AV Bygg AS	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-2**
I følge eier er det 2 vinduer i stue i 1 etg som er punktert, men ikke synlig på befaringstidspunktet.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vinduer i 1 etg som er punktert anbefales skiftet ut grunnet fare for kondensering og fuktskader særlig vinterstid, samt for å unngå varmetap.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning, Murpuss
Liggende bordkledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ifølge eier er huset utvendig malt via egeninnsats i 2021.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av yttervegger	**TG-1**
Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med yttervegger / kledning / fasade i.h.t sjekkpunktene 16.1-16.2 og 25.1-25.2 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) TG-1

Loftet er kun inspisert fra gardintrapp i loftsluke,og dessuten ikke gangbart gulv. Manglende nærgående inspeksjonsmulighet og tilstandsvurdering må derfor ses i lys av dette.
Det er registrert lufting i gavelvegg.

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler på loft i.h.t sjekkpunkt 7.1-7.6 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

I følge eier ble det lagt nye renner og nedløp i 2008 utført av Buskerud Blikk og Sveis

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp TG-1

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med renner / nedløp i.h.t sjekkpunkt 17.3 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon TG-1

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med takkonstruksjonen i.h.t sjekkpunkt 17.1 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

Takkonstruksjonen utvendig er av sikkerhetsmessige årsaker og risiko ved ferdsel på tak kun observert fra bakkeplan, og i.h.t Takstingeniørs internkontrollsystem og HMS-restriksjoner.
Siden boligen ikke har innvendig loft er det ikke mulig å inspisere takkonstruksjonen fra loft.
Eventuelle skjulte feil og mangler som kun lar seg avdekke ved nærgående inspeksjon kan derfor ikke utelukkes.

6.11 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Ifølge eier er de tlagt ny takstein i 2008,utførtav Buskerud Blikk og sveis

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent

Oppsummering av taktekking TG-1

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med taktekkingen i.h.t sjekkpunkt 17.2 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.12 Utstyr på tak

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

Oppsummering av utstyr på tak TG-3

All den tid pipeløp er plombert og ikke i bruk, foreligger det ikke krav til stige på tak til feier. Den gjøres likevel oppmerksom på
at kravet til takstige til feier vil gjelde dersom pipeløp senere gjennopprettes for bruk av ildsted.

Av sikkerhetsmessige krav på tak med ru takstein og helningsgrad over 35 grader skal det etableres snøfangere der personer og husdyr naturlig ferdes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales av sikkerhetsmessige årsaker etablering av snøfangere.

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Betongdekke

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn — **TG-2**

Det er avdekket noe skjevheter i etasjeskille.
I.h.t NS 3600 punkt 11 angis det på generelt grunnlag (TG 2) når avvik målt over 2 m er i intervallet 10-20mm, og intervallet 15-30mm målt over hele rommet. Det kreves kun måling i 2 rom pr. etg.
Avvik i andre rom en de målte kan derfor forekomme.

Det er foretatt følgende målinger med DeWALT DW088CG - selvnivelerende lasermåler :

1 etasje :	Over 2 m :	Over hele rommet :
Stue	4 mm	0 mm
Kjøkken	5 mm	9 mm
2.etasje :	Over 2 m :	Over hele rommet :
Sov 1 :	9 mm	10 mm
Sov 2 :	9 mm	20 mm
Kjeller :	Over 2 m :	Over hele rommet :
Stue :	5 mm	15 mm
Soverom :	8 mm	15 mm

Noe skjevheter anses som normalt, selv i nye boliger. All den tid skjevheter ikke samtidig knyttes til funksjonssvikt, eller skader i etasjeskiller, anses ikke tiltak som nødvendig.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Pipeløp i betong kledd med teglstein over tak med toppbeslag. Pipeløp er i følge eier plombert av tidligere eier.	
Er det montert ildsted?	Nei
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein — **TG-IU**

Det er ikke satt TG på pipeløp da denne er plombert og ikke i bruk.

6.15 Kjøkken



Kjøkken



Side by side skap



Test av avtrekk

Overflater og innredning

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

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

Fuktsøk ble foretatt med Protimeter MMS3 ved vask, kjøleskap og oppvaskmaskin som ga følgende høyeste måleverdi (TG 1) : 139
Grønn sone angir målte og godkjente verdier mellom 60 og 170

KJØKKENBESKRIVELSE og innhold :
Merke / år : IKEA / 2020
Malte slette fronter
Benkeplate : OSB-plate med påstøp og Microsement overflate
Kum : Singel kum
Blandebatteri : Standard kjøkkenbatteri

Integrerte hvitevarer :
Ovn : I benkeskap
Microovn : I benkeskap
Koketopp : Nedfelt
Oppvaskmaskin : Integrert (med kjøkkenfront)

FRITTSTÅENDE hvitevarer :
Side by side - skap

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

Hvitevarer blir ikke funksjonstestet i forbindelse med tilstandsrapportering.

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med kjøkkenets overflater og innredning i.h.t sjekkpunktene 2.1-2.3 og 2.5-2.6 i NS 3600. Det angis (TG 0) når bygningsdelen er yngre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er installert avtrekksvifte for direkte utluft via yttervegg	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk — **TG-0**

Det er ikke påvist noen skader, feil eller mangler med kjøkkenets avtrekk i.h.t sjekkpunkt 2.4 i NS 3600. Det angis (TG 0) når bygningsdeler er yngre enn 5 år, og ellers ingen påviste avvik.



Fuktsøk

6.16 Lovlighet



Brannslokningsapparat



Røykvarslere

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Det er i forbindelse med denne tilstandsrapport dokumentert godkjenning av bruksendring i kommunen datert 1.9.25 for rom i kjeller.	
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
I.h.t utskrift fra kommunen pr. 14.08.25 foreligger det hverken brukstillatelse eller ferdigattest på boligen eller garasjen. Seneste bruksendring forutsetter innsendig av ferdigattest innen 3 år.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Lakkert tretrapp	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	**TG-2**
Det er registrert noe knirk i trapp og slark i rekkverk i trapp (TG 2)	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Normalt vedlikehold må påregnes	

6.18 Avløpsrør



Mangelfull lufting over tak

Type avløpsrør	Plast
Avløpsrør med stikkledninger i boligen er skjult. Det er derfor kun sjekket avløp / vannlås i vaskeskap på kjøkken og bad, samt synlige avløpsrør i bod i 2etg	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ukjent
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-2**
Det er påvist mangelfull lufting over tak, men ingen lukt registrert på befaringstidspunktet (TG2) Lufterør til taket er avsluttet i bod i 2etg. Se bilde. Det er heller ikke registrert luftehatt på tak. Mangelfull lufting over tak kan medføre ubehag med lukt, og avgasser fra avløp og kloakk.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales nærmere undersøkelser av rørlegger for avklaring omkring nåværende løsning er tilstrekkelig, og/eller mulige tiltak.

6.19 Vannledninger



Luke til rør i rør plassert på bad i kjeller.



Rør i rør 2 etg.

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
Boligen har en miks av kobber og røri rør system.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er lagt røri rør-system i forbindelse med etablering av bad i kjeller i 2022. Rør i rør i 2etg i 2013	
Er det etablert fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger — **TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med synlige vannledninger i.h.t sjekkpunkt 12.1 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.20 Elektrisk



Sikringsskap



Synlig avisolering av kabel til bereder

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Nytt el-anlegg i kjeller, billader og nytt sikringsskap installert i 2022	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	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 av elektrisk — **TG-1**

Det foreligger samsvarserklæring på el-anlegg datert 18.07.03, og arbeider i kjeller datert 02.06.2022

Sikringsskap er plassert : Trappegang i 2etg.

I.h.t NS 3600 tillegg B.2 skal det gjøres en forenklet vurdering av det elektriske anlegget av en takstingeniør.
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. Det er likevel tilrådelig å utbedre avvik merket (TG 2). Ved TG 3 og fare for liv og helse MÅ det elektriske anlegget kontrolleres av en sertifisert elektriker.

6.21 Varmesentral



Varmepumpe i stue

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Ny varmepumpe installert i 2020	
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral **TG-0**

Det er ikke påvist noen skader, feil eller mangler med varmepumpe / varmeanlegg i.h.t sjekkpunkt 12.5 og 12.8 i NS 3600. Det angis (TG 0) når bygningsdeler er yngre enn 5 år, og ellers ingen påviste avvik.

6.22 Varmtvannsbereder



Bereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2020	
Størrelse	
ca 200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-1**

Det gjøres oppmerksom på at fast tilkobling til bereder har noe avisolert synlig kabel (ytre plastisolering) som med fordel kan utbedres for å oppnå (TG 1).
Utbedres dette vil bereder kunne oppnå TG 0

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med varmtvannsbereder i.h.t sjekkpunkt 12.3 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Boligen har gjennomgående naturlig avtrekk.
Mekanisk ventilasjon på bad i kjeller.
NB ! Bad i 2etg mangler ventilasjon. Se egen vurdering og merknad under Bad 2 etg.

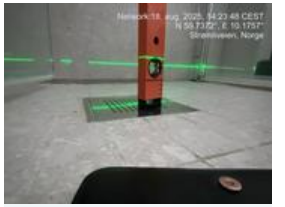
Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

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

6.24 Våtrom: Bad i Kjeller



Inventar



Fall til sluk

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Våtrommet har følgende overflater : Vegger : Fliser Himling : Malt gips Gulv : Flislagt	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er oppført i 2022	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)



Sluk



Fuktmåling

Oppsummering av overflater	TG-1

Fall til sluk er målt til 37mm

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med våtrommets overflater i.h.t sjekkpunktene 1.1-1.2 og 1.7 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

Det er installert ventil i yttervegg

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Membran er ikke synlig under klemring og lar seg ikke konstatere. Det er imidlertid ikke konstatert at flis/påstøp har sluppet fra underlaget rundt sluk, og ikke konstatert lukt. (TG 2)
Konsekvensen av manglende påvist membran under klemring kan være mulig fuktinnsig mellom membran og påstøp / fliser fra sluket. På sikt kan dette også medføre at påstøp / fliser slipper mot membranen. Videre kan fuktinnsig medføre generell fuktlukt, men også sopp og/eller bakteriedannelse. Tilstanden må ses i en sammenheng med eventuell konstatert fukt. Se derfor forøvrig fuktmåling under tilliggende konstruksjoner.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Beskrivelse innredning :
Fronter : Slette skuffefronter
Sevant : Enkel heldekkende
Speil : Ja, tilgjengelig men ikke oppmontert på befaringstidspunktet
Blandebatteri : Standard

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2

SANITÆRUSTYR på våtrommet :
Dusjhjørne med svingdører : Ja
Toalett : Innebygd sisterne
Varmtvannsbereder : Ja
Vaskesøyle

Det er påvist at det ikke er en spalte under innebygd sisterne. Heller ikke påvist annen løsning for avløp fra sisterne som skal sørge for at eventuell lekkasje fra den innebygde sisternen renner ut på gulv, eller til / via toalettskål (TG 2).
Det er heller ingen inspeksjonsluke i sisternen som kan gi tilgang til å overvåke / fjerne fukt og vann i sisternen.

Tips ! Det finnes i etterkant ingen enkle tiltak for dette, med mindre det er ønskelig å iverksette mer inngripende tiltak som eks. utskifting av sisternen. I så fall anbefales det å innhente dokumentasjon fra utbygger / leverandør dersom dette ikke allerede foreligger. (TEK 10 og TEK 17 forutsetter slik dokumentasjon fra utbygger). Med tilstrekkelig dokumentasjon kan en fagmann VVS, eller utbygger avklare eventuelle tiltak for utbedring. (Ikke alle innebygde sisterner er egnet for dette). Noen sisterner leder også vann direkte til / via toalettskålen, men dette må i så fall dokumenteres.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det anbefales skaffet tilveie dokumentasjon på sisterneløsning for avklaring vedr alternativ lekkasjeløsning for eventuelt å oppnå TG 0/1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Motorisert ventil i yttervegg.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-0

Det er ikke påvist noen skader, feil eller mangler med våtrommets ventilasjon i.h.t sjekkpunkt 1.5 i NS 3600. Det angis (TG 0) når bygningsdeler er yngre enn 5 år, og ellers ingen påviste avvik.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-1

Fuktmåling ble foretatt med Protimeter MMS3 med pigg i bunnsvill med følgende måleverdi (TG 1) :
15,5 %
GRØNN sone og GODKJENTE verdier angis i målt fuktinnhold mellom 6 og 17 %

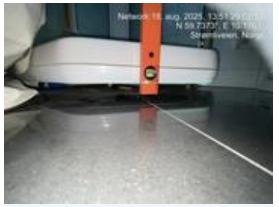
Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.25 Våtrom: Bad i 2 etg



Bad



Fall tilsluk og sluk under dusjkabinett



Sluk under badekar

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Våtrommet har følgende overflater : Vegger : Fliser Himling : Malt trepanel Gulv : Flislagt	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble renovert av tidligere eier i 2013.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater — **TG-2**

Det er påvist tilnærmet flatt gulv, uten fall til sluk. (TG 2)

Det er begrenset risiko for vannsøl på gulv grunnet montert dusjkabinett, og hverken vaskemaskin eller varmtvannstank installert på dette badet.

Det er installert downlights i tak mot kald loft.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales imidlertid umiddelbar og løpende opptørking av vannsøl, for å redusere risiko for vannskader over tid.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei



Fuktmåling

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

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

Det er avdekket at sluket er lite tilgjengelig for regelmessig renhold (TG 2). Sluket er plassert :
Under dusjkabinett og badekar
Konsekvensen av lite tilgjengelige sluk er at det vanskelig lar seg regelmessig rengjøre for å hindre svak avrenning, og kan medføre sopp og/eller bakteriedannelse med påfølgende lukt.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tips ! Anbefaler regelmessig bruk av slukoppløsende kjemikalier som Plumbo eller Mudin for å holde sluket åpent og fri for avrenning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Beskrivelse innredning : Fronter : Profilerte malte Sevant : Enkel heldekkende Speilskap : Ja Blandebatteri : Standard	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr — **TG-2**

Det er påvist at det ikke er en spalte under innebygd sisterne. Heller ikke påvist annen løsning for avløp fra sisterne som skal sørge for at eventuell lekkasje fra den innebygde sisternen renner ut på gulv, eller til toalettskål (TG 2).
Det er heller ingen inspeksjonsluke i sisternen som kan gi tilgang til å overvåke / fjerne fukt og vann i sisternen.

Tips ! Det finnes i etterkant ingen enkle tiltak for dette, med mindre det er ønskelig å iverksette mer inngripende tiltak som eks. utskifting av sisternen. I så fall anbefales det å innhente dokumentasjon fra utbygger / leverandør dersom dette ikke allerede foreligger. (TEK 10 og TEK 17 forutsetter slik dokumentasjon fra utbygger). Med tilstrekkelig dokumentasjon kan en fagmann VVS, eller utbygger avklare eventuelle tiltak for utbedring. (Ikke alle innebygde sisterner er egnet for dette). Noen sisterner leder også vann direkte til toalettskålen, men dette må i så fall dokumenteres.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det anbefales å skaffe tilveie om det foreligger alternativ lekkasjesikring av sisterne for eventuelt å oppnå TG 1.

Ventilasjon

Type ventilering	Ingen ventilering
Badet har ingen ventilering annet en åpning av vindu.	

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Ventilering av bad er viktig for å redusere fuktskader av kondensering over tid.	

Anbefalte tiltak ventilasjon
Det anbefales montert motorisert ventil i yttervegg.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-1
Fuktmåling ble foretatt med Protimeter MMS3 med pigg i bunnsvill med følgende måleverdi (TG 1) : 6,1 % GRØNN sone og GODKJENTE verdier angis i målt fuktinnhold mellom 6 og 17 %	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.26 Øvrig: Overflater andre rom

Beskrivelse

Takhøyde i 1 etasje : 2,35m
Takhøyde i 2 etasje : 2,27m
Takhøyde i kjeller : 2,21m

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

KJØKKEN ÅR : 2020, fra IKEA
Gulv : 2022. Lagt ny laminat
Vegger : 2020, malte veggene. 2022, ny spilevegg
Himling : Ukjent alder, malt treverk.
Annet : 2022, mikrosement på benkeplate. 2022, Induksjonstopp. 2024, bytte av kjøkkenfronter, IKEA.

STUE :
Gulv : 2022, lagt ny laminat.
Vegger : 2020, malt veggene,
Himling : Ukjent aldre, malt treverk.
Annet : 2020, montert varmepumpe.

SOVEROM 1 ÅR :
Gulv : Ukjent alder, parkett.
Vegger : 2020, malt vegger.
Himling : Ukjent alder, malt treverk.

SOVEROM 2 ÅR :
Gulv : Ukjent alder, parkett.
Vegger : 2020, malt vegger.
Himling : Ukjent aldre, malt treverk

ENTRE ÅR :
Gulv : Ukjent alder, fliser.
Vegger : 2021, malte veggene,
Himling : Ukjent alder, malt treverk.

KJELLER:

KJELLERSTUE ÅR : 2022
Gulv : Laminat med varmekabler
Vegger : Malte gipsplater. Satt inn større vinduer.
Himling : Malte gipsplater. Spotter.

SOVEROM 3 ÅR : 2022
Gulv : 2022, lagt ny laminat. Varme i gulvet.
Vegger : 2022, malte gipsplater.
Himling : 2022, malte gipsplater. Spotter.
Annet : Satt inn nytt stort vindu og ny verandadør.

SOVEROM 4 ÅR : 2022.
Gulv : Laminat med varme i gulvet.
Vegger : Malte gipsplater
Himling : Malte gipsplater. Spotter.

GANG ÅR : 2022, kjeller.
Gulv : Fliser med varme i gulvet.
Vegger : Malte gipsplater. Ny utgangsdør.
Himling : Malte gipsplater. Spotter.

Oppsummering av øvrig	TG-1
Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler i andre rom i.h.t sjekkpunktene 4.1-4.4 i NS 3600. Det angis (TG 1) når rommene er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.	

6.27 Øvrig: Radon

Beskrivelse

Det forelå ikke områdeanalyse i oversendte dokumenter fra kommunen som angir radonforekomster i området.
I.h.t http://geo.ngu.no/kart/radon angis forekomster av radon i Strømliveien som "Usikker"

I forbindelse med etablering av rom for varig opphold som stue / soverom etc anbefales

Oppsummering av øvrig **TG-2**

Det foreligger heller ingen dokumentasjon på utførte radonmålinger på boligen (TG 2)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

I forbindelse med etablering av rom for varig opphold som stue / soverom etc i kjeller anbefales det derfor radonmålinger i boligen fortrinnsvis utført vinterstid, for å redusere eventuelle skadevirkninger av Radon, som over tid kan være kreftfremkallende.

6.28 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

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
12. sep. 2025

Oppdragsnummer
10-0282/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Strømliveien 16, 3047 DRAMMEN

Meglerfirma
Nordvik Drammen

Selgere
Magnus Launy Villseth, Maja Launy Villseth

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
17. august 2020

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 00022970703
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad 1: Ukjent firmanavn og akkurat hva som er blitt utført. 2013. Bad 2: totalrenovert av AVbyggtjenester AS i 2022

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad 1: Har en faktura for membran, ukjent ellers. 2013 Bad 2: AVbyggtjenester.

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tak: 2008, Buskerud blikk og sveis. Ukjent hva som er gjort, men foreligger kvitteringer. Fasade: malt 2021. Terrasse: 2021, bytte av råtten konstruksjon og nye takplater. 2022, bytte av fliser og ny membran. Utført av AVbyggtjenester, foreligger ikke dokumentasjon.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Østgård utemiljø AS, 2020. Drenert på sør- og vestsiden av huset. Nord- og østsiden ligger over bakkenivå.

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: Moderne elektro AS, byttet alt elektrisk i kjeller, elbillader i garasje, samt nytt sikringsskap.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Moderne elektro AS i 2022.

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: Eiker Graveservice AS. Avkoblet privat septik og lagt nytt rør påkoblet kommunalt avløp. Gjort i september 2025.

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

Ja, både faglært og ufaglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: AVbyggtjenester AS totalrenoverte kjelleren. Her har det kommet to soverom, en gang med egen utgang, kjellerstue, bad og bod. Gulvene er pigget opp. Det er ikke dokumentasjon foruten det elektriske. Søknad om bruksendring, fra tilleggsdel til hoveddel, ble godkjent i september 2025 og ferdigattest foreligger.

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

Nei

Eventuell kommentar: Privat septiktank ble koblet ut september 2025 av Eiker graveservice AS.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: En liten lekkasje som ble utbedret ved å bytte en pakning.

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)

Ja

Beskriv: Fukt i soverom i kjeller. Ble oppdaget og utbedret i 2022. Tørket rommet, byttet trekonstruksjon, og lagt membran på uteplassen over det aktuelle rommet.

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

Ja

Beskriv: To vinduer i stuen er punktert ifølge forrige eier.

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?

Ja

Beskriv: Tett sluk på kjøkkenet. Rørlegger endret helling på rør, ingen problemer siden. 2021.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport av kjelleren fra 2022.

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?

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

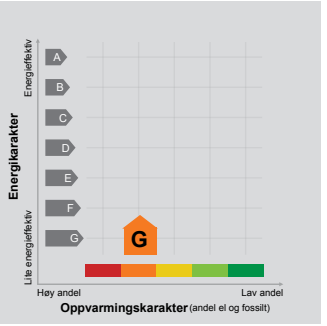
Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

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

Oppdragsnummer: 10-0282/25

ENERGIATTEST

Adresse	Strømliveien 16
Postnummer	3047
Sted	DRAMMEN
Kommunenavn	Drammen
Gårdsnummer	15
Bruksnummer	81
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	158465701
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-158519
Dato	21.08.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 17 287 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

17 287 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montering tetningslister
- Tiltak utendørs
- Spar strøm på kjøkkenet
- Randsoneisolering av etasjeskillere

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1954
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	185
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/beregning-av-energikarakteren/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: 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 5: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 6: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 16: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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 18: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 20: 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 21: 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 22: 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 23: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 25: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

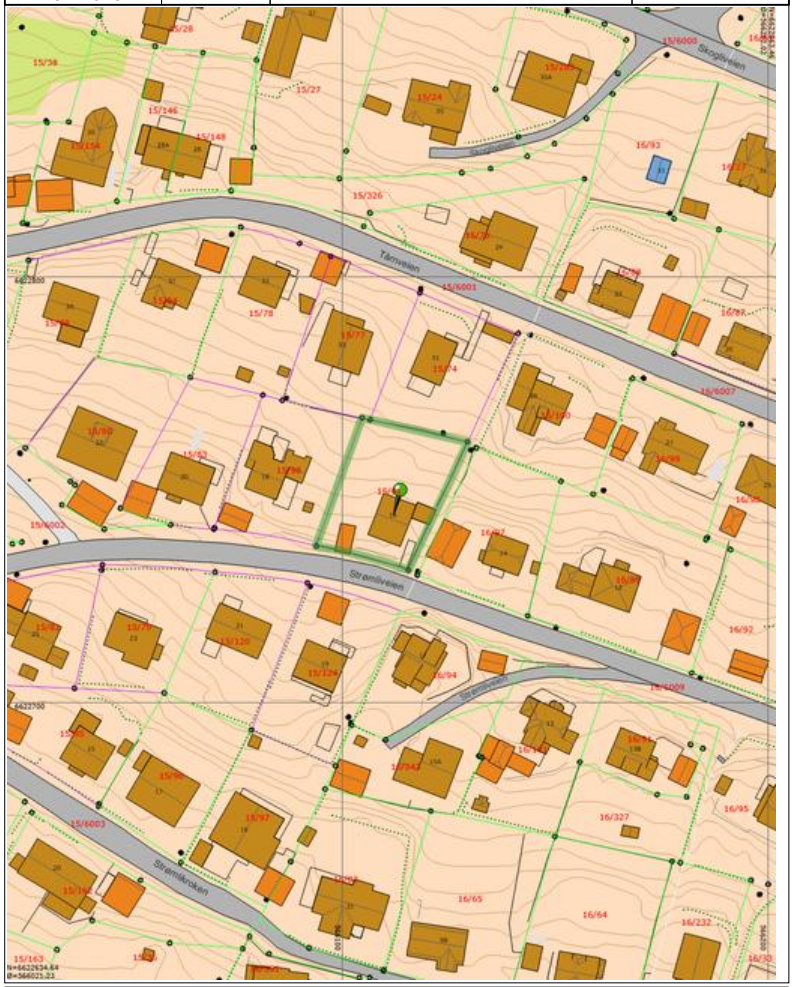
Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Drammen kommune

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 15	Bnr: 81	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Strømliveien 16 3047 DRAMMEN			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Kommunalveg gatenavn.
- Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
- Teiggrense fiktiv
- Mønelinje
- Taksprang
- Sti
- Vegdekkekant
- Bru
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Veg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Høydekurve
- Annet
- Husnummer med bokstav
- Privatveg gatenavn.
- Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Veg annen avgrensning
- Gjerde
- Trapp
- Bolig
- Eiendom
- Brukonstruksjon
- Gatelys (Lysarmatur)
- Bebygd område
- Husnummer
- Hekk
- Teiggrensepunkt
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Veg fiktiv grense
- Loddrett mur
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Gang- og sykkelveg
- Elv og bekk
- Mast
- Skog

Drammen kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3301 - Drammen kommune	**15**	**81**	**0**	**0**	Strømliveien 16, 3047 DRAMMEN

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)	762.77m^2
Flomfare	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	366.63m^2
miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	762.77m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	762.77m^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

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Ja

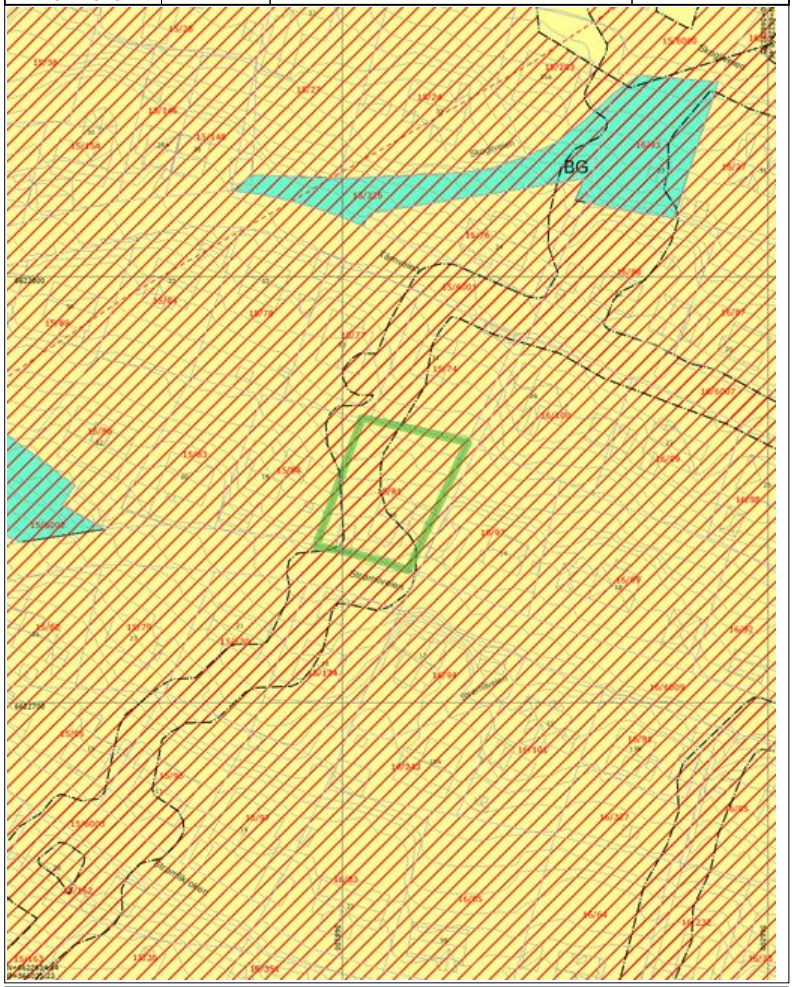
PLANID	Plannavn
3301 0602388	Detaljregulering for tilfartsvei vest del 2 og tilfartsvei Konnerud

KOMMENTARFELT:

Detaljregulering for tilfartsvei vest del 2 og tilfartsvei Konnerud:
https://plandialog.isy.no/detailsplan/nolayout/3301/0602388/true/false
https://plandialog.isy.no/storage/downloads/0602388_Saksnummer.pdf?skoid=3e790d83-9c8d-4c1f-ae31-d9f6dd258ab4

Det tas forbehold om feil og mangler.

Drammen kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 15	Bnr: 81	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Strømliveien 16 3047 DRAMMEN			
	Annen info:	Kommuneplanens arealdel for Drammen komm			



Tegnforklaring

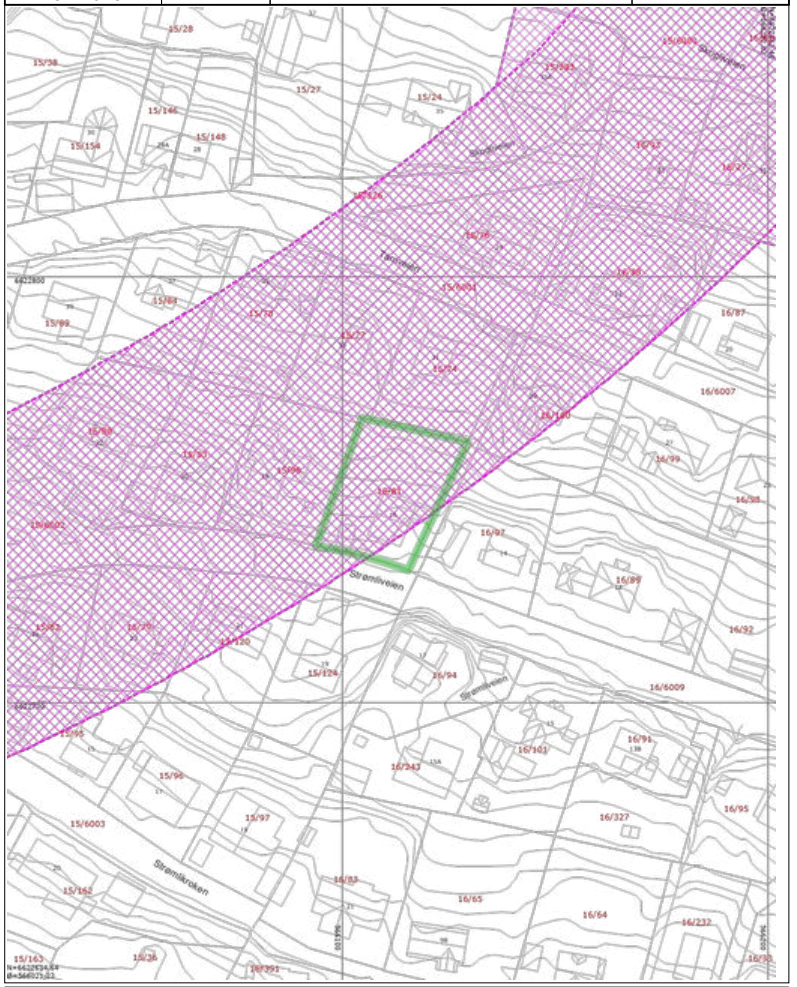
- Matrikkelnummer
- Husnummer med bokstav
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Eiendomsgrense
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Elv og bekk
- Høydekurve
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsteig
- KpBestemmelseOmråde
- Hovedveg - Tunnel - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Grense for faresoner
- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- KpOmråde

Drammen kommune

Reguleringsplaner under arbeid

Eiendom:	Gnr: 15	Bnr: 81	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Strømliveien 16 3047 DRAMMEN			
Annen info:	Detaljregulering for tilfartsvei vest de			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Husnummer med bokstav
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Eiendomsgrense
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Elv og bekk
- Høydekurve
- RpOmråde forslag
- Eiendomsteig

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato: 14.08.2025

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	81	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	0
Adresse:	Strømliveien 16, 3047 DRAMMEN								

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. Eiendommen er først registrert tatt i bruk 01.01.1948.	

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.

DRAMMEN KOMMUNE
– et godt sted å leve

Maja Launy Villseth
Strømliveien 16
3047 DRAMMEN

Deres ref	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-25/01170-13	Ingeborg Gjone Kvale	08.09.2025

Strømliveien 16, ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i kjeller

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 15 / 81 / 0 / 0
Tiltakshaver: Maja Launy Villseth

Drammen kommune viser til søknad om ferdigattest mottatt 01.09.2025.

Vedtak

Etter delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10

Godkjent ferdigattest
Det gis ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel for rom i kjeller.

Opplysninger om saken

Det er søkt om ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel for rom i kjeller.

Saksgang
Det er gitt følgende tillatelser i saken:

Saksnummer	Vedtak	Dato
BYGG-25/01170-10	Tillatelse til bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i kjeller	01.09.2025

Virksomhet
avdeling
Organisasjonsnummer 921234554
Postadresse Postboks 7500 3008 DRAMMEN
Besøksadresse Engene 1 3015 DRAMMEN
Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

Kommunens vurdering

Søknaden var fullstendig i henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1 andre og fjerde ledd ved innsendelse av søknaden.

Ferdigattesten gis på grunnlag av søkers bekreftelse om at alle krav om betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Klagerett

Du kan klage på vedtaket. Fristen er tre uker fra du mottok dette brevet. Mer informasjon om dine rettigheter og krav til innhold, finner du her: Klage på avslag eller tillatelse i plan- eller byggesak | Drammen kommune.

Informasjon om Kommuneombudet

Har du behov for informasjon, råd og veiledning i denne saken, kan du også kontakte Kommuneombudet i Drammen, tlf. 32 04 30 50 – kommuneombudet@drammen.kommune.no.

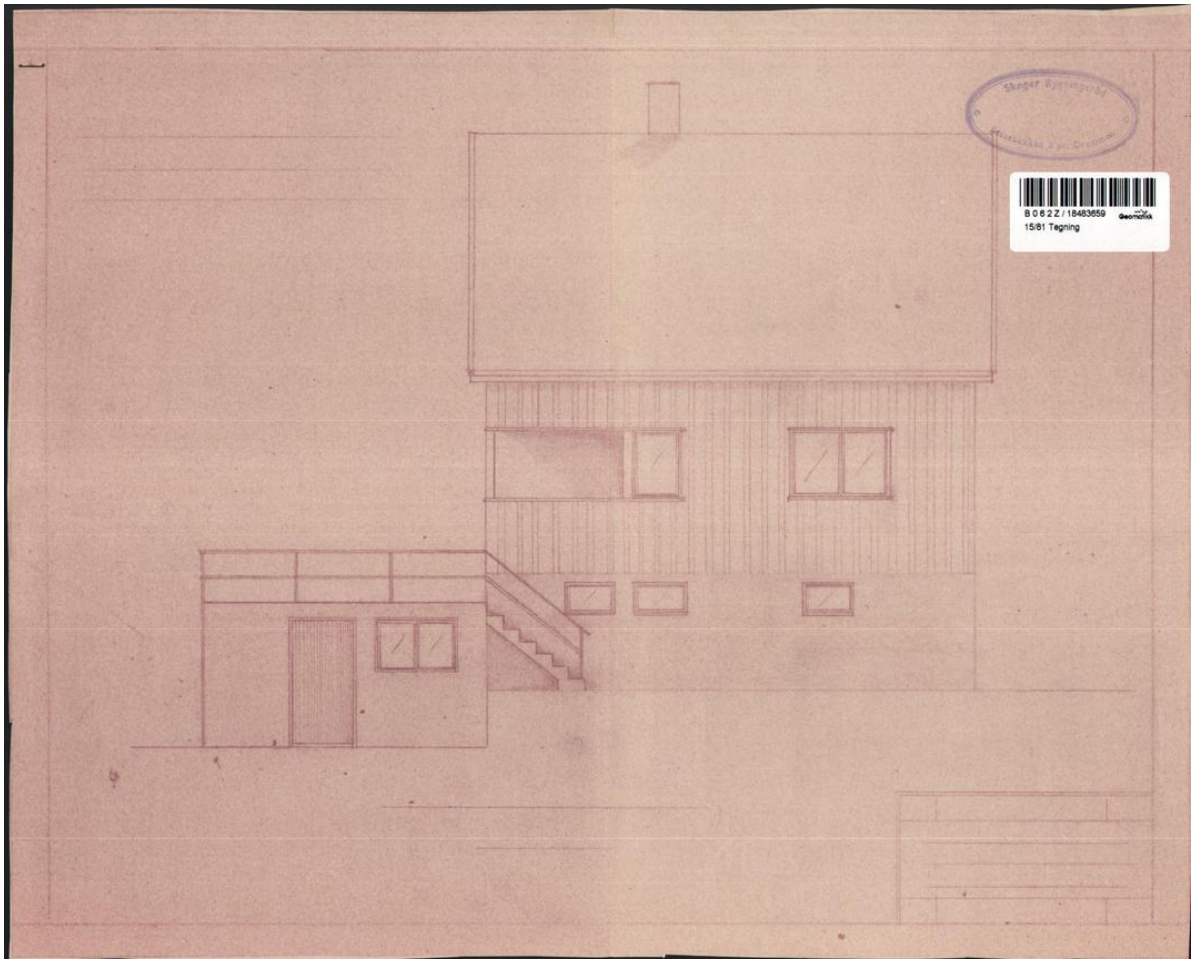
Kommuneombudet er uavhengig av kommunen.

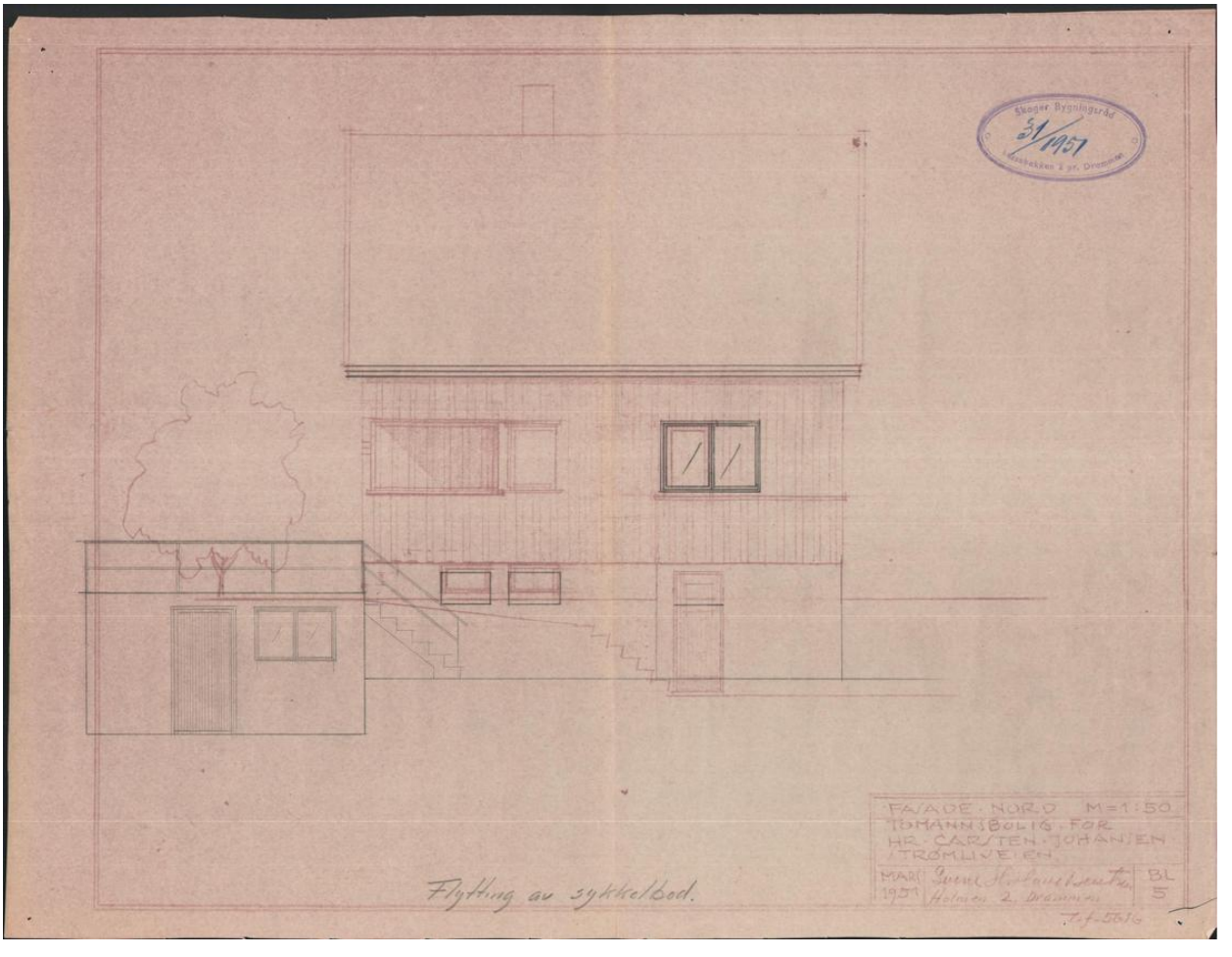
Med hilsen

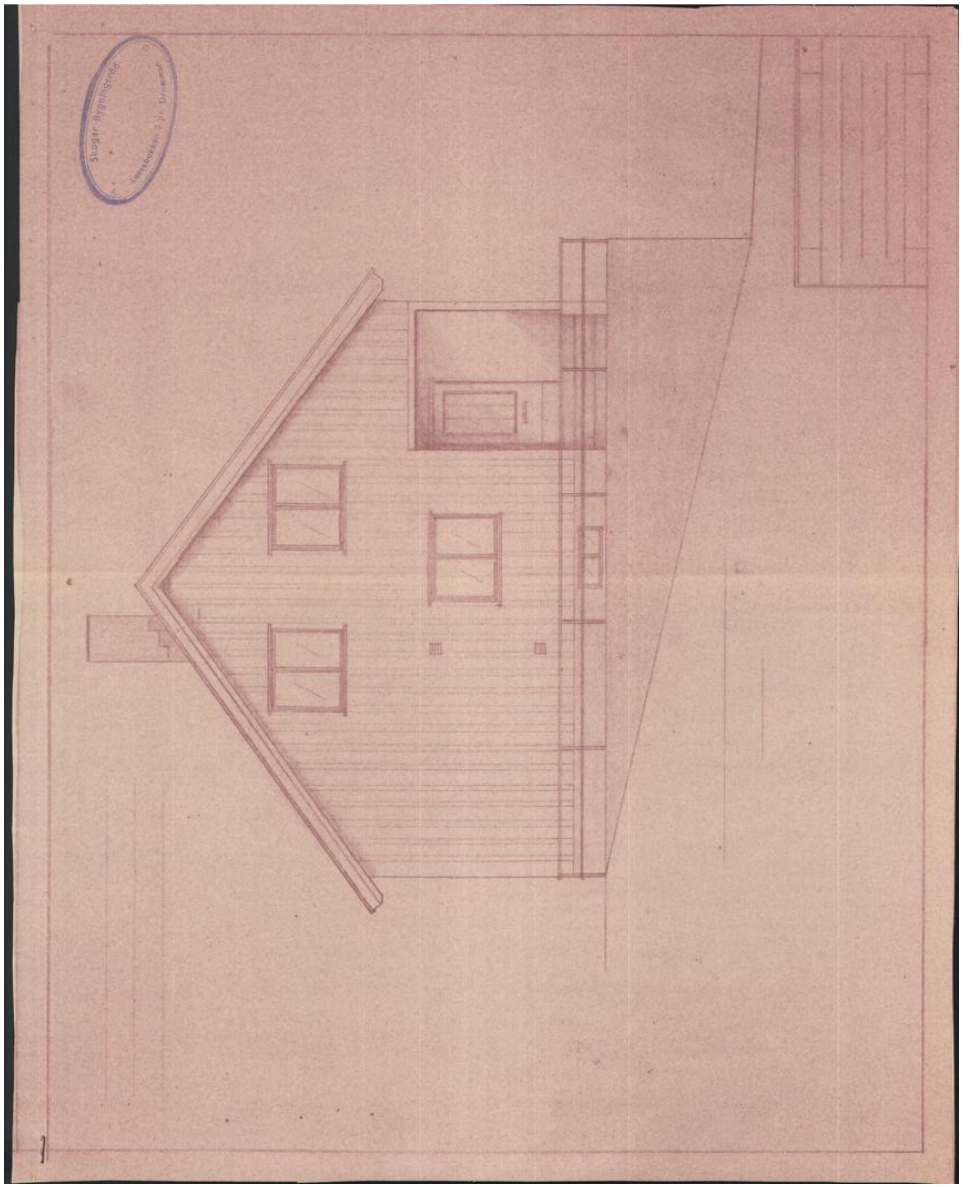
Ingeborg Gjone Kvale
Saksbehandler

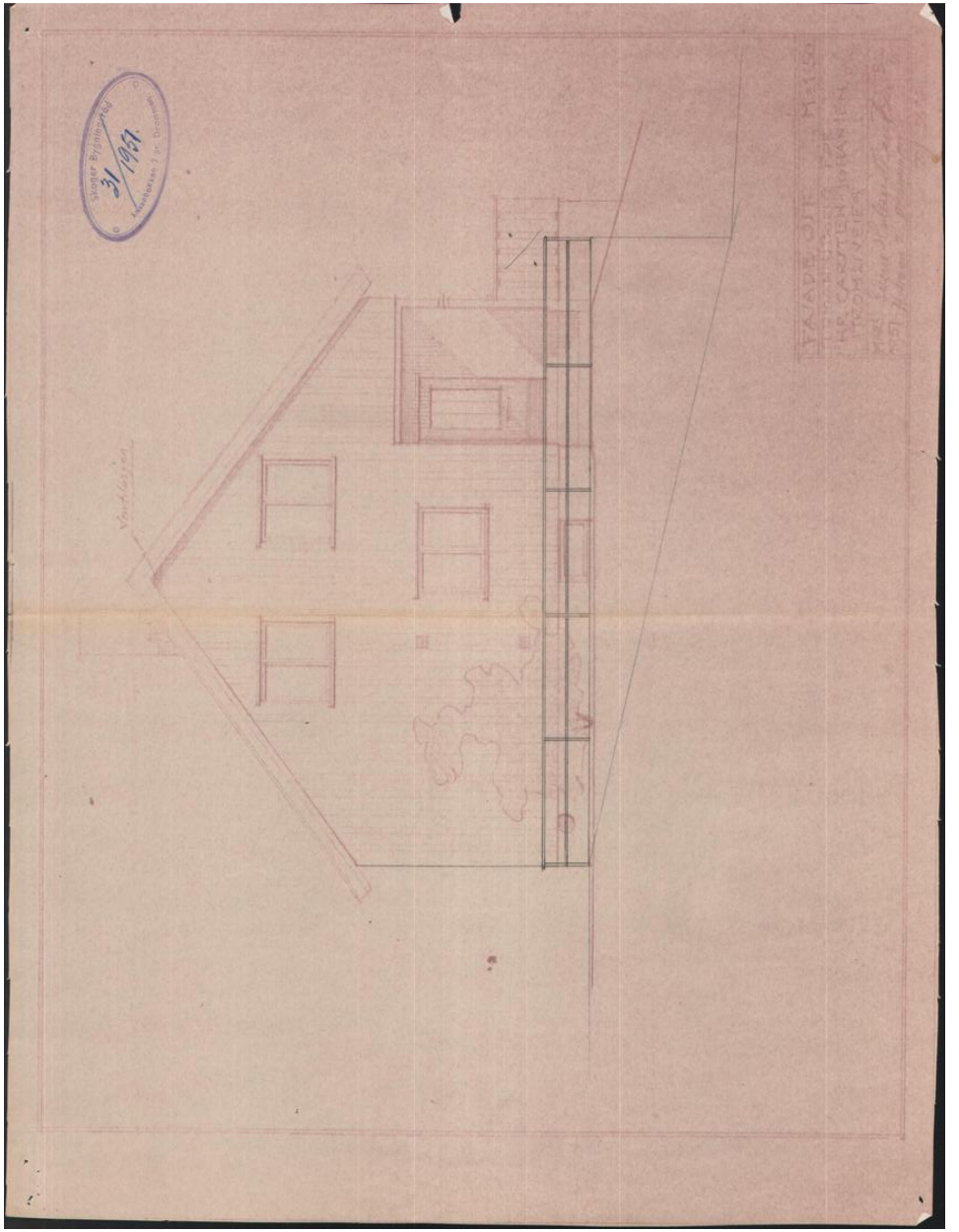
Linn Frøshaug
Rådgiver

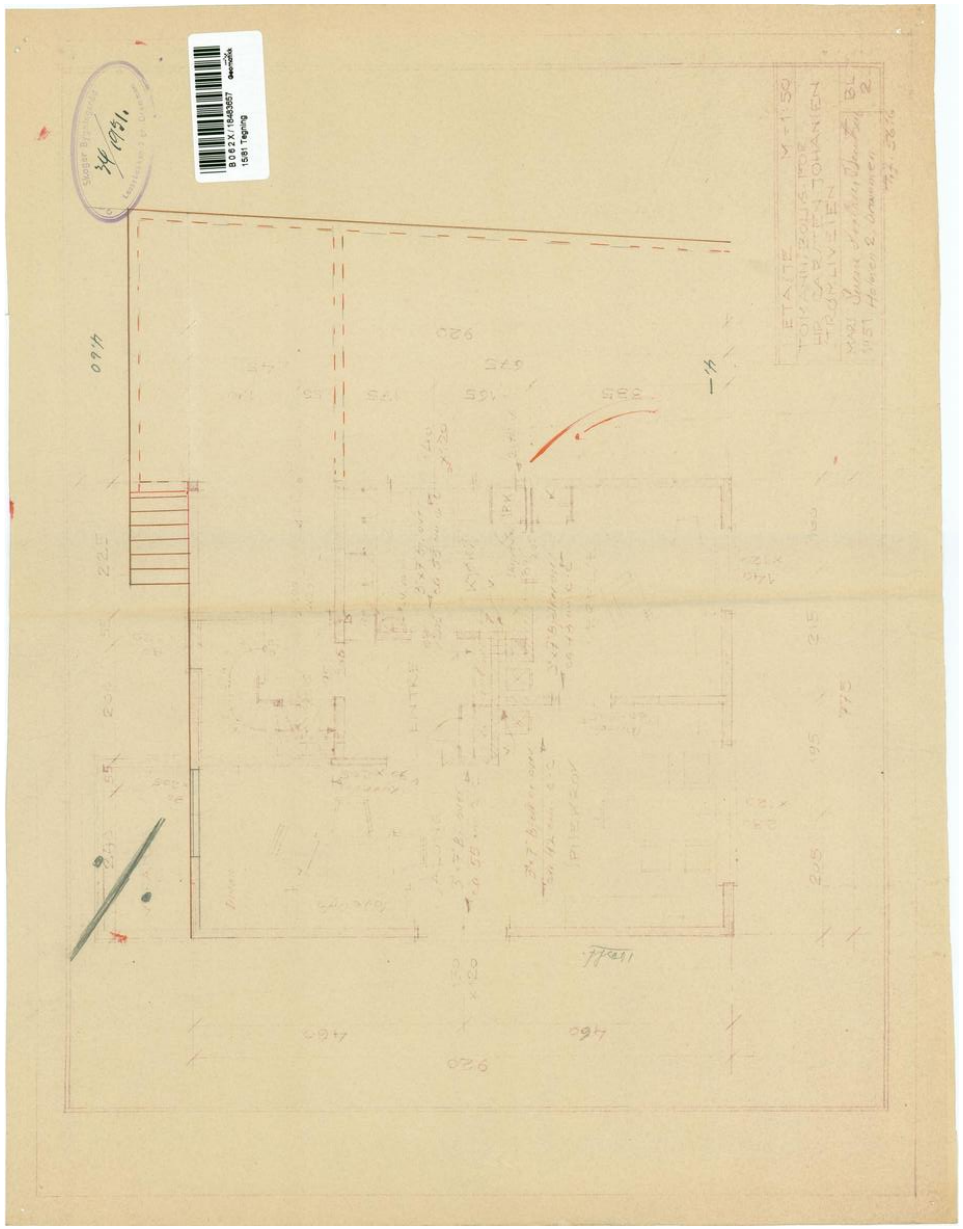
Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

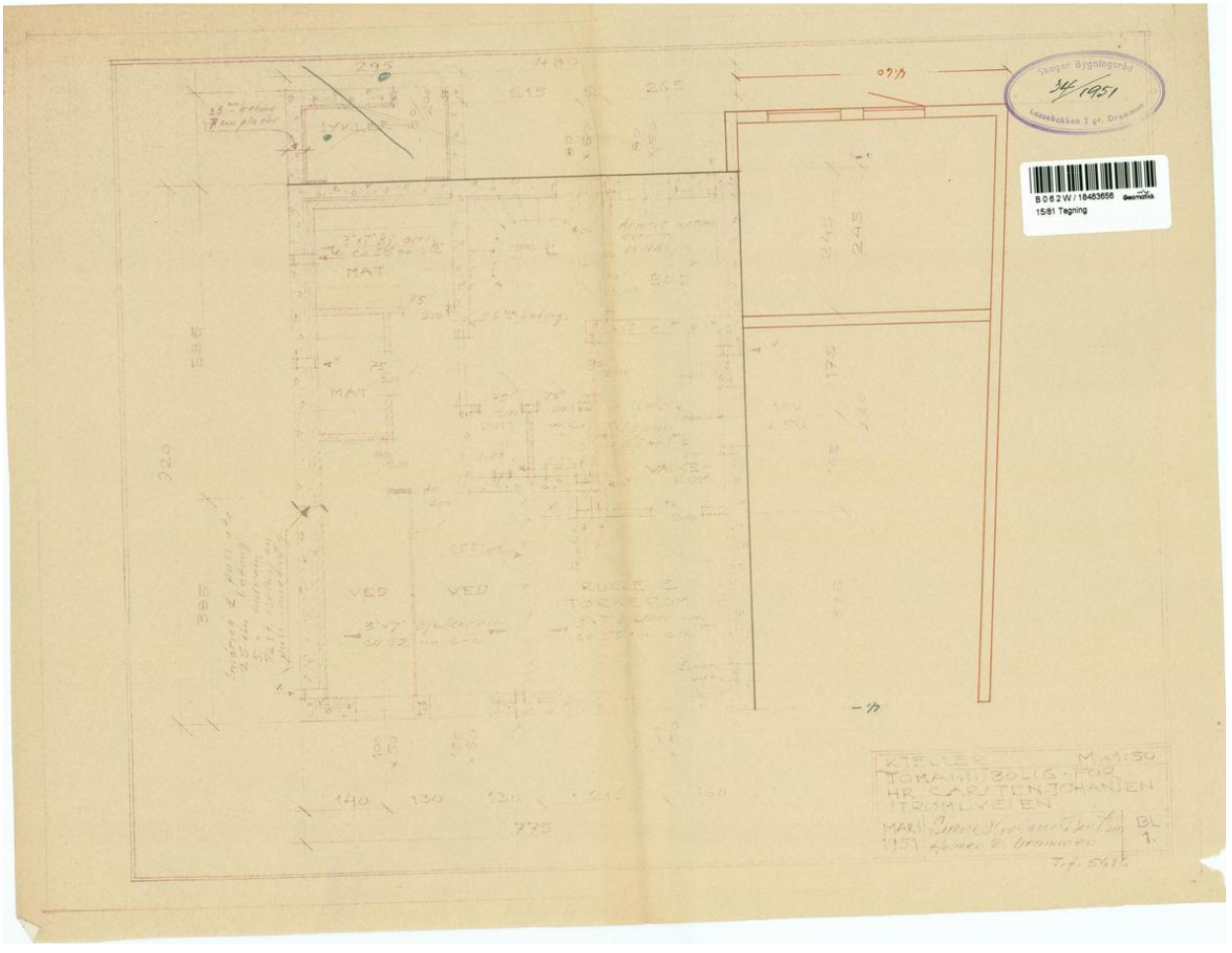

Skoger Bygningsråd
B 0 6 2 Z / 18483659
15/61 Tegning

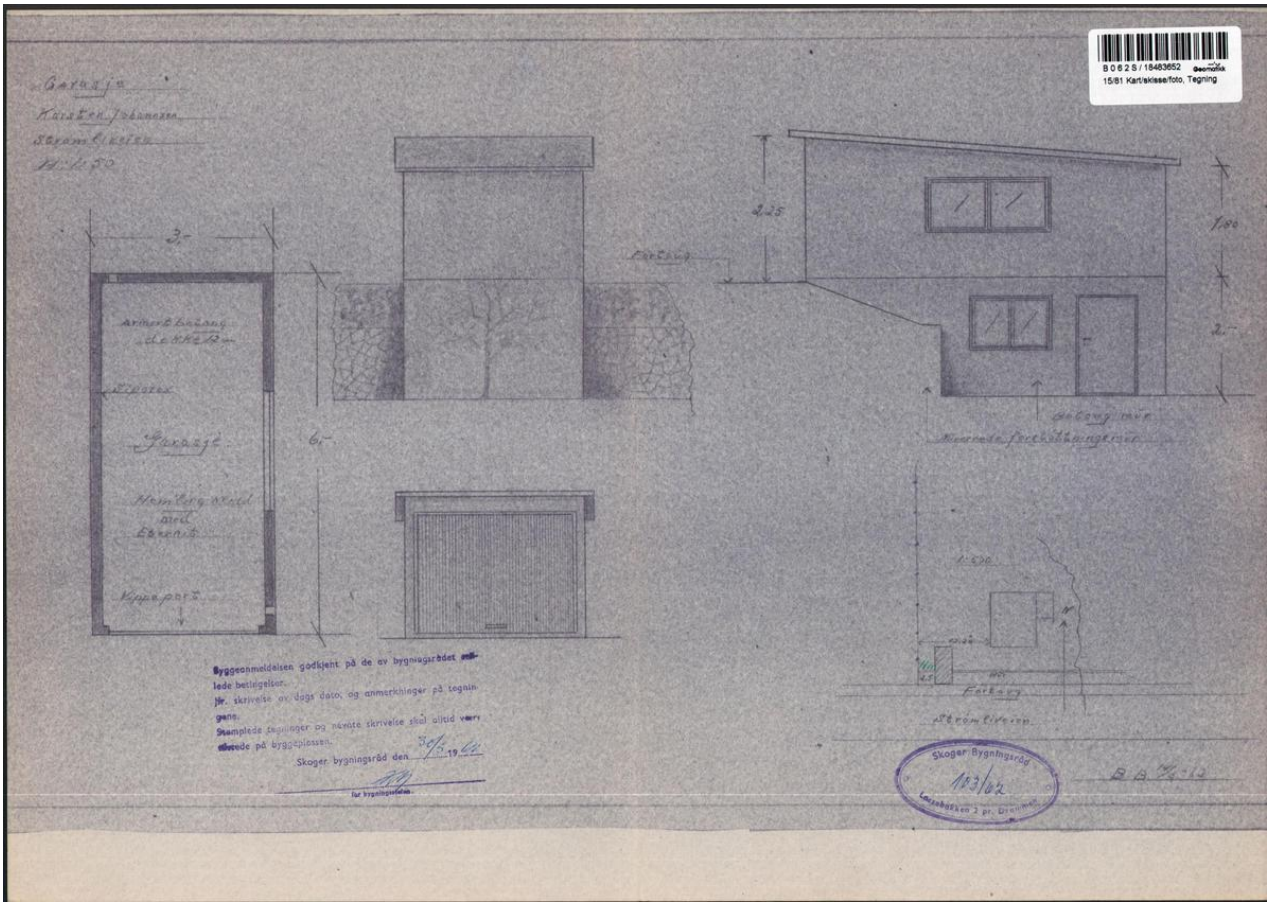

Skoger Bygningsråd
31/1957
FASADE · NORD M=1:50
TOMANNSBOLIG FOR
HR. CARSTEN JOHANSEN
TRØMLIVEIEN
MARS 1957
BL 5
Flytting av sykkelbod.



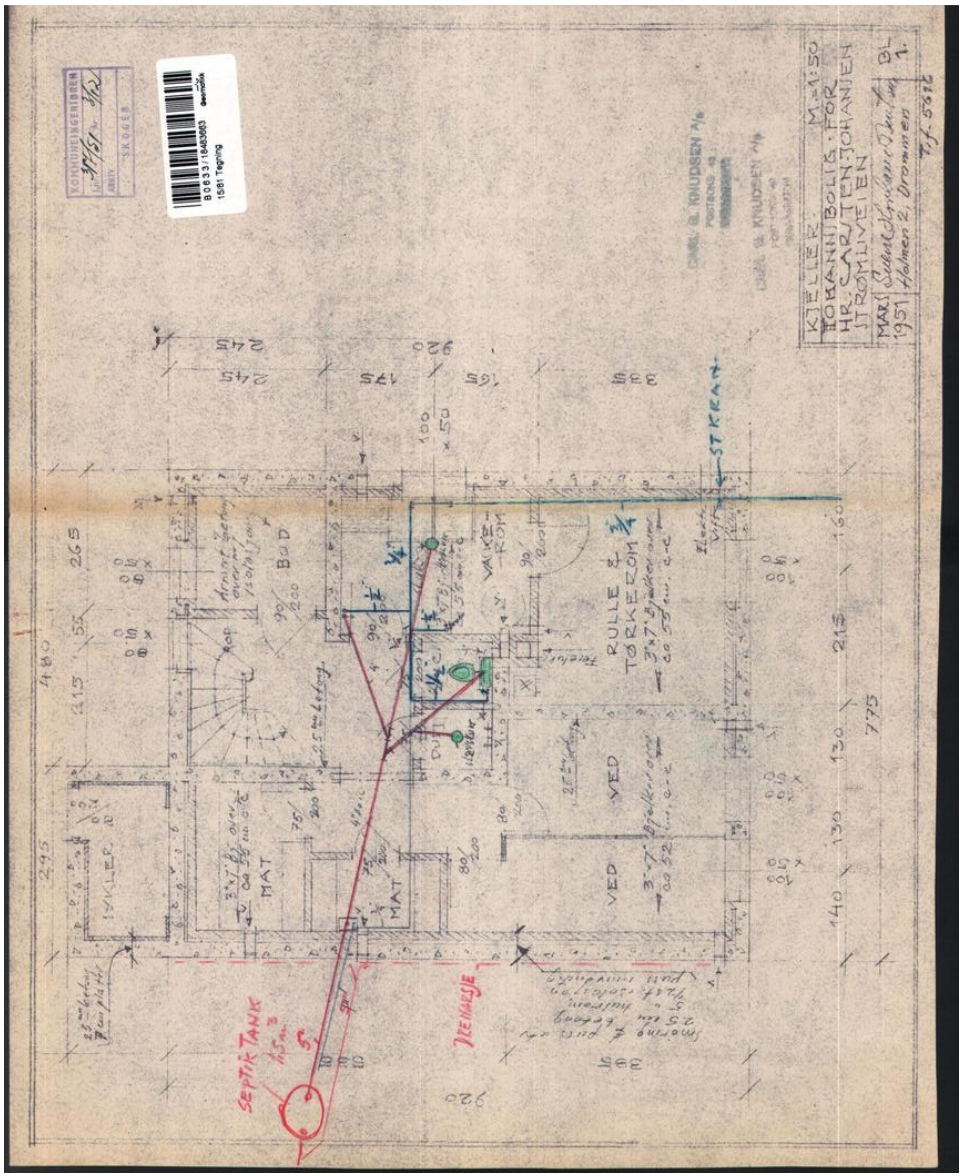


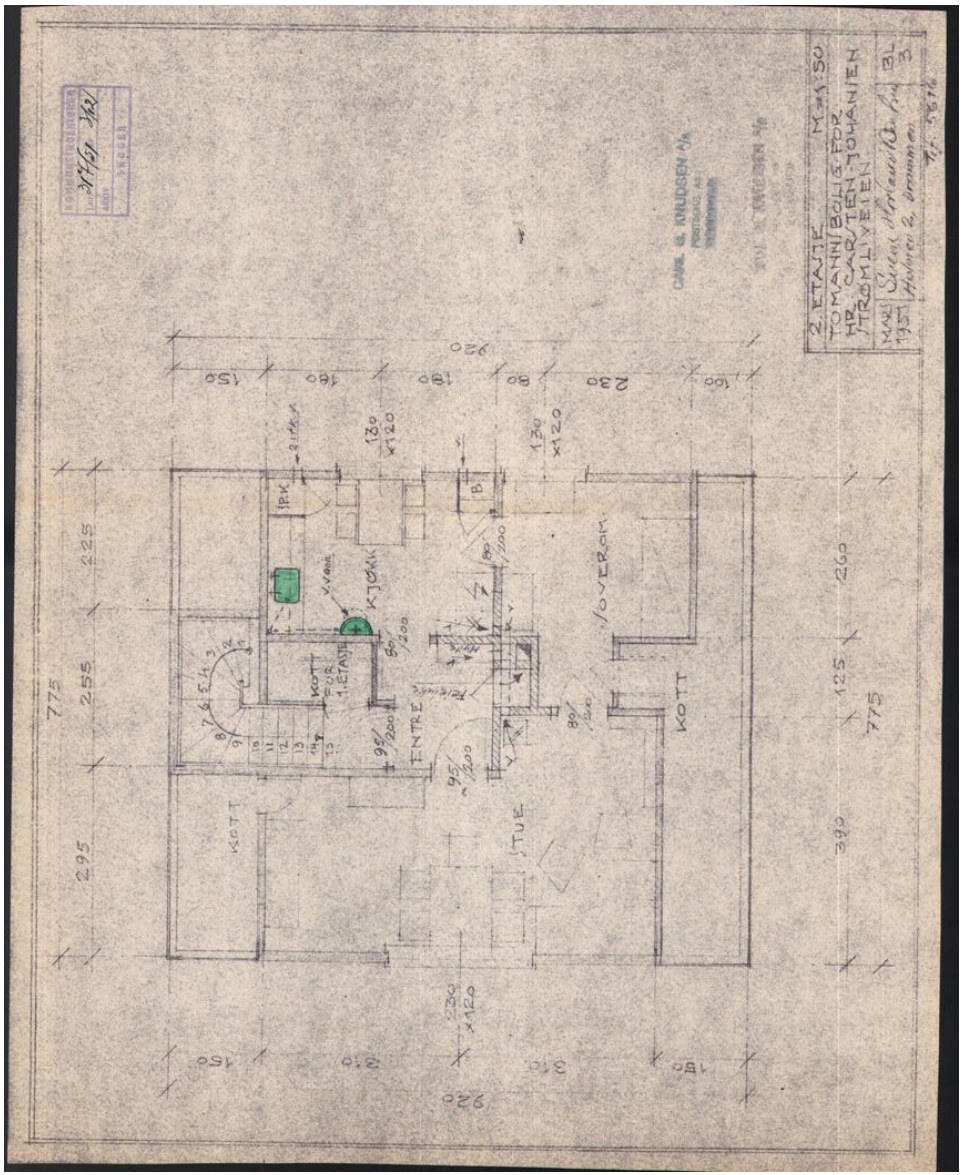


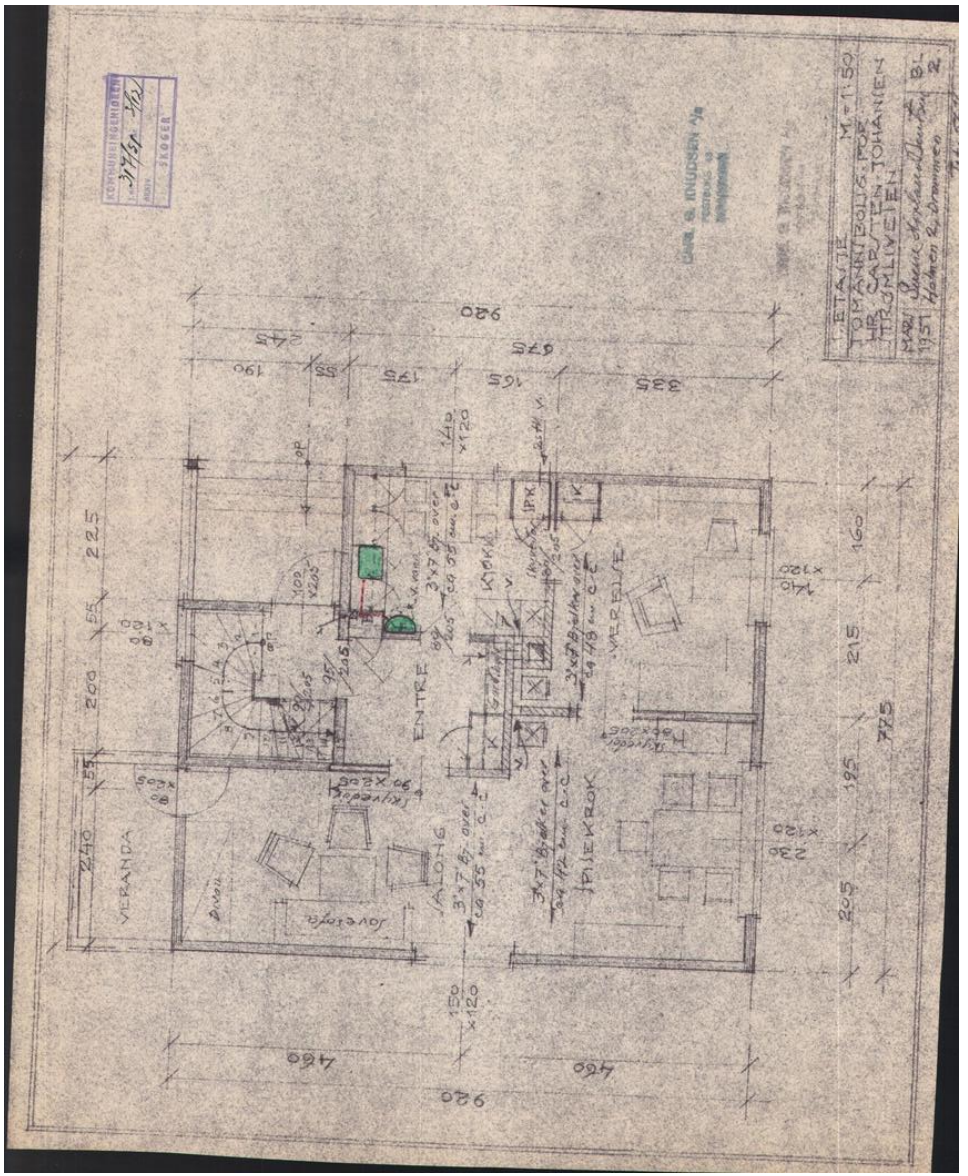

MAT
MAT
VED
VED
KULLE
TOALETT
KJELLER
M. 1:50
TOMANNSBOLIG FOR
HR. CARL TENJOHANSEN
I TRØMLVEIEN
BL
1.
Skoger Bygningsråd
Lassebukken 2 gt. Drammen
B 0 6 2 W / 18483656
15/81 Tegning



80625/18483652 Geomatikk
15/81 Kartskisse/foto, Tegning


KJELLER
TOMANNSBOLIG FOR
HR. CARSTEN JOHANSEN
STRØMLIVEIEN
MAI 1951
Tegnet: Schjetne/Gjerdrum
Fredrikstad & Drammen
M. 1:50
Bl. 1.
Tlf. 5512
CARL G. KNUDSEN A/S
BAD
MAT
VED
RULLE & TØRKEROM
VASKE-ROM
STIGE
SEPTIK TANK
TRENNESJE


2. ETASJE
TOMANNSBOLIG FOR
HR. CARSTEN JOHANSEN
STRØMLIVEIEN
MAI 1951
Tegnet: Schjetne/Gjerdrum
Fredrikstad & Drammen
M. 1:50
Bl. 3.
Tlf. 5512
CARL G. KNUDSEN A/S
KJØKK.
ENTRE
KOTT
STUE
OVERROM.
KOTT FOR 1. ETASJE


1. ETAGE
M. 1:50
TOMANNIBOLIG FOR
HR. CAND. TEN. JOHANNES
TRUMLIVEJEN
MARI Dansk Arkitektur
1951 Horsens & Omegn
ENTRE
VERANDA
STUE
KØKKEN
SPISEKRO
VÆRELSE
BAD
KLOSET
BRYDEREST
HR. CARL-JOHANNES
TRUMLIVEJEN
SAMTIDIG MÅLESTOK

Strømliveien 16

Nabolaget Strømsåsen/Hestenga - vurdert av 78 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Norlights Montessoriskole Dram...	**9 min**
64 elever, 2 klasser	0.8 km
Gulskogen skole (1-10 kl.)	**12 min**
545 elever, 35 klasser	1.1 km
Danvik skole (1-7 kl.)	**15 min**
344 elever, 17 klasser	1.3 km
Rødskog skole (1-7 kl.)	**19 min**
129 elever, 8 klasser	1.7 km
Marienlyst ungdomsskole (8-10 ...	**20 min**
644 elever, 43 klasser	1.8 km
Heltberg vgs. Drammen	**9 min**
Akademiet videregående skole D...	**9 min**
270 elever	0.8 km

Offentlig transport

Konnerudgata 102	**5 min**
Linje 21, 22, 22N, 24, 37	0.3 km
Gulskogen stasjon	**16 min**
Linje R12, R13	1.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	**53 min**
Oslo Gardermoen	**1 t 13 min**

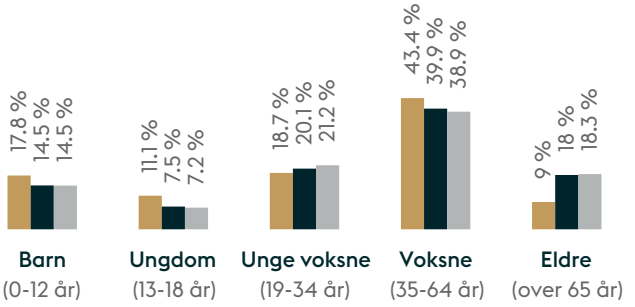
Barnehager

Lassebakken barnehage (1-5 år)	**7 min**
40 barn	0.6 km
Danvik barnehage (1-5 år)	**18 min**
68 barn	1.5 km
Kjerraten barnehage (1-5 år)	**20 min**
64 barn	1.9 km

Dagligvare

Joker Konnerudgata	**12 min**
Rema 1000 Gulskogen	**13 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Strømsåsen/Hestenga	1 482	589
Drammen	104 666	48 613
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100

Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Smithestrømsveien ballplass	8 min
Gulskogen skole	8 min
Adrenalin Drammen	9 min
CrossFit Drammen	11 min

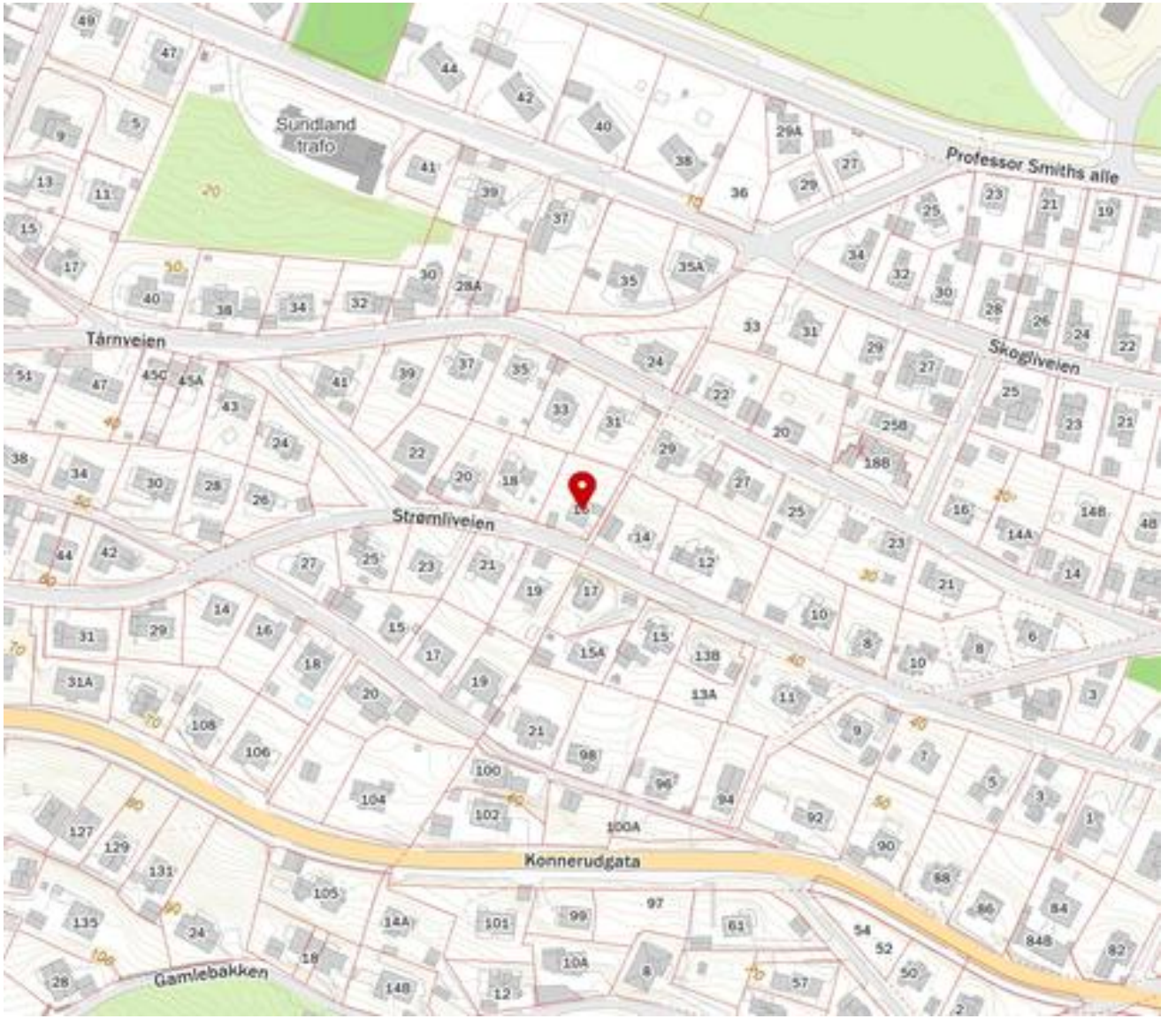
«Polig område»

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 86/100

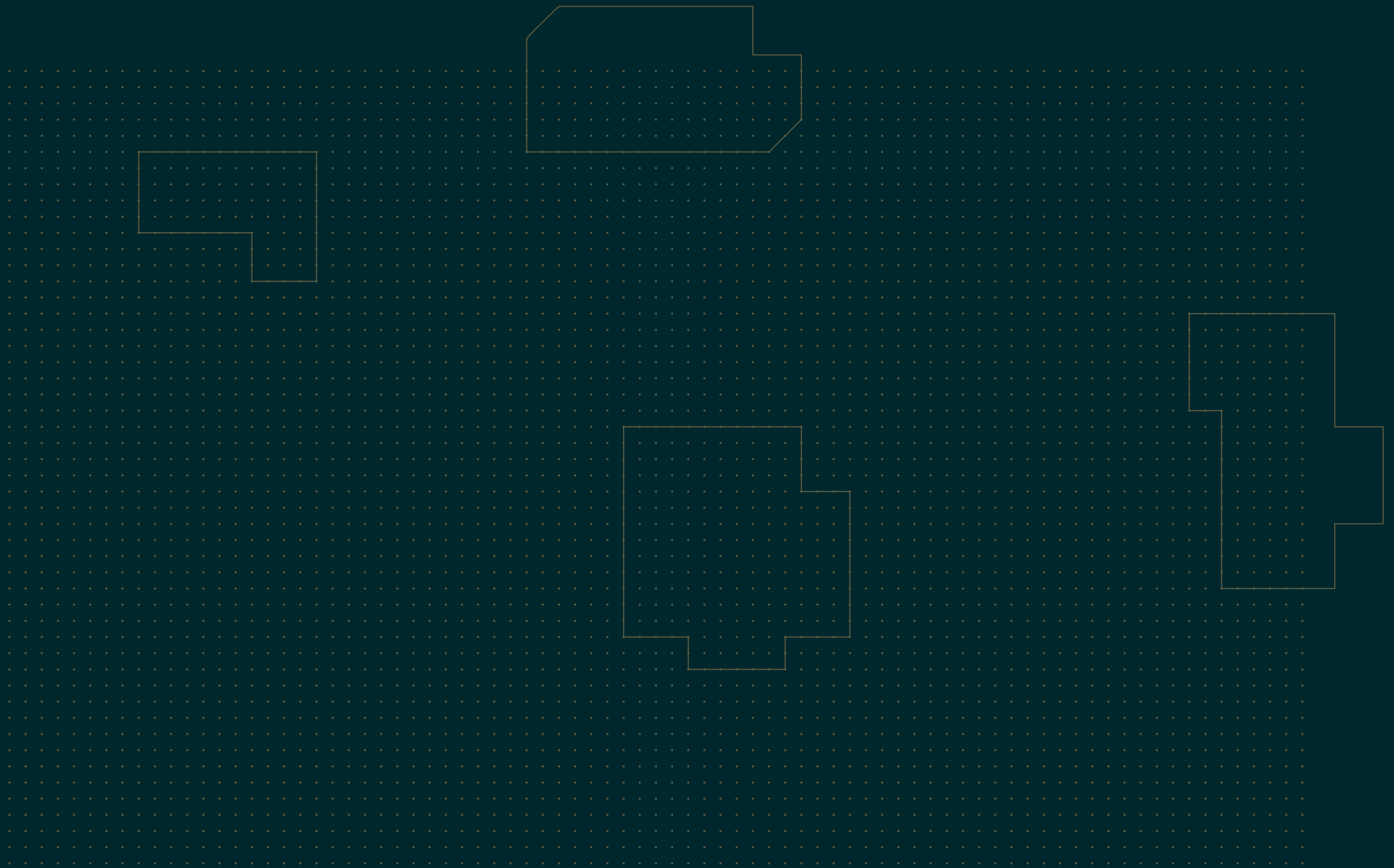
Støynivået
Lite støynivå 79/100



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

Nordvik

Kontaktinformasjon



Velkommen til

Nordvik Drammen

Nedre Torggate 8, 3015 DRAMMEN

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/drammen

951 00 613

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

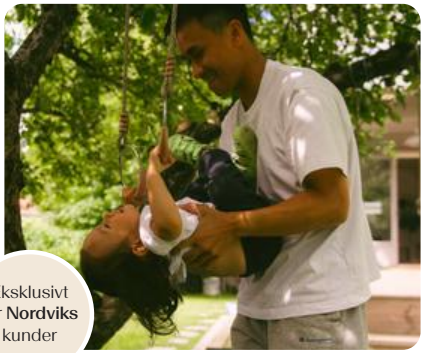
Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

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: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese 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 overforbudgivere 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.

Oppdragsnummer: 10-0282/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Strømliveien 16 3047 DRAMMEN

Betegnelse: Gnr 15, bnr 81 i Drammen kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no