

Skolegata 16



Velkommen til

Skolegata 16



Salgsoppgaven produsert 11. februar 2025

Sentrum / Nedre Bjørntvedt

Svært sentralt beliggende enebolig med stort garasjebygg på 106 kvm.
På boligen er det skiftet tak, vinduer og kjøkkenet er nylig oppgradert.

Prisantydning	3 850 000,-
Omkostninger	97 600,-
Totalpris	3 947 600,-
BRA-i	142 kvm
Totalt BRA	266 kvm
Soverom	3
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1955

Megler	Morten Saubrekka
Telefon	902 03 147
E-post	m.saubrekka@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Sentrumsnær enebolig i funkisstil på Nedre Bjørntvedt. Her bor man med direkte nærhet til "alt" Porsgrunn sentrum kan tilby. Her er man tett på alt som skjer i byen, og likevel langt nok unna til at det er etablert boligområde, og begrenset med trafikk.

Boligen fremstår vedlikeholdt, og ble sist malt utvendig 2023. I 2010 ble det skiftet vinduer, verandadør og utgangsdør i tillegg til at taket ble lagt om.

- 1. etg: Vindfang, trapperom/gang, oppgradert kjøkken med nye fronter og god spiseplass. Lys og fin stue med nyere peisovn.
- 2. etg: Gang, 3 soverom og bad med toalett, ny innredning og nytt dusjkabinett.
- Uinnredet kjeller med god oppbevaringsplass.

Stor garasje på hele 106 kvm. med 4 porter. Her er det god takhøyde, og stort potensiale med mange spennende bruksmuligheter.

Plan hjørnetomt på 680 kvm. og det er en enkel utebod på tomten.

Arealer og innhold

BRA-i:	142 kvm
BRA-e:	124 kvm
Totalt BRA:	266 kvm
TBA:	8 kvm

Beskrivelse

Hovedbygg
Kjeller:
BRA-i: 29 kvm.
Total BRA: 29 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 60 kvm.
Total BRA: 60 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 53 kvm.
Total BRA: 53 kvm.
TBA: 8 kvm.

Uthus
1. etasje:
BRA-e: 18 kvm.
Total BRA: 18 kvm.

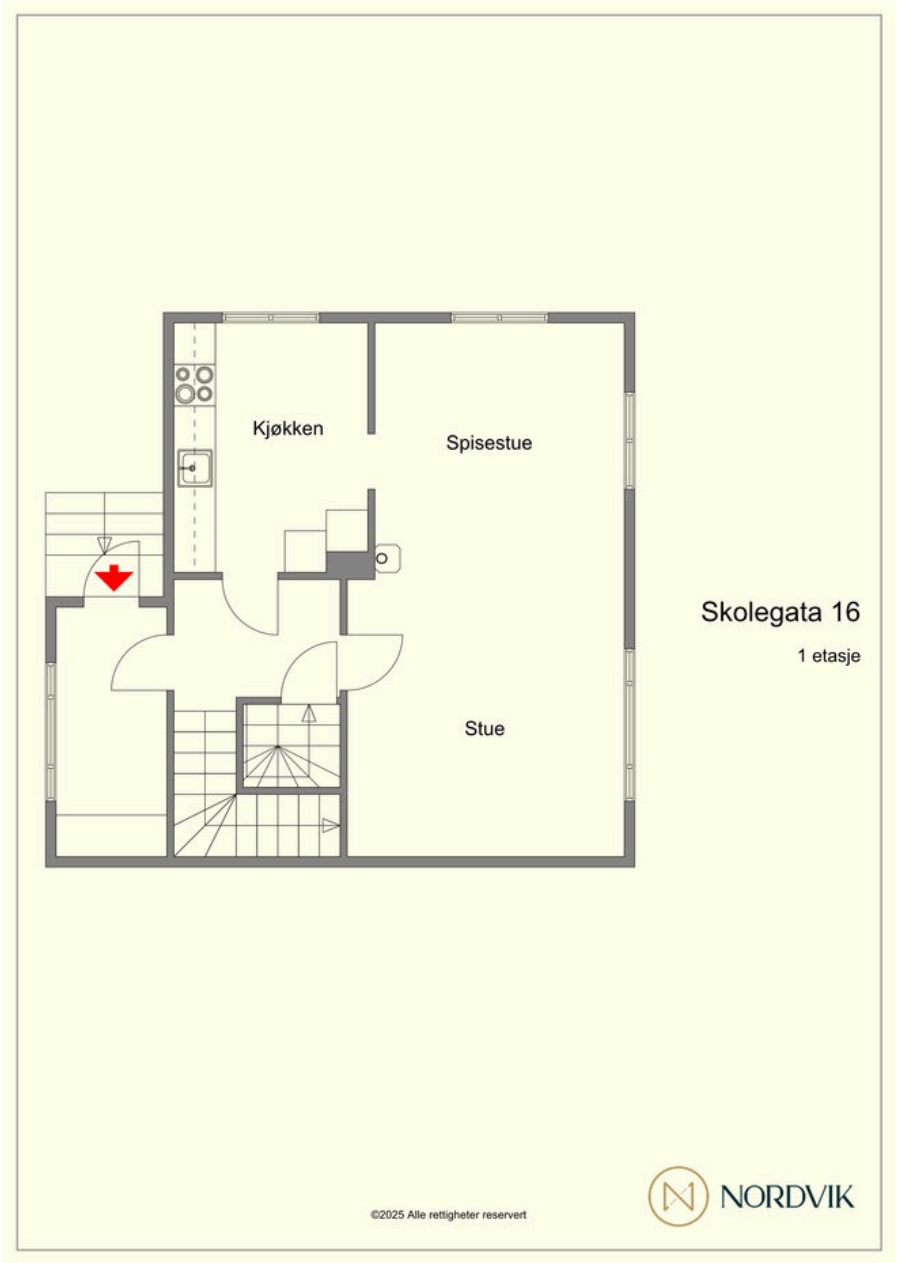
Garasje
1. etasje:
BRA-e: 106 kvm.
Total BRA: 106 kvm.

Innhold

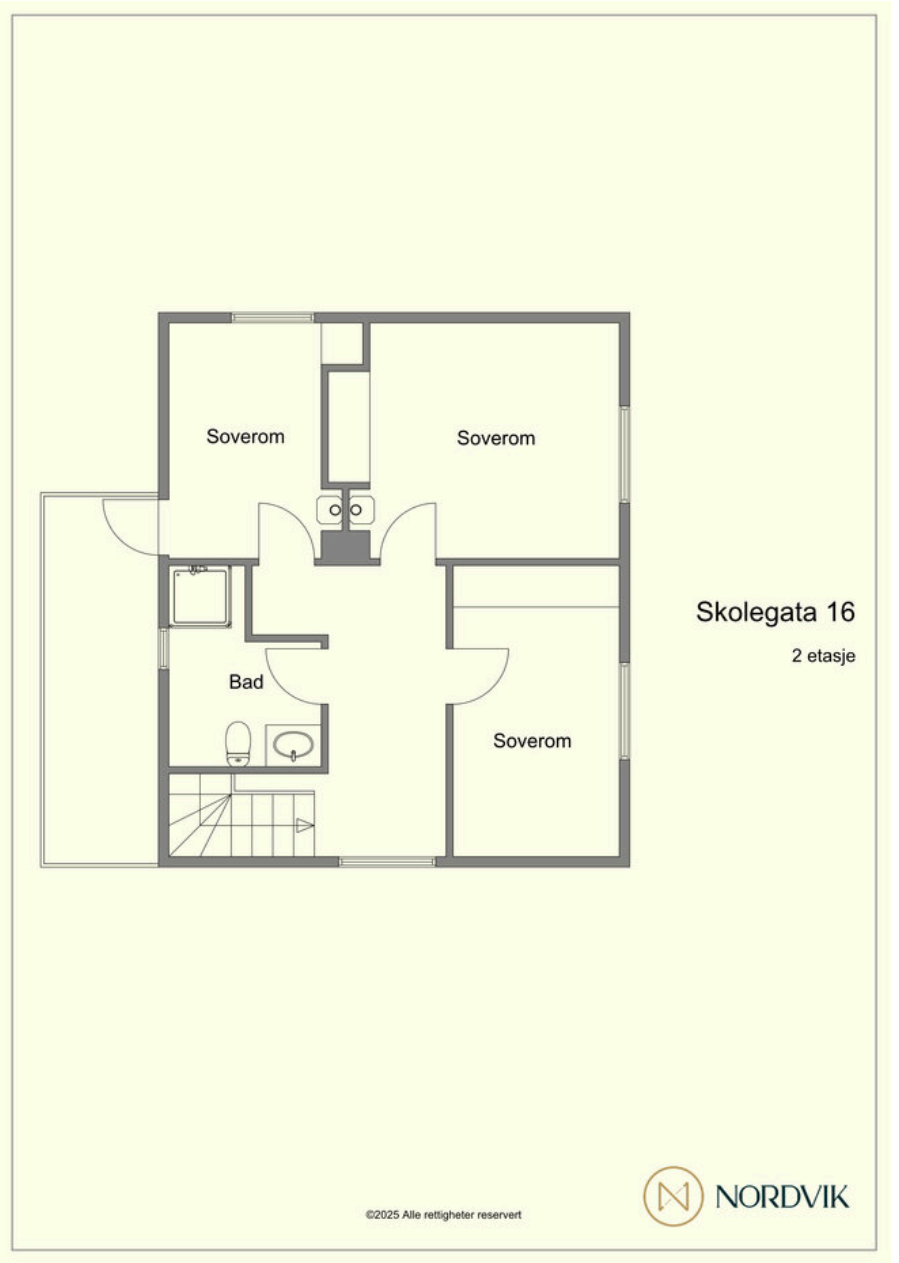


1. etasje: Vindfang, trapperom/gang, stue/spisestue og kjøkken
2. etasje: Gang, 3 soverom og baderom
U. etasje: Uinnredede kjellerrom

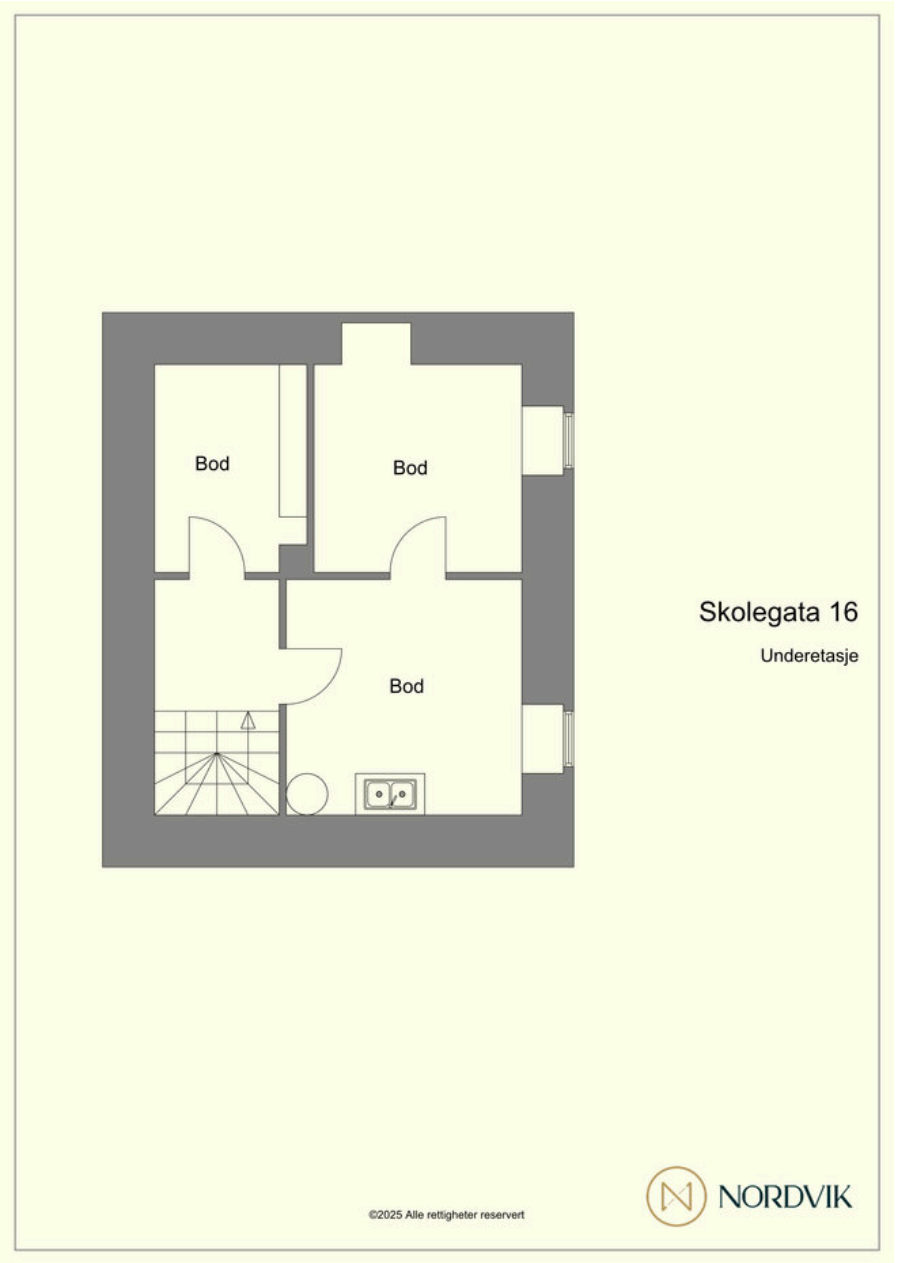
Uthus og stor garasje



1. etasje



2. etasje



Underetasje





























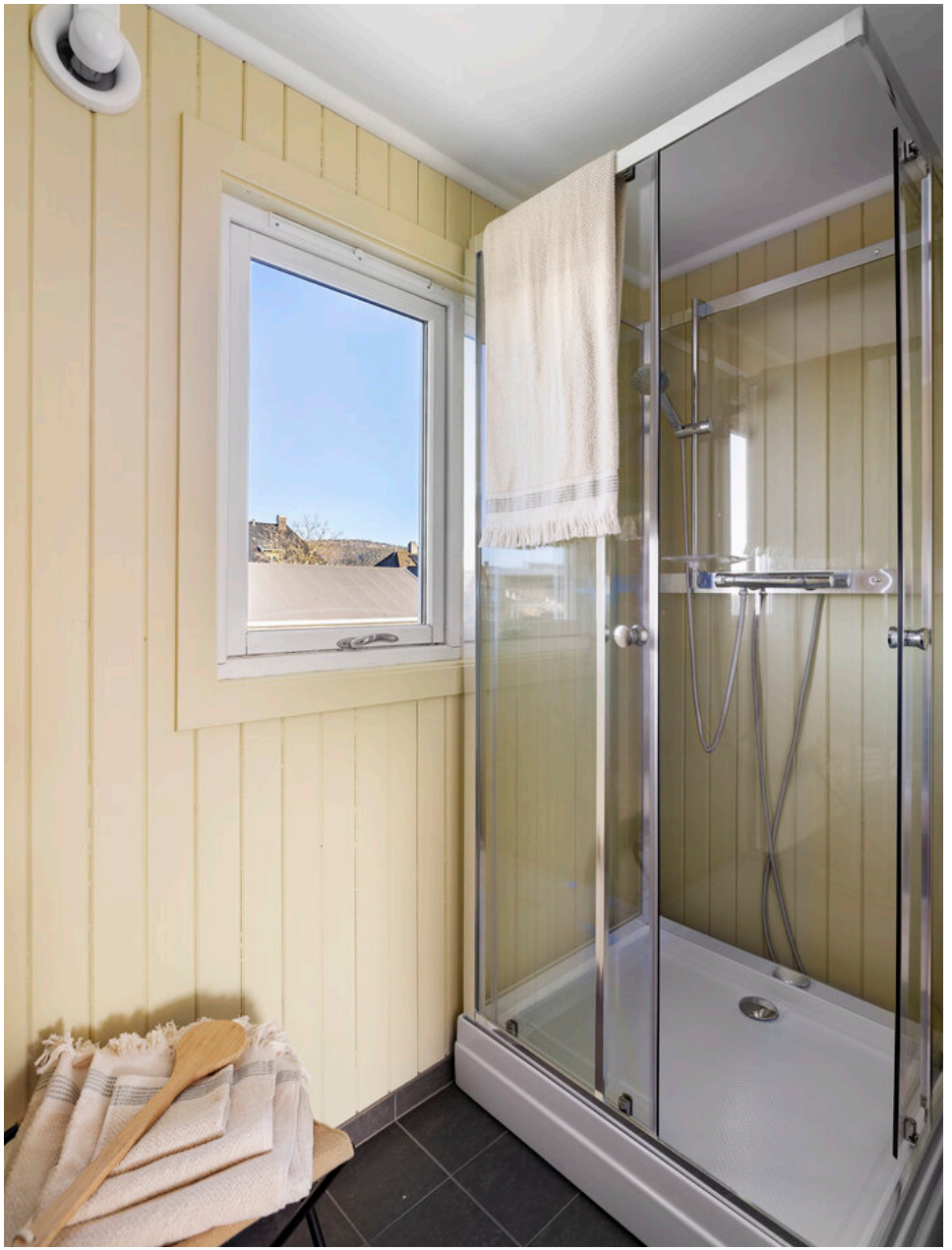



















P




P
08-17

Informasjon

Skolegata 16

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
24-0220/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Skolegata 16, 3916 PORSGRUNN
Gnr 200, bnr 2215 og 2216 (ideell andel 1/1) i Porsgrunn kommune

Selger
Pål Helmet

Kjøpesum og omkostninger
3 850 000,- (Prisantydning)
Omkostninger:
96 250,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
97 600,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
116 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 947 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 966 800,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1955

Arealer
BRA-i: 142 kvm
BRA-e: 124 kvm
Totalt BRA: 266 kvm
TBA: 8 kvm

Beskrivelse:
Hovedbygg
Kjeller:
BRA-i: 29 kvm.
Total BRA: 29 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 60 kvm.
Total BRA: 60 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 53 kvm.
Total BRA: 53 kvm.
TBA: 8 kvm.

Uthus
1. etasje:
BRA-e: 18 kvm.
Total BRA: 18 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 106 kvm.
Total BRA: 106 kvm.

Innhold

1. etasje: Vindfang, trapperom/gang, stue/spisestue og kjøkken
2. etasje: Gang, 3 soverom og baderom
U. etasje: Uinnredede kjellerrom

Uthus og stort garasjebygg på 106 kvm.

Standard

Fra delvis overbygd inngangsparti kommer du inn i vindfang med videre inngang til entréen og trapperom. I entreén er det god plass til knaggrekke og skohylle.

Stuen er særdeles romslig, med god plass til store sofagruppe og langbord i spisestuen. Lyse overflater og store vindusposter gir fint med lys inn i dette rommet. Flott peisovn med glassfelt og varmepumpe sørger for god og jevn oppvarming av dette oppholdsrommet. Fra spisestuedelen er det inngang til kjøkkenet. Det er også inngang til kjøkkenet fra gangen.

Hyggelig kjøkken med spiseplass. Stilren innredning med hvite slette fronter og overskap til tak. Innredningen er i 2024/2025 fornyet med nye fronter, sokkellist og benkeplate med kjøkkenkum. Det er rikelig med oppbevaringsplass i både underskap, skuffer, overskap og høyskap. Pene, dekorative fliser på vegg mellom kjøkkenbenk og overskap. Det er plass til hyggelig spisebord ved vinduet på kjøkkenet. Hvitevarer som integrert oppvaskmaskin, frittstående komfyr og kjøl/fryseskap medfølger.

Fra gangen er det trapp opp til boligens 2. etasje. I denne etasjen er det ett baderom og 3 soverom. Hovedsoverommet er særdeles romslig med god plass til dobbeltseng og tilhørende soveromsmøbler. Soverom 2 og 3 har god plass til enkeltseng og nattbord. Det er plassbygd garderobeskap og eldre vedovn på både hovedsoverom og soverom 2. Fra soverom 2 er det utgang til veranda.

Baderommet har fliser med varme i gulv og malt trepanel på vegger. Baderommet er oppgradert i 2010-2013 med nye rør-i-rør vannledninger. Nyere baderomsinnredning, toalett og dusjkabinett. Baderomsinnredningen har skuffer med hvite slette fronter og overliggende heldekkende servant. Overliggende speil og belysning. Det er registrert fukt i spongulv under påstøp fra lekkasje ved hjørne ved toalett, og badets gulv må utbedres. Eier opplyser at det er en pågående forsikringssak på badet. Lekkasjeskade vil ikke bli utbedret av selger.

Det er god lagringsplass i boder i kjeller og garderobeskap på 2 soverom.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter på tomten. Stort garasjeanlegg på 106 kvm. med 4 porter og god takhøyde.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er

spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Selger opplyser at de har dokumentasjon på elektrisk arbeid som er utført i boligen.

Bygningssakkyndig

Skien Takst v/ Bjørnar Krogh

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:

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket er et valmtak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Drenering
- Grunnmur og fundament
- Rom under terreng
- Trapp ved inngangspartiet
- Yttervegger
- Loft konstruksjonsoppbygging
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Ildsted/skorstein
- Trapp
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Elektrisk
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder
- Bad/vaskerom i 2. etasje
- Radon
- Garasje

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Bad/vaskerom i 2. etasje

Innbo og løsøre

Kun integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Varmepumpe og peisovn i stuen.
- Varmekabler i gulv på baderom.
- Vedovn på to av soverommene.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke bebodd eiendommen og strømforbruk er derav ikke opplyst om. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger informerer om at de har dokumentasjon på elektrisk arbeid som er utført i boligen.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 23 760,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer: eiendomsskatt, vann, avløp, branntilsyn, feieravgift og renovasjon. Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Andre utgifter

Selger har ikke bebodd eiendommen og kostnader er derfor ikke opplyst om. Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 767 684,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 3 070 737,- pr. 2023

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 681 kvm (Eiertomt)
Stor hjørnetomt, opparbeidet med gruset gårdsplass, plenareal og hekk. Tomten er pent innrammet med gjerde i tomtegrenser. Fra gaten er det adkomst via smijernsport. Denne eiendommen består av 2 gbnr. Kommunen opplyser om følgende: "Gbnr. 200/2216 er hva vi kaller '8-kant', hvilket betyr at gbnr finnes i matrikkelen, men eiendommen er ikke tilstrekkelig stedfestet (kartlagt). Den faktiske lokaliseringen er derfor usikker, og skal neppe ligge innenfor grensene til 200/2215. Har kontrollmålt lengder på dagens eiendomsgrenser i webkartet vårt, disse stemmer rimelig bra med målebrevet selv om grensene er markert som 'Usikre'. Areal kan trolig økes 'beregnet areal' med 99,9 m2 for å få mer korrekt areal for gbnr. 200/2215 i dag, dvs. 681,4 m2.

Adkomst

Fra Porsgrunn sentrum, følg Sverresgate. Ta så inn på Skolegata og følg veien i ca. 155 meter til du får boligen på venstre side. Boligen er merket med "til salgs" plakat. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisninger.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen har en attraktiv beliggenhet i gangavstand til Porsgrunn sentrum, på Nedre Bjørntvedt. Som et av de mest etterspurte boligområdene med nær tilknytning til Porsgrunn sentrum, har man kort vei til alle byens fasiliteter. Eiendommen ligger et veletablert og barnevennlig område med fine turstier i nærområdet og stor lekeplass. Kun et steinkast unna finner vi Porsgrunn tennisklubb med 4 utendørs tennisbaner. TI sentrum har man flotte restauranter på bryggepromenaden, treningssentre, barer, Down Town kjøpesenter og mye mer. Det er gode buss/tog forbindelser med M3 kun 100 m unna og Porsgrunn togstasjon 400 meter unna.

Skoler og barnehager

Barnehager
Maristien barnehage 1.1 km
Vallermyrene barnehage 1.3 km
Radehuset barnehage 1.4 km

Skoler
Myrene barneskole 1.1 km
Kjølnes ungdomsskole 0.8 km
Telemark Toppidrett ungdomsskole 1.4 km
Porsgrunn videregående skole 1.2 km

Informasjon om tilhørende skolekretser er hentet fra kommunen sitt skolekart, og nabolagsprofil som er vedlagt salgsoppgaven. Tilhørigheten kan årlig endres av kommunen. Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, ber vi om at det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for informasjon.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, 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

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen tilhører reguleringsplan "Deler av Nedre Bjørntvedt, Skolegata 10, 12, 14 og 16", datert 11.09.2008, og er regulert til boliger.

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til boligbebyggelse - nåværende, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, bevaring kulturmiljø, og er en del av kommuneplanens arealdel datert 13.06.2019.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det ingen tinglyste heftelser eller rettigheter som følger eiendommens matrikkel.

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr/bnr 200/2527 og 200/1905 i Porsgrunn kommune («hovedbølet»).
På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge eiendommen ved salg.
Heftelsene kan ikke slettes.
Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

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.

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommen har bevaringsstatus vernestatus D gjennom reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel. Dette betyr at eiendommen er formelt bevart etter plan- og bygningsloven.

For eiendommer som er regulert til bevaring, vil det være et begrenset handlingsrom for hva som kan tillates av endringer på eiendommen. Etter plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 6 gis kommunen adgang til å «Sikre verneverdier i bygninger og andre kulturminner, og kulturmiljøer, herunder vern av fasade, materialbruk og interiør». Reguleringsbestemmelsene gir nærmere angivelse av hvilke arbeider som tillates på eiendommen.

Interessenter oppfordres til å ta en nøye gjennomgang av aktuelle bestemmelser for eiendommen før bud inngis.

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 informerer om at de har dokumentasjon på elektrisk arbeid som er utført i boligen.

Eiendommen leveres til kjøper slik den fremstod på visning. Tømt, men uten ytterligere rengjøring.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger. Det gjøres oppmerksom på at boligen er rengjort før visning, og overtas av kjøper slik den fremstod på visning. Tømt, men uten ytterligere rengjøring.

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.
Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum,

budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 39 500,-
Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave* kr. 19 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar per stk. (veil kr. 3900,-/mnd) kr. 2 000,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 4 978,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 94 268,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 625,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 14. februar 2025

Ansvarlig megler

Morten Saubrekka, Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 90203147

Meglerforetaket

Nordvik Skien
Torggata 8
3724 SKIEN
Juridisk navn: Telemark Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 925590711

Vedlegg

Skolegata 16

Skolegata 16

Nabolaget St Hansåsen/Bjørntvedtjordet - vurdert av 38 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Myrene skole (1-7 kl.)	**16 min**
243 elever, 22 klasser	1.1 km
Grønli skole (1-7 kl.)	**21 min**
328 elever, 16 klasser	1.6 km
Vestsiden skole (1-10 kl.)	**27 min**
459 elever, 29 klasser	2 km
Kjølnes ungdomsskole (8-10 kl....	**11 min**
343 elever, 19 klasser	0.8 km
Telemark Toppidrett ungdomssko...	**19 min**
90 elever, 6 klasser	1.4 km
Porsgrunn videregående skole	**16 min**
1100 elever	1.2 km
Porsgrunn videregående skole S...	**25 min**
450 elever, 32 klasser	1.8 km

Offentlig transport

Kulturskolen Aallsgate	**2 min**
Totalt 9 ulike linjer	0.2 km
Porsgrunn stasjon	**5 min**
Linje RE11, RX11, R55	0.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	**38 min**

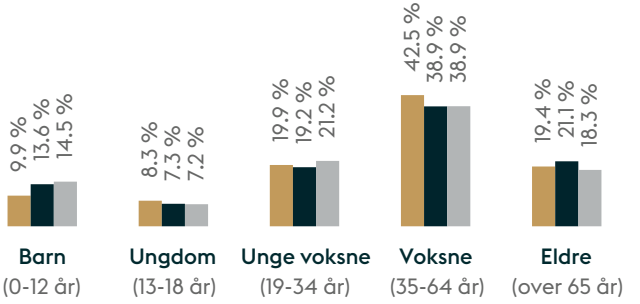
Barnehager

Maristien barnehage (1-5 år)	**16 min**
120 barn	1.1 km
Vallermyrene barnehage (1-5 år...	**18 min**
57 barn	1.3 km
Radehuset barnehage (1-5 år)	**20 min**
26 barn	1.4 km

Dagligvare

Coop Extra Porsgrunn	**4 min**
Kiwi Beha	**10 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
St Hansåsen/Bjørntvedtjor...	801	372
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 76/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 75/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Sport

Østsiden skole	2 min
Kjølnes idrettspark	11 min
SATS Express Porsgrunn	4 min
Sats Porsgrunn	7 min

Støynivået
Lite støynivå 86/100

Trafikk
Lite trafikk 81/100

Gateparkering
Lett 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 2024

Skolegata 16
3916 PORSGRUNN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1950
BRA: 142 m^2
BRA-i: 142 m^2





Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	11	17	1	0

Supertakst
GNR: 200 BNR: 2215
Bjørnar Krogh
Skien takst AS
bjornar@skientakst.no
47655088
Skolegata 16
3916 Porsgrunn

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), etasjeskiller, renner / nedløp, toalettrom, lidsted / 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/25986

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

Våtrom: Bad/vaskerom i 2. Etasje

Oppsummering av overflater

Fallforhold på gulvet er målt med streklaser. Gulvet er relativt rett og uten hensiktsmessig fall mot sluk, det er målt noen millimeter mot fall mot hjørnet ved vannfordelerskap.

Det er registrert fukt i sponguly under påstøp fra lekkasje ved hjørne ved toalett. Eier opplyser at det er en pågående forsikringssak på badet.
Lekkasjeskade vil ikke bli utbedret av selger.

Fliser på gulv har noe bom (hulromslyd) og det er sprekker i flisfuger. Vegger av panel har ikke vesentlig slitasje og er nymalt, men det er vindu og uegnede (trepaneler)materialer i våt sone.
Det er ingen synlige skader på vegger eller vindu i dag, men overflater bør males med våtromsmaling og ved dusjing må det brukes kabinett. Vegger må ikke utsettes for fritt vann.

Anbefalte tiltak overflater

Badets gulv må utbedres. Fallforhold må ivaretas, det bør være 1:100 fall mot sluk på hele gulvet.
Minimumskravet på 25mm fra topp membran til topp slukrist ivaretas, sokkelflis kan ikke festes direkte på treverk (panel), og tettesjikt må brettes godt opp bak sokkelflis.

Kostnadsestimat er satt på bakgrunn nytt gulv med påstøp, varmekabel og godt fall, godkjent tettesjikt og nye flis i overflaten samt sokkelflis.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Denne bygningen har mangelfull drenering i utgangspunktet. Opprinnelig besto dreneringen av påsmøring av Goudron på grunnmur og tynne tegirer i grunnen. Kunnskapen og materialer ikke var ikke til stede på oppføringstidspunktet. Original drenering er over 60år og funksjonen er ikke lenger til stede.
Det er ingen synlig fuktsikring av grunnmur, og ingen opplysninger som tilsier at fuktsikring er fornyet etter byggeår. Takvann er ledet vekk via rør i grunn. Hvor takvannet ender opp er ukjent.
Det er på befaringsdagen synlige fuktmerker og salt/kalk utslag på innvendig mur. Det er ikke påvist treverk i kjeller med betydelig høyt fuktinnhold, og miljøet er etter forhold relativt tørt.
Tilstandsgrad er gitt på bakgrunn at dreneringen fungerer ikke som tiltenkt.

Anbefalte tiltak

Kjeller bør holdes under observasjon over tid. Det kan ikke utelukkes tiltak med utvendig fuktsikring for å hindre fuktinnsig. For sitt bruk som råkjeller fungerer dagens tilstand greit. Om det skal lagres varer bør disse kontrolleres for fukt og mugg. God utluftinq ivaretas.

Fall fra mur med 1:50 i en avstand på 3 m anbefales.
Det bør sørges for at takvann fra nedløp og overflatevann blir ledet vekk fra bolig.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur av betong med sparestein som er utvendig pusset og malt. Fundamenter består gjerne av såler av betong støpt rett mot stedlige masser.
Det er registrert mindre sprekker og avvik. Ingen vesentlige skader som indikerer bevegelser i grunn.

Anbefalte tiltak

Tilstandsgrad settes på grunn av høy oppnådd alder og behov for et hyppigere intervall av vedlikehold.
Generelt fremstår muren som nylig vedlikeholdt og overmalt.

Rom under terreng

Oppsummering

Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt.

Kjelleren egner seg ikke for innredning med organiske materialer, og bør kun benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørking.
Rommene kan kun ventileres via åpning av vindu, miljøet i kjelleren er forholdsvis tørt på befaringsdagen. Erfaringsmessig kan mengde av innsig av vann endre seg i forhold til årstider, tidvis kan miljøet i kjelleren være fuktigere.

Anbefalte tiltak

Til opplysning var det tørt vær på befaringsdagen og det var ikke vesentlig innsig av vann gjennom murvegg eller gulv.
Erfaringsmessig vil årstider med mye regn utsette rom under terreng for økt påkjenning av fukt, og innsig av vann ved andre årstider kan ikke utelukkes.

Fungerer til sitt formål. Følg med på mur for symptomer på forverring i fuktinnsig.
Videre bør det sørges for god ventilering for å tørke ut fukt/kondens.

Balkong, terrasse, platting: Trapp ved inngangspartiet

Oppsummering

Trapp ved inngangsparti av mur med skifer på inntrinn. Smijernrekkverk er bøyd og rustet i stykker, pusset overflate har sprekker og mye løs puss.

Anbefalte tiltak

På grunn av alder og slitasje må det påregnes oppgradering.

Yttervegger

Oppsummering

Yttervegger er oppført i plassbygde trekonstruksjoner, etter byggetiden var det relsverk som ikke hadde isolasjon. Utvendig panelt med liggende kledning.
Isolasjonsevnen til yttervegger er ikke lenger tilfredsstillende og det gir en redusert energiøkonomisering.
Kledningen er godt vedlikeholdt og overmalt i 2023. Ingen vesentlig skader men det er opprinnelig brukt linolje og malingen har blemmer og flasser stedvis av. Kledningen er ikke luftet.
Selv om det ikke er luftespalte, kan det ikke gis garanti for at veggene er helt tette slik at mus ikke kan komme inn.

Anbefalte tiltak

På grunn av manglende lufting anbefales det å holde fasaden under oppsikt.
Det må påregnes noe blemming og avflassing av maling på grunn av at kledningen opprinnelig er behandlet med linolje.

Loft (konstruksjonsoppbygging): Tak/loft

Oppsummering

Eldre takkonstruksjon av sperrer og undertak av rupanel. Kaldloft med tilkomst via luke med stige.
Eldre oppbygging med begrenset isolasjon i bjelkelag ingen dampsperre mot varm side.
Det er symptomer på mangelfull ventilering av loft/tak. Sperrer og undertak har litt høyt fuktinnhold, det er små merker etter skadedyr men ingen vesentlige skader. Det er boret noen hull mot gesimskasse, men denne er tett og det kommer lite luft herfra. Det er også boret noen hull i under tak for lufting, funksjonen av disse borrede hullene er ukjent.

Anbefalte tiltak

Lufting bør forbedres, loftet bør isoleres bedre og det bør være en dampsperre mot varm side.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det er målt med nivveleringslaser over 2 rom i hver etasje. Målinger viser nivåforskjeller på opptil 20mm over en avstand på 2m, og opp til 30mm over hele rom.
Høydeavvik er vanlige på etasjeskiliere av denne alder og type, det gis TG2 på punktet.

Anbefalte tiltak

Det vil ikke være økonomisk hensiktsmessig å rette etasjeskiller som eget tiltak, men bjelkelaget kan rettes ved f. eks. omlegging av gulvoverflater.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipe av teglstein fra byggeår med et røykrør og et ventilasjonsrør. Det er montert to gamle vedovner i 2. etasje. I 1. etasje er det montert en nyere vedovn. Pipestokk har fire synlige sider og ingen vesentlige skader. En side av pipestokk i 1. etasje er dekket av kjøkkeninnredning og en av kjøl/fryseskap.Det er ikke registrert avvik på avstander til brennbare materialer. Sotluke på loft med metallplate på bjelkelaget, samt sotluke i kjeller.

Anbefalte tiltak

Tilstandsgrad settes på bakgrunn av oppnådd alder.
Erfaringsmessig er det påregnelig med rehabilitering av røykløp når pipen er over 50 år.
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

Trapp

Oppsummering

Trappeløp mellom 1. etasje og 2. etasje. Lukket trapp av tre med rekkverk på 1 side.
Enkel trapp av tre ned til kjeller, med lukkede opptrinn og lavt rekkverk på en side med store åpninger.

Trappene er bygget etter tidligere forskrifter fra byggeår og tilfredsstiller ikke dagens krav til personsikkerhet.

Etter dagens forskrift skal innvendige trapper har 0,9m høyt rekkverk. Det skal ikke være åpninger i rekkverk eller mellom inntrinn på mer enn 0,1m.
I trappeløp skal det monteres håndrekke på vegger.

Anbefalte tiltak
Det foreligger ikke krav om tilbakeføring av trapp til dagens forskrift.

Avløpsrør

Oppsummering
Avløpsrør er av soil og noe eldre plast.
Det er utført vesentlige oppgraderinger, hoveddelen av støpejernsrør til avløp er byttet ut med plast.
Det er stakeluke i kjeller, det er påvist at kloakk ikke er luftet over tak.

TG-2 er satt med bakgrunn i mangel på lufting over tak, og alder på eldre soilrør i betongulv og stikkledning til kommunalt anlegg.
Avløpsrør av støpejern/soil fra 50/60/70-tallet har som regel en del innvendig korrosjon noe som kan forårsake treg avrenning og lettere tilstoppinger.

Anbefalte tiltak
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Avløpssystemet bør luftes over tak, om ikke dette gjøres bør det monteres en durgoventil på rørstuss for lufting på loft.

Vannledninger

Oppsummering
Boligen har inntak for vann av kobber med påmontert stoppekran. Denne er ikke funksjonprøvet da slike eldre kraner erfaringsmessig blir ødelagt under stenging. Noe eldre opplegg med kobberrør i kjeller som er uisolert og stedvis dårlig festet, ingen kondens eller andre synlige skader på befaringsdagen.
Det er koblet på rør i rør fra kjeller og opp til vannfordelingsskap på bad. Dette systemet er fra oppussing av bad og fungerer med dagens tilstand.

Anbefalte tiltak
Anlegget med kobberrør og inntak/stoppekran er av slik alder og tilstand at det bør påregnes tiltak.
Vannrør må isoleres for å unngå frost og kondens.

Elektrisk

Oppsummering
Boligen har inntakskabel og sikringsskap i trapperom 1. etasje, og sikringsskap i entre ved trapp.
Anlegget har automatsikringer med jordfeilbryter. Det er ingen dokumentasjon men heller ingen synlige skader eller store avvik.

Anbefalte tiltak
Anbefaler ofte en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig, dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

Varmesentral

Oppsummering

Varmepumpe er montert med innedel på stue i 1. etasje.
Varmepumpe er opplyst til å være montert i 2010-2013.
Forventet levetid på en varmepumpe er ca. 12 - 15 år. Anlegget har ingen dokumentasjon, men det er ingen symptomer på svikt. Det anbefales jevnlig service(hvert 2. år) på varmepumper over 5 år.
Varmepumpen har oppbrukt mesteparten av sin brukstid og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av dette.

Anbefalte tiltak
Det bør påregnes en utskiftning med tanke på oppnådd alder.

Varmtvannsbereder

Oppsummering
Varmtvannstank på ca 200 liter som er montert på kjellerrom med tilknytning til sluk.
Ingen synlige skader eller defekter.

Berederen har høyst sannsynlig passert 20 år og har usikker restlevetid, dette er grunnen til gitte tilstandsgrad.

Anbefalte tiltak
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Våtrom: Bad/vaskerom i 2. Etasje

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk
Ukjent type membran og ukjent oppbygning. Det er usikkert om membran er trukket opp på paneler bak sokkelfils. Det er for øvrig noe synlig tettesjikt under klemring i sluk.
Gjennomsnittlig brukstid på smøremembraner er 20 år, erfaringsmessig blir membraner harde og sprøe etter alder og brukssiltasje. Riss, oppsprekking og utettheter kan forekomme. Badet er blitt 15 år og dette bør tas i betraktning.

Vegger i våtsonen (bak dusj og 1m til hver side) er av malt overflate (panel). Dagens krav til våtrom krever godkjent tettesjikt på gulv og vegger i våt sone. Utførelse kan være av membran eller baderomsplater.
Badets vegger er ikke godkjent for bruk i rommets våtsoner.
Ved bruk av dusjkabinett skånes overflater for direkte vannpåkjenning. Det er ingen synlige skader på vegger på befaringsdagen som er forårsaket av fukt.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
På grunn av alder og påviste avvik ved punktet overflater må tettesjikt på gulv utbedres og fornyes.

Øvrig: Radon

Oppsummering
Boligen ligger i et område med lave til moderate forekomster av radongass i grunnen.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Anbefalte tiltak
Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

Øvrig: Garasje

Oppsummering
Det er ikke påvist sprekker i fundamenter eller andre vesentlige svekkelser. Bygget har slitasje etter alder.

Det er i perioden 2010-2013 gjort noen oppgraderinger på bygget i følge selger.
- Utlekting, trepaneler og nyere dør.
- Noe arbeider på tak med beslag og trolig ny papp over eldre papp.

Anbefalte tiltak
Det bør påregnes utbedringer og vedlikehold.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Kommunen opplyser at det ikke finnes noen tegninger av boligen i deres arkiver.
Det ble fremlagt byggetegninger ved befaring som i hovedsak stemmer med dagens bruk.
Av merknader er inngangspartiet bygget inn og fungerer i dag som vindfang.

Det finnes approberte tegninger av garasje.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Kommunen opplyser at det ikke foreligger noen ferdigattest på denne boligen i deres arkiver.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
16.12.2024	**5.2.2025**

Hjemmelshavere

Navn: **Pål Helmet** Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

Selger har ikke selv bodd i boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Det kan være forhold i boligen som ikke er opplyst av selger, det er anbefalt å inspirere bygget nøye. Gjerne ved hjelp av bygningssakkyndig.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Bjørnar Krogh** Telefon: **47655088**
Firma: **Skien takst AS** Epost: **bjornar@skientakst.no**
Adresse: **Luksefjellvegen 64, 3716 Skien**



Om bygningssakkyndig:

Bjørnar Krogh har hatt fagbrev som tømrer siden 2001, og fullførte teknisk fagskole i 2004. Han har opparbeidet seg lang og bred erfaring innenfor byggebransjen gjennom å arbeide for firmaer som har drevet med rehabilitering, nybygg og større næringsbygg. I 2021 var han ferdig utdannet som takstmann med lisens for Verdi og Tilstand og har jobbet med tilstandsrapportering og verdisetting etter det.

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Skolegata 16, 3916 Porsgrunn**

Kommunenr:	**4001**	Gårdsnr:	**200**	Bruksnr:	**2215**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1950 - Byggeår er hentet fra matrikkelen.**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket er et valmtak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

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-article2588-918.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.

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	142	142	0	0	8
Uthus	18	0	18	0	0
Garasje	106	0	106	0	0
Totalt m²	**266**	**142**	**124**	**0**	**8**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	29	29	0	0	0
1. etasje	60	60	0	0	0
2. etasje	53	53	0	0	8
Totalt m²	**142**	**142**	**0**	**0**	**8**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	29	0	29		Uinnredde kjellerrom.
1. etasje	60	56	4	Vindfang, entre, kjøkken og stue/spisestue.	Trapperom.
2. etasje	53	53	0	Gang, bad og 3 soverom.	
Totalt m²	**142**	**109**	**33**		

Bygning: Uthus

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	18	0	18	0	0
Totalt m²	**18**	**0**	**18**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	18	0	18		Bodrom.
Totalt m²	**18**	**0**	**18**		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	106	0	106	0	0
Totalt m²	**106**	**0**	**106**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	106	0	106		Garasje.
Totalt m²	**106**	**0**	**106**		

Kommentar til arealberegning

TBA i 2. etasje er en terrasse.

Uthus var låst og utilgjengelig på befaringsdagen, areal er målt fra utsiden og kan avvike fra innvendig måling.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

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

Oppsummering av drenering **TG-2**

Denne bygningen har mangelfull drenering i utgangspunktet. Opprinnelig beste dreneringen av påsmøring av Goudron på grunnmur og tynne teglrør i grunnen. Kunnskapen og materialer ikke var ikke til stede på oppføringstidspunktet. Original drenering er over 60år og funksjonen er ikke lenger til stede.
Det er ingen synlig fuktsikring av grunnmur, og ingen opplysninger som tilsier at fuktsikring er fornyet etter byggeår. Takvann er ledet vekk via rør i grunn. Hvor takvannet ender opp er ukjent.
Det er på befaringsdagen synlige fuktmerker og salt/kalk utslag på innvendig mur. Det er ikke påvist treverk i kjeller med betydelig høyt fuktinnhold, og miljøet er etter forhold relativt tørt.
Tilstandsgrad er gitt på bakgrunn at dreneringen fungerer ikke som tiltenkt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kjeller bør holdes under observasjon over tid. Det kan ikke utelukkes tiltak med utvendig fuktsikring for å hindre fuktinnsig. For sitt bruk som råkjeller fungerer dagens tilstand greit. Om det skal lagres varer bør disse kontrolleres for fukt og mugg. God utlufting ivaretas.

Fall fra mur med 1:50 i en avstand på 3 m anbefales.
Det bør sørges for at takvann fra nedløp og overflatevann blir ledet vekk fra bolig.

6.2 Grunnmur og fundament



Stort sett hel og fungerende grunnmur.



Mindre oppsprekking.

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong med spærestein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

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

Grunnmur av betong med spærestein som er utvendig pusset og malt. Fundamenter består gjerne av såler av betong støpt rett mot stedlige masser.
Det er registrert mindre sprekker og avvik. Ingen vesentlige skader som indikerer bevegelser i grunn.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilstandsgrad settes på grunn av høy oppnådd alder og behov for et hyppigere intervall av vedlikehold.
Generelt fremstår muren som nylig vedlikeholdt og overmalt.

6.3 Rom under terreng



Det er ikke målt vesentlig fukt i paneler under etasjeskiller.

Type rom under terreng	Grovkjeller

Kjelleren inneholder uinnredde bodrom og varmtvannstank. Gulv er av betong. Yttervegger av pusset mur. Himling av trepaneler.

Er det synlige skader eller påvist fukt?	Nei

Oppsummering av rom under terreng **TG-2**

Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt.

Kjelleren egner seg ikke for innredning med organiske materialer, og bør kun benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørking.
Rommene kan kun ventileres via åpning av vindu, miljøet i kjelleren er forholdsvis tørt på befaringsdagen.
Erfaringsmessig kan mengde av innsig av vann endre seg i forhold til årstider, tidvis kan miljøet i kjelleren være fuktigere.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Til opplysning var det tørt vær på befaringsdagen og det var ikke vesentlig innsig av vann gjennom murvegg eller gulv. Erfaringsmessig vil årstider med mye regn utsette rom under terreng for økt påkjenning av fukt, og innsig av vann ved andre årstider kan ikke utelukkes. Fungerer til sitt formål. Følg med på mur for symptomer på forverring i fuktinnsig. Videre bør det sørges for god ventilering for å tørke ut fukt/kondens.

6.4 Balkong, terrasse, platting: Trapp ved inngangspartiet



Murt trapp ved inngangspartiet.



Rustent og ødelagt smijernsrekkverk.

Type	Annet
Inngangsparti med murt trapp og skifer i overflaten, med smijernsrekkverk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-2**
Trapp ved inngangsparti av mur med skifer på inntrinn. Smijernrekkverk er bøyd og rustet i stykker, pusset overflate har sprekker og mye løs puss.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
På grunn av alder og siltasje må det påregnes oppgradering.	

6.5 Balkong, terrasse, platting: Balkong





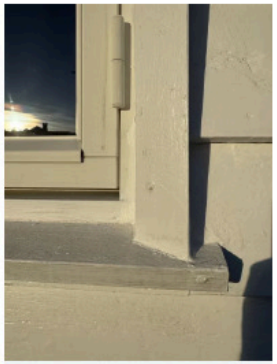
Oppkanter av tettesjikt ved vegg og dør.

Type	Balkong
Balkong over entré. Konstruksjonen er bygget i treverk og med tettesjikt av loddet sinkplater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**
Ingen vesentlige skader eller avvik. Tettesjikt har oppkant mot vegg og fall ut mot takrenne og nedløpsrør i front. Rekkverk er 0,9 m. Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd. Lufting av konstruksjon (bjelkelag/gulv) mot oppvarmet rom er ukjent. Ingen synlige skader i underliggende entré. Jeg anbefaler å kontrollere om det er etablert lufting under tettesjikt, om ikke dette er på plass kan balkongens bjelkelag/gulv ha fukt/kondensproblematikk.	

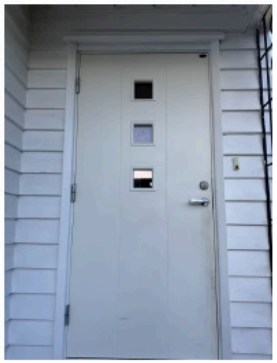
6.6 Vinduer og dører



Beskrivelse
Vindu av tre med 2- lags energiglass fra 2010. Fastkarmvindu i tre med 2-lags energiglass fra 2011. Balkongdør i 2. etasje av malt tre og med 2-lags energiglass fra 2010. Ytterdør er malt HDF med små glassfelt.
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja
Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei
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? Ja



Det er ikke montert beslag på vannbrett.

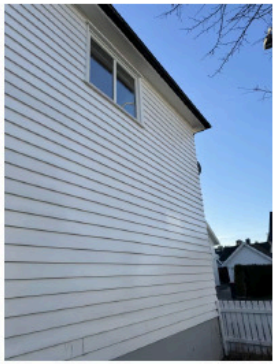


Oppsummering av vinduer og dører TG-1

Ingen vesentlig skader eller avvik utover normalt vedlikehold og ettersyn.
Vrider til utgangsdøra er litt løs og bør strammes.

Omramming utvendig er mangelfull og uten beslag på vannbrett. Det er fare for vanngjennomtregning som minsker levetiden til vinduer og veggkonstruksjon. Det er ingen synlige skader på befaringsdagen.

6.7 Yttervegger





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

Oppsummering av yttervegger TG-2

Yttervegger er oppført i plassbygde trekonstruksjoner, etter byggetiden var det reisverk som ikke hadde isolasjon. Utvendig panelt med liggende kledning.
Isolasjonsevnen til yttervegger er ikke lenger tilfredsstillende og det gir en redusert energiøkonomisering.
Kledningen er godt vedlikeholdt og overmalt i 2023. Ingen vesentlig skader men det er opprinnelig brukt linolje og malingen har blemmer og flasser stedvis av. Kledningen er ikke luftet.
Selv om det ikke er luftespalte, kan det ikke gis garanti for at veggene er helt tette slik at mus ikke kan komme inn.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

På grunn av manglende lufting anbefales det å holde fasaden under oppsikt.
Det må påregnes noe blemming og avflassing av maling på grunn av at kledningen opprinnelig er behandlet med linolje.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging): Tak/loft

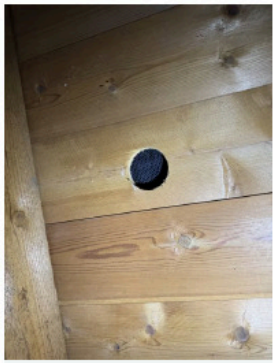


Kald loft med tak av sperrer.

Type loft	Kaldloft
Loft med adkomst via luke med skyvestige.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei



Noe høyt fuktinnhold i sperrer.



Det er borret hull i undertak trolig for ventilering, løsning og funksjon er ukjent av undertegnede.

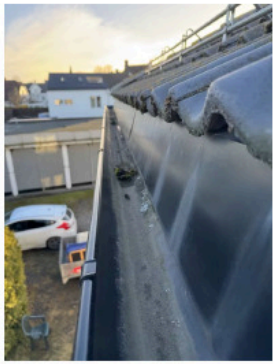
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) TG-2

Eldre takkonstruksjon av sperrer og undertak av rupanel. Kaldtloft med tilkomst via luke med stige.
Eldre oppbygging med begrenset isolasjon i bjelkelag ingen dampsperre mot varm side.
Det er symptomer på mangelfull ventilering av loft/tak. Sperrer og undertak har litt høyt fuktinnhold, det er små merker etter skadedyr men ingen vesentlige skader. Det er boret noen hull mot gesimskasse, men denne er tett og det kommer lite luft herfra. Det er også boret noen hull i under tak for lufting, funksjonen av disse borrede hullene er ukjent.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lufting bør forbedres, loftet bør isoleres bedre og det bør være en dampsperre mot varm side.

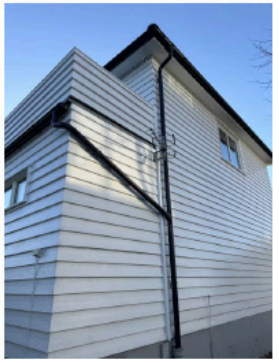
6.9 Renner og nedløp



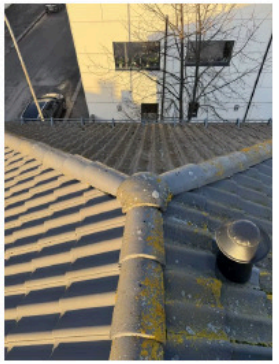
Type	Metall
Takrenner, nedløpsrør og beslag av plastbelagt stål.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Systemet ble byttet ut ved takomlegging i 2010-2013 etter opplysninger fra eier.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp TG-1

Plastbelagt stålrenner og nedløp, ledet vekk fra bolig via eldre rør i grunn.
Tilstanden og bortledningsevne av vann fra rør i grunn er ukjent, men det er ikke opplyst om noe defekter/tette rør.



6.10 Taktekking



Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking ble skiftet i perioden 2010-2013 etter eiers opplysninger.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei



Oppsummering av taktekking	TG-1

Taket er fra 2010-2013, og er tekket med dobbeltkrummet betongtakstein. Taksteinen er montert over sløyfer, lekter, og undertakspapp.

Det er noe normal siltasje og mosedannelse, det bør utføres normalt vedlikehold som vask og impregnering.

6.11 Utstyr på tak

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

Oppsummering av utstyr på tak	TG-1

Taket har montert takstige til pipe for feiing og kontroll.
Det er etablert snøfangere på taket.

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag

Tradisjonelt bjelkelag fra byggetid, isolering etter datidens standard.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2

Det er målt med nivveleringslaser over 2 rom i hver etasje. Målinger viser nivåforskjeller på opptil 20mm over en avstand på 2m, og opp til 30mm over hele rom.
Høydeavvik er vanlige på etasjeskillere av denne alder og type, det gis TG2 på punktet.

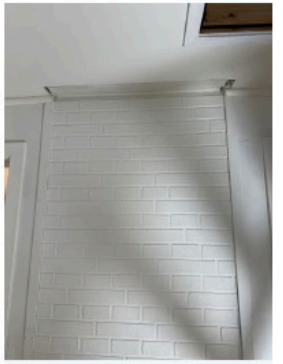
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det vil ikke være økonomisk hensiktsmessig å rette etasjeskiller som eget tiltak, men bjelkelaget kan rettes ved f. eks. omlegging av gulvoverflater.

6.13 Ildsted/Skorstein



Eldre vedovn i 2. etasje.



Pipestokk er uten betydelige skader.

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom tegipipe - 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 taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2

Pipe av tegistein fra byggeår med et røykrør og et ventilasjonsrør. Det er montert to gamle vedovner i 2. etasje. I 1. etasje er det montert en nyere vedovn. Pipestokk har fire synlige sider og ingen vesentlige skader. En side av pipestokk i 1. etasje er dekket av kjøkkeninnredning og en av kjøl/fryseskap.Det er ikke registrert avvik på avstander til brennbare materialer. Sotluke på loft med metallplate på bjelkelaget, samt sotluke i kjeller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilstandsgrad settes på bakgrunn av oppnådd alder.
Erfaringsmessig er det påregnelig med rehabilitering av røykløp når pipen er over 50 år.
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.



Nyere vedovn i 1. etasje.

6.14 Kjøkken



Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning — TG-1

Overflater på kjøkken er med furugulv, malte plater på vegg med flis over kjøkkenbenk og malte plater i himling.

Kjøkken er etter eiers opplysninger fra perioden 2010-2013. Skrog har slitasje.
Det er utført fornying i 2024-2025 med nye fronter og ny sokkellist.
Ny laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum av stål og et greps batteri.

Det er opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og kjøl/fryseskap.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk — TG-1

Ventilator over koketopp med utluftting via yttervegg.



6.15 Lovlighet

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

Kommunen opplyser at det ikke finnes noen tegninger av boligen i deres arkiver.
Det ble fremlagt byggetegninger ved befaring som i hovedsak stemmer med dagens bruk.
Av merknader er inngangspartiet bygget inn og fungerer i dag som vindfang.

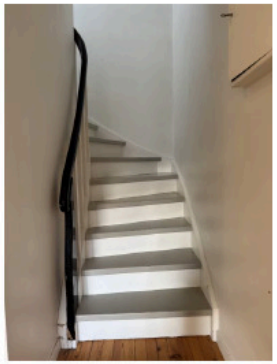
Det finnes approberte tegninger av garasje.

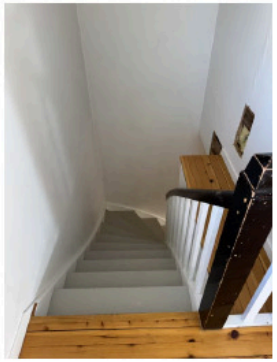
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja

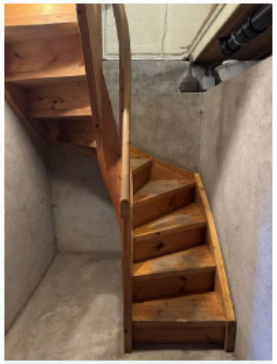
Kommunen opplyser at det ikke foreligger noen ferdigattest på denne boligen i deres arkiver.

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

6.16 Trapp







Kjellertrapp.

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp **TG-2**

Trappeløp mellom 1. etasje og 2. etasje. Lukket trapp av tre med rekkverk på 1 side.
Enkel trapp av tre ned til kjeller, med lukkede opptrinn og lavt rekkverk på en side med store åpninger.

Trappene er bygget etter tidligere forskrifter fra byggeår og tilfredsstiller ikke dagens krav til personsikkerhet.

Etter dagens forskrift skal innvendige trapper har 0,8m høyt rekkverk. Det skal ikke være åpninger i rekkverk eller mellom inntrinn på mer enn 0,1m.
I trappeløp skal det monteres håndrekke på vegger.

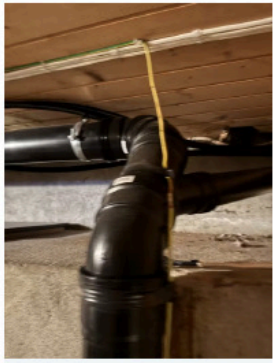
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det foreligger ikke krav om tilbakeføring av trapp til dagens forskrift.

6.17 Avløpsrør



Rørstuss for lufting av kloakk er ikke ført over tak, det er heller ikke påført en durgoventil.



Hoveddelen av avløpsrør er byttet ut.

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er byttet til nyere plast som går til bad og kjøkken, arbeidet er høyst sannsynlig utført i forbindelse med rehabilitering av badet i 2010-2013. Det er opprinnelig støtrør i betonggulv og ut til kommunalt anlegg.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Avløpsrør er av støl og noe eldre plast.
Det er utført vesentlige oppgraderinger, hoveddelen av støpejernsrør til avløp er byttet ut med plast.
Det er stakeluke i kjeller, det er påvist at kloakk ikke er luftet over tak.

TG-2 er satt med bakgrunn i mangel på lufting over tak, og alder på eldre støtrør i betonggulv og stikkledning til kommunalt anlegg.
Avløpsrør av støpejern/støl fra 50/60/70-tallet har som regel en del innvendig korrosjon noe som kan forårsake treg avrenning og lettere tilstoppinger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Avløpssystemet bør luftes over tak, om ikke dette gjøres bør det monteres en durgoventil på rørstuss for lufting på loft.



Opprinnelige soilrør i betongguly.

6.18 Vannledninger



Vannfordelingsskap på badet.

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er koblet på rør i rør med tilhørende vannfordelingsskap i forbindelse med arbeider på bad i perioden 2010-2013.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
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?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

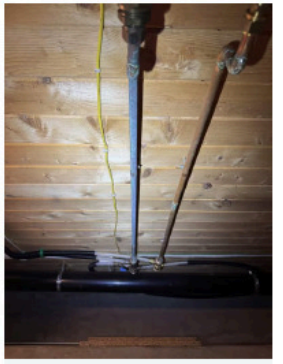
Boligen har inntak for vann av kobber med påmontert stoppekran. Denne er ikke funksjonprøvet da slike eldre kraner erfaringsmessig blir ødelagt under stenging. Noe eldre opplegg med kobberrør i kjeller som er uisolert og stedvis dårlig festet, ingen kondens eller andre synlige skader på befaringsdagen.
Det er koblet på rør i rør fra kjeller og opp til vannfordelingsskap på bad. Dette systemet er fra oppussing av bad og fungerer med dagens tilstand.



Inntaksrør og eldre stoppekran.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anlegget med kobberrør og inntak/stoppekran er av slik alder og tilstand at det bør påregnes tiltak. Vannrør må isoleres for å unngå frost og kondens.



Eldre kobberrør i kjeller.

6.19 Elektrisk



Sikringsskap i trapperom.



Sikringsskap i entre.

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
Det er synlig utført arbeider og det er nyere sikringsskap. Undertegnede har ingen dokumentasjon eller oversikt over utførte arbeider.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1998?	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?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	**TG-2**
Boligen har inntakskabel og sikringsskap i trapperom 1. etasje, og sikringsskap i entre ved trapp. Anlegget har automatsikringer med jordfeilbryter. Det er ingen dokumentasjon men heller ingen synlige skader eller store avvik.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Anbefaler ofte en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig, dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.	

6.20 Varmesentral



Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Etter eiers opplysninger er varmepumpen installert i perioden 2010-2013.	
När var siste service på anlegget?	
Det er ikke opplyst om utførte servicer.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Oppsummering av varmesentral	**TG-2**
Varmepumpe er montert med innedel på stue i 1. etasje. Varmepumpe er opplyst til å være montert i 2010-2013. Forventet levetid på en varmepumpe er ca. 12 - 15 år. Anlegget har ingen dokumentasjon, men det er ingen symptomer på svikt. Det anbefales jevnlig service(hvert 2. år) på varmepumper over 5 år. Varmepumpen har oppbrukt mesteparten av sin brukstid og tilstandsgrad er satt på bakgrunn av dette.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør påregnes en utskiftning med tanke på oppnådd alder.	

6.21 Varmtvannsbereder



Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
Ukjent årstall.	
Størrelse	
Ca 200 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (stapsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**
Varmtvannstank på ca 200 liter som er montert på kjellerrom med tilknytning til sluk. Ingen synlige skader eller defekter. Berederen har høyst sannsynlig passert 20 år og har usikker restlevetid, dette er grunnen til gitte tilstandsgrad.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

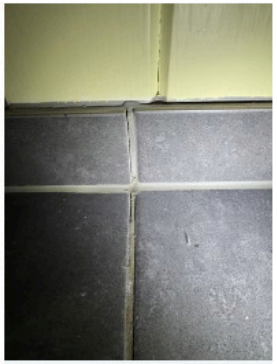
Oppsummering av ventilasjon TG-1

Boligen har naturlig ventilasjon med klaffventiler montert i yttervegg og ventiler i vinduer på oppholdsrom. På befaringsdagen er det ikke observert vesentlige symptomer på manglende luftgjennomstrømming.

6.23 Våtrom: Bad/vaskerom i 2. Etasje



Synlig tettesjikt under klemming.



Sokkelfils ser ut til å være festet direkte til panel. Det er også sprekker i flisfuger og bom i fils.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Badet i 2. etasje er etter selgers opplysning fra perioden 2010 - 2013. Det finnes ingen dokumentasjon av utførelse av membran.

Gulvet er av påstøp med varmekabel, fliser og sokkelfils. Vegger er av malt panel og himling er av malte plater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
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?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei



Ingen målt fukt ved hulltaking i tilstøtende soveromsvegg.



Sponguly på bjelkelag er fuktig.

Oppsummering av overflater TG-3

Fallforhold på gulvet er målt med strekløser. Gulvet er relativt rett og uten hensiktsmessig fall mot sluk, det er målt noen millimeter mot fall mot hjørnet ved vannfordelerskap.

Det er registrert fukt i sponguly under påstøp fra lekkasje ved hjørne ved toalett. Eier opplyser at det er en pågående forsikringssak på badet.
Lekkasjeskade vil ikke bli utbedret av selger.

Fliser på gulv har noe bom (hulromslyd) og det er sprekker i flisfuger. Vegger av panel har ikke vesentlig slitasje og er nymalt, men det er vindu og uegnede (trepaneler)materialer i våt sone.
Det er ingen synlige skader på vegger eller vindu i dag, men overflater bør males med våtromsmaling og ved dusjing må det brukes kabinett. Vegger må ikke utsettes for fritt vann.

Anbefalte tiltak overflater

Badets gulv må utbedres. Fallforhold må ivaretas, det bør være 1:100 fall mot sluk på hele gulvet. Minimumskravet på 25mm fra topp membran til topp slukrist ivaretas, sokkelfils kan ikke festes direkte på treverk (panel), og tettesjikt må brettes godt opp bak sokkelfils.

Kostnadsestimat er satt på bakgrunn nytt gulv med påstøp, varmekabel og godt fall, godkjent tettesjikt og nye fils i overflaten samt sokkelfils.

Utbedringskostnader overflater	**50 000 - 150 000**

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?	Nei
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?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-2

Ukjent type membran og ukjent oppbygning. Det er usikkert om membran er trukket opp på paneler bak sokkelfils. Det er for øvrig noe synlig tettesjikt under klemring i sluk.
Gjennomsnittlig brukstid på smøremembraner er 20 år, erfaringsmessig blir membraner harde og sprø etter alder og brukspåkjenning. Riss, oppsprekking og utettheter kan forekomme. Badet er blitt 15 år og dette bør tas i betraktning.

Vegger i våtsonen (bak dusj og 1m til hver side) er av malt overflate (panel). Dagens krav til våtrom krever godkjent tettesjikt på gulv og vegger i våt sone. Utførelse kan være av membran eller baderomsplater. Badets vegger er ikke godkjent for bruk i rommets våtsoner.
Ved bruk av dusjkabinett skånes overflater for direkte vannpåkjenning. Det er ingen synlige skader på vegger på befaringsdagen som er forårsaket av fukt.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

På grunn av alder og påviste avvik ved punktet overflater må tettesjikt på gulv utbedres og fornyes.

Sanitærutstyr





Beskrivelse
Rommet har dusjkabinett, gulvmontert klossett og vegghengt servantskap. Opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Eier informerer at det er montert inn ny innredning med servant og dusjkabinett. Det er gulvmontert toalett på rommet. Ingen skader eller vesentlige avvik.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Rommet er ventilert med elektrisk vifte i yttervegg og det er til luft under dørblad ved flat terskel.	

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0
Jeg har tatt hull i tilstøtende soveromsvegg ved dusjsonen og målt med protimeter (fuktighetsmåler). Målingen ga ingen utslag på fukt, noe som betyr at den er tørr. Jeg registrerte heller ingen eldre fuktmerker.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.24 Øvrig: Innvendige overflater

Beskrivelse
Gulver er av furugulv med parkett i stue. Vegger er av malte plater og hovedsakelig malte plater i himling. Innerdører er av noen eldre finerdører og noen nyere fyllingsdører.

Oppsummering av øvrig	TG-1
Det er noe slitasje og oppsprekking men eier opplyser å overmale og utbedre overflater for vesentlige avvik. De eldste dører har høy alder og slitasje, og noen vridere som ikke fungerer Dører vil bli utbedret til å fungere som normalt.	

6.25 Øvrig: Radon

Beskrivelse
Bygningen ble oppført før krav om tiltak for radon kom, boligen er ikke utført med radonsperre. Det er ikke opplyst om utførte radon målinger.

Oppsummering av øvrig	TG-2
Boligen ligger i et område med lave til moderate forekomster av radongass i grunnen. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.	

6.26 Øvrig: Garasje



Beskrivelse
Garasje med ukjent alder, men trolig oppført rundt byggetid (ca 1950). Støpt gulv og vegger oppført i murverk, lektet ut og kledd med trepanel. Lett skrånet tak tekket med papp og beslag. Det er montert 4stk doble plassbygde porter i tre og en utgangsdør.

Oppsummering av øvrig	TG-2
Det er ikke påvist sprekker i fundamenter eller andre vesentlige svekkelser. Bygget har slitasje etter alder. Det er i perioden 2010-2013 gjort noen oppgraderinger på bygget i følge selger. - Utlekting, trepaneler og nyere dør. - Noe arbeider på tak med beslag og trolig ny papp over eldre papp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør påregnes utbedringer og vedlikehold.	

6.27 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Takkonstruksjon

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.30 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Skien & Porsgrunn

Oppdragsnr.
24-0220/24

Selger 1 navn
Siri Helmet

Gateadresse
Skolegata 16

Poststed
PORSGRUNN

Postnr
3916

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☐ Nei ☑ Ja
Hjemmelshavers navn: Pål Helmet

Har du kjennskap til eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 24-0220/24

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 24-0220/24

ambita

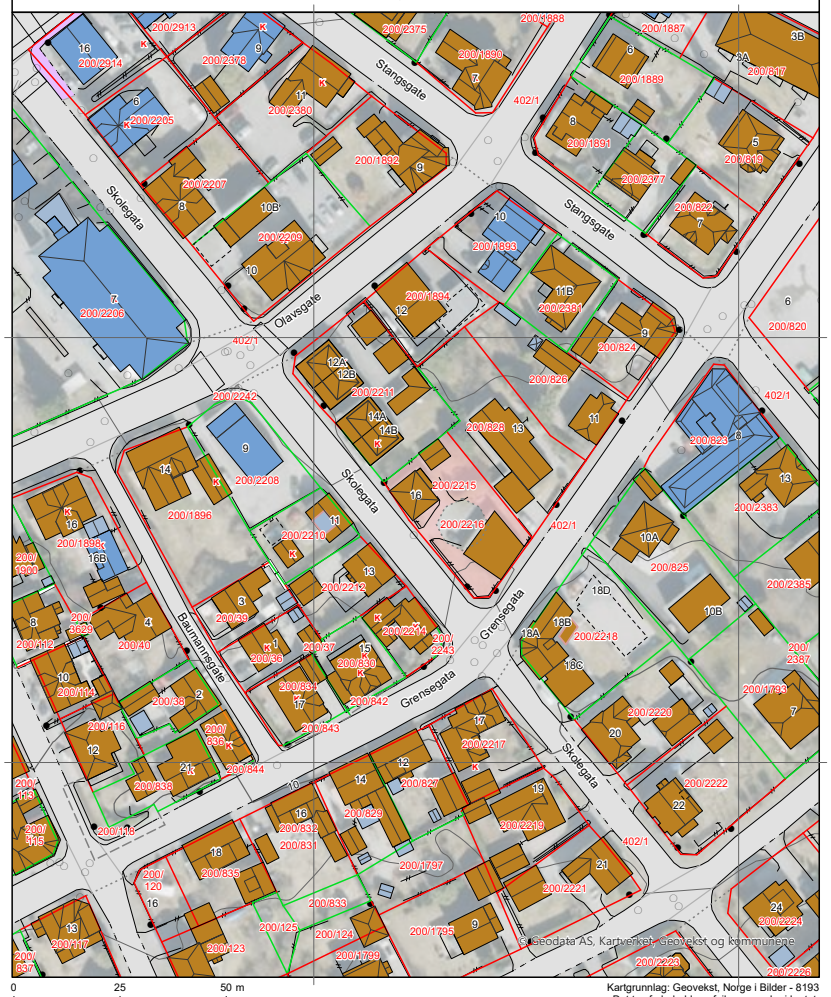
Kommune: 4001 Porsgrunn
Eiendom: 4001/200/2215/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 9.10.2024



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

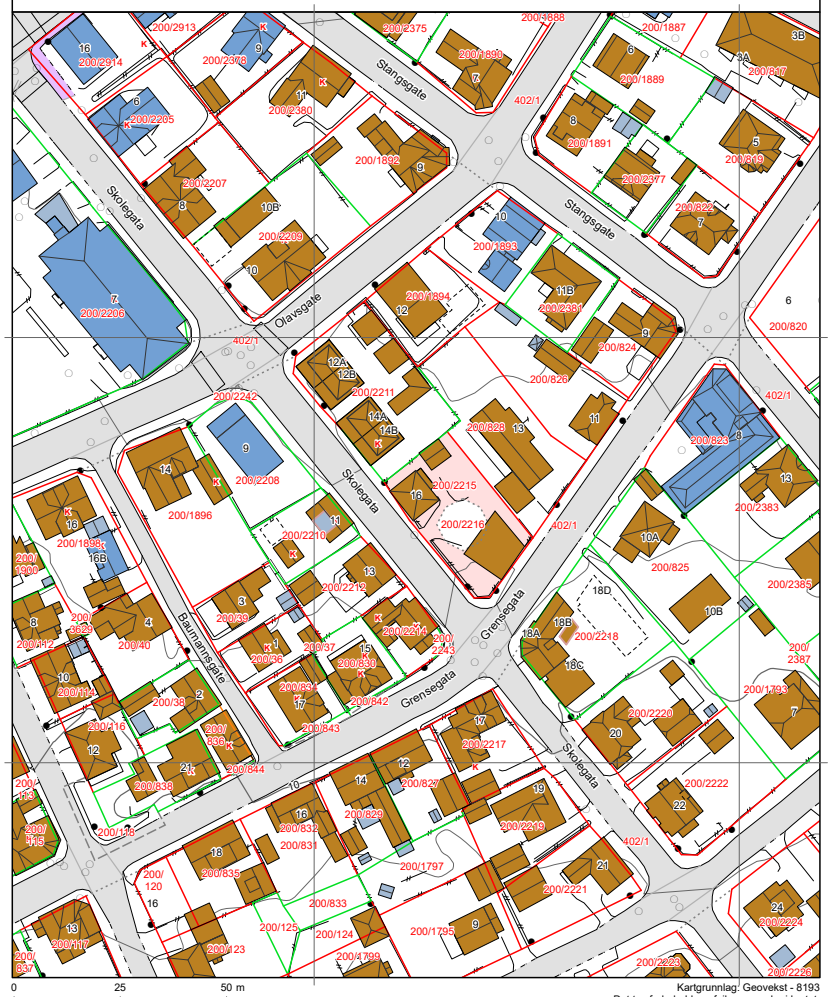
Kommune: 4001 Porsgrunn
Eiendom: 4001/200/2215/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 9.10.2024



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Velkommen til

Nordvik

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 Skien og Porsgrunn 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 boligene vi har for salg.

https://www.nordvikbolig.no/kontorer/skien-porsgrunn

35 50 22 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 24-0220/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Skolegata 16 3916 PORSGRUNN

Betegnelse: Gnr 200, bnr 2215 (ideell andel 1/1) / Gnr 200, bnr 2216 (ideell andel 1/1) i Porsgrunn 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