NORDVIK

Stoppopp 3B

3 soverom | 118 kvm | Tomannsbolig



Velkommen til

Stoppopp 3B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
27	Om boligen
36	Nabolagsprofil
38	Tilstandsrapport
62	Egenerklæringsskjema
67	Andre vedlegg
87	Kontaktinfo
90	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
93	Forbrukerinformasjon om budgivning
94	Budskjema

Salgsoppgave produsert 30.04.2026









Nøkkelinformasjon

Delikat og innholdsrik bolig o/2 plan- Attraktivt og barnevennlig - Solrike uteområder - 2 bad - 3 soverom - 2 stuer

Prisantydning	**6 400 000,-**
Omkostninger	**161 380,-**
Totalpris	**6 561 380,-**
BRA-i	**118 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**2015**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Stoppopp 3b!

Dette er en delikat og innholdsrik tomannsbolig med god standard.
Boligen ligger i et nyere, men veletablert, boligområde på Reistad.

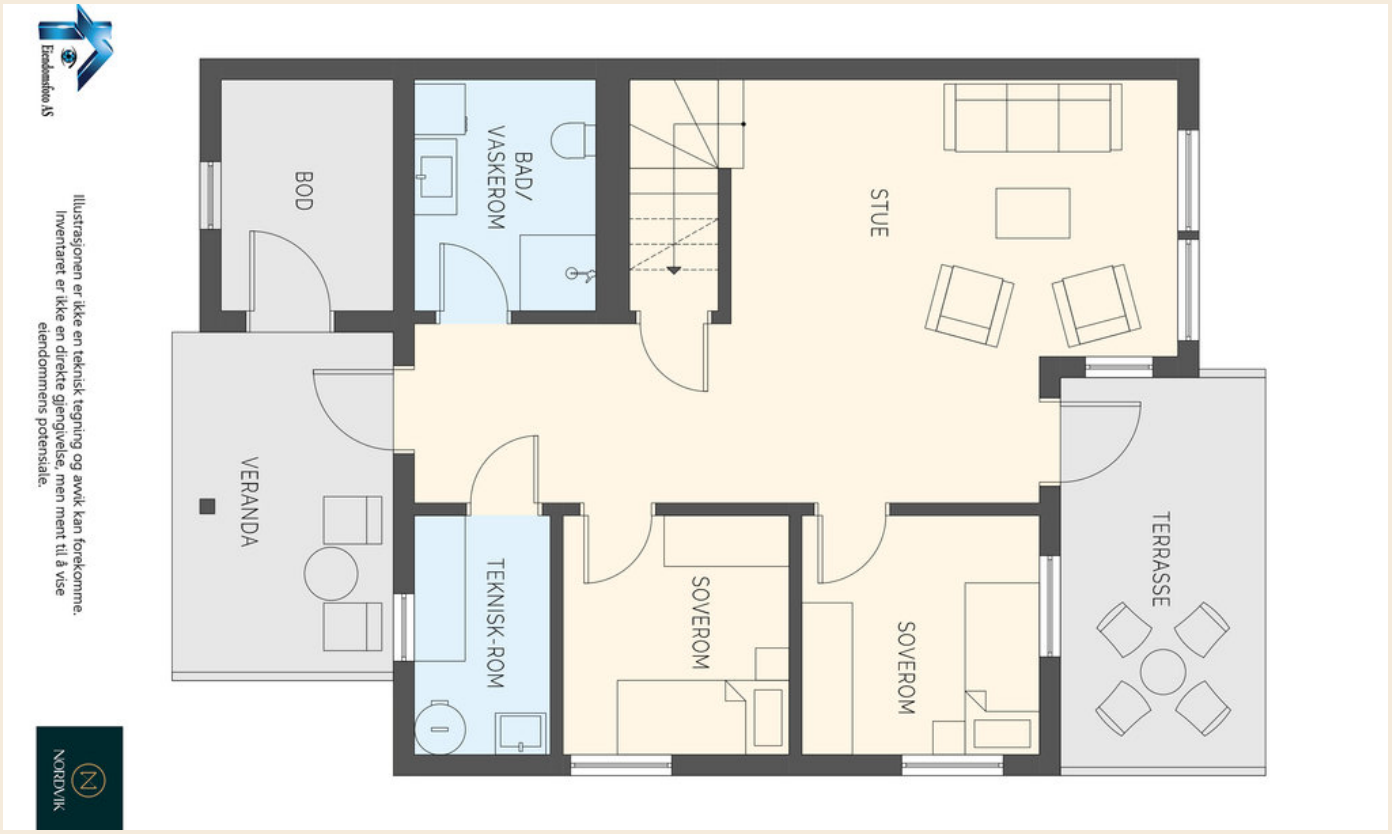
Eiendommens høydepunkter:

- God planløsning
- 3 soverom
- 2 stuer
- 2 bad
- Vaskerom/teknisk rom
- Inngjerdet og fin hage
- Veranda i 2. etasje
- Nydelige sol- og utsiktsforhold
- Romslig gårdsplass
- Balansert ventilasjon
- Varmepumpe

Her bor du fint til i et nyere boligområde, beliggende høyt og fritt, med direkte utgang til nydelige tur- og rekreasjonsområder.
Kort vei til tog med pendlerparkering, samt Liertoppen, Asker og Drammen for øvrig.

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 59 kvm
Total BRA: 64 kvm





2. Etasje
BRA-i: 59 kvm
Total BRA: 59 kvm




3B






















vinisport













Boligen har et meget delikat kjøkken fra Norema





Kjøkkenet er lettstelt med glatte fronter med innfreset grep, samt flis over kjøkkenbenk

Hvitevarer på kjøkken medfølger salget

























Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
10-0136/26

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Stoppopp 3B, 3425 REISTAD
Gnr 100, bnr 96, snr 2 (ideell andel 1/1) / Gnr 100, bnr 93 (ideell andel 1/18) / Gnr 100, bnr 109 (ideell andel 1/34) i Lier kommune

Selger
Martine Tuv

Kjøpesum og omkostninger
6 400 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
160 000,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
161 380,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
181 080,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 561 380,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 581 080,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2015

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 118 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 123 kvm
TBA: 23 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 59 kvm. Entré, stue, 2 soverom, bad og vaskerom/teknisk rom
BRA-e: 5 kvm. Bod ved inngangsparti
Total BRA: 64 kvm.
TBA: 12 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 59 kvm. Trapperom/gang, stue, kjøkken, soverom og bad
Total BRA: 59 kvm.
TBA: 11 kvm.

Solforhold
Eiendommen har gode solforhold gjennom store deler av dagen. Her kan du flytte deg rundt på tomten, hvor solen går opp ved inngangsparti og går ned på fremsiden.

Innhold
1. etasje: Entré/hall, stue, 2 soverom, bad, teknisk rom/vaskerom, bod under trapp. Utvendig bod ved inngangsparti.
2. etasje: Hall, stue/kjøkken, hovedsoverom, bad.

Standard
1. etasje:
Entré: Velkommen hjem! Enkel adkomst direkte inn fra romslig gårdsplass via hyggelig inngangsparti med plass for utemøblement.
Hallen er flislagt med varme i gulv.

Stue: Fin stue med store vinduer som gir rikt med lysinnslipp. Fra stuen er det utgang til en barnevennlig hage med inngjerdede uteområder. Her er det fine gressarealer, lun terrasse og blomsterbedd. En meget hyggelig oase for små og store.

Soverom: Etasjen har to fine soverom med gode møberingsmuligheter for seng og tilhørende oppbevaring. Ypperlig som barnerom.

Bad: Helfliset og fint bad med varmekabler i gulv. Badet har vegghengt innredning og toalett, samt dusjhjørne

med innfellbare vegger. Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Teknisk rom: Praktisk rom/teknisk med flis på gulv og malte vegger. Her finner man tekniske installasjoner, samt er det også plass for ekstra oppbevaring.

Under trapp er det også etablert et praktisk kott for ekstra oppbevaring.

2. etasje:
Stue/kjøkken: Opp i 2. etasje kommer man til en delikat hovedetasje som består av stue/kjøkken, hovedsoverom og bad.
Stue og kjøkken er i åpen løsning, og gir et meget lyst og luftig rom. Her er det rikt med lysinnslipp, samt flott utsikt mot fjorden.
Stuen har fine møbleringsmuligheter for sofa med tilhørende tv-møblement. Fra sofaen har du flott utsyn.
I tilknytning til kjøkken har man god plass for spisebord. Her er det også utgang til en fin uteplass med nydelig utsikt og gode solforhold. Uteplassen har også montert markise, i tillegg har huset screens på flere av vinduene.
Kjøkkenet er et delikat og moderne kjøkken fra Norema med glatte fronter med innfreset grep. Flis over kjøkkebenk.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer i tillegg til frittstående kjøleskap. Oppvaskmaskin, kjøleskap og stekeovn medfølger salget.

Hovedsoverom: Delikat hovedsoverom av god størrelse med god plass for dobbeltseng med tilhørende nattbord. Gode klesoppbevaringsmuligheter.

Bad: Helfliset og flott bad med vegghengt servantinnredning og høyskap, vegghengt toalett og dusjnisje med glassvegger. Varmekabler i gulv.

Parkering
Romslig gruset gårdsplass med plass for flere biler i gårdsplass.

Modernisering og påkostninger
2026:
- Slipt trapp og malt
- Nytt garderobeskap på ene soverom nede

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

Følgende opplysninger er hentet fra selgers egenerklæring:
2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forrige eier monterte elektriske screens og markiser på terrasse i andre etasje.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon?
Ja
Beskriv: byttet avtrekksvifte i aggregatet på ventilasjonsanlegget. Det ble satt inn ny vifte, med 5 års garanti fra 12.02.2026. De så over anlegget, alt annet var ok. Filter byttet februar 2026 og rens av rørene i april 2026.

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Ja
Beskriv: En screen det store vinduet i 2. etasje er litt ustabil, går ikke alltid opp eller ned. Må utbedres.

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/ byggegodkjenninger/ byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Ja
Beskriv: Nabovarsel for Myraveien 2A, Myraveien 2B til.

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

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

Bygningssakkyndig
Takst og Boligtjenester AS

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

Byggtekniske forhold :
Grunnforhold : Ukjent
Krypkjeller : Nei
Grunnmur : Nei
Plate på mark : Ja
Etasjeskille : Trekonstruksjon
Takkonstruksjon: Flatt tak
Kledning /fasade : Liggende bordkledning

Bygningsdeler som har fått TG2:

- Manglende dokumentasjon på lekkasjeløsning på sisterne på begge bad.

Plassering av tekniske installasjoner :
Sikringsskap : Vaskerom / teknisk
Varmtvannstank : Vaskerom / teknisk
Fordelerskap - rør : Vaskerom / teknisk
Ventilasjonsanlegg : Vaskerom / teknisk
Varmepumpe : Stue i 1 etg

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger boligen:
- Oppvaskmaskin
- Kjøleskap
- Stekeovn
- Koketopp

Følgende hvitevarer følger ikke med boligen:
- Vaskemaskin
- Tørketrommel
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Vegghengte lamper på soverom

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

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

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

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmepumpe
- Elektriske varmekabler på begge bad

Ellers basert på elektrisk oppvarming.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 13 600 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm.

Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader
Inkluderer: Sameiet (tomannsboligen) har ingen felleskostnader eller felles drift/regnskap.
Bygningsforsikring holdes hver for seg.

Kommunale avgifter
Kr 19 578,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
- Vann og avløp: 14 377,-
- Renovasjon: 5 201,- for standard løsning

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Årlig bygningsforsikring kr 6 866,- pr år.
- Alarm fra Sector alarm kr 400,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Viken fiber kr 872,- pr mnd.
- Årskontingenten for Utsikten Lier velforening (som også dekker utgifter til drift og vedlikehold av felles veier) er fastsatt til kr 7.000 pr år. Denne fordeles på 2 like store avdrag, med forfall i mars/april og september/oktober. Det er formelt årsmøte som fastsetter størrelsen på årskontingenten, og neste årsmøte blir nå i juni. Styret planlegger spille inn videreføring av kr 7.000 også for neste år, men garantert sum foreligger først når det er forankret i årsmøtet. Det blir med stor sannsynlighet videreført kr 7.000.

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

Formuesverdi
Formuesverdi for inntektsåret 2024:
Som primærbolig: kr 1 442 962
Som sekundærbolig: kr 5 771 849

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

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

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

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

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er tilknyttet Viken fiber/Altibox

Sameiet

Beboernes forpliktelser og dugnader
Dugnad: I velforeningen. Ca 2 ganger i året.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 995 kvm (Eiertomt)
Flott og fin tomt med inngjerdet og flat bakhage, perfekt for trampoline eller lekeapparater. Gruset gårdsplass med biloppstillingsplasser for flere biler.

Tomten er felles for begge seksjonene, men er naturlig inndelt etter bruk.
At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale. Sameiet har ingen vedtekter.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen har en attraktiv beliggenhet i et solrikt og barnevennlig boligområde som primært består av nyere boliger. Fra boligen er det kort avstand til et bredt utvalg av servicetilbud. Ca. 5 minutter med bil fra huset finner man Liertoppen, et rikholdig kjøpesenter med en rekke mat- og klesbutikker, Vinmonopol, restauranter og kaféer, apotek, sportsbutikk med mer. Alternativt er det ca. 15 minutter med bil til både Drammen og Asker sentrum hvor man finner alt man trenger av ulike service- og handelstilbud.

Området inviterer til et rikt tur- og friluftsliv med kort vei til naturopplevelser i Kjekstadmarka med turløyper, turstier, bade- og fiskevann. Skiløyper er det rikelig med, og du kan enkelt gå fra Kjekstadmarka og over i Vestmarka via Lierskogen. Et hyggelig og populært turmål er sykkelturen langs den nedlagte toglinjen mellom Lierbyen og Spikkestad.

Det er gode ridemuligheter med flere ridesentre og flott rideterreng i området. Andre fritidsaktiviteter i nærområdet er turn, badmintonklubb, taekwondo, innebandy, skolekorps, allidrett for barn, speider og Røde Kors. Fotballgolf på Ulven, Holtsmark golfbane i Sylling og Asker Golfbane langs Gamle Drammensvei er også gode alternativer. På Liertoppen kjøpesenter finner man Actic Treningssenter med alt fra styrketrening til gruppetimer, samt har man Fresh Fitness i Lierbyen.

Pendlermuligheten med tog fra Lier stasjon med pendlerparkering, eller fra Asker/Drammen med enda hyppigere avganger. Pendlerparkering på Lierskogen for Ekspressbuss mot Oslo.

Nærmeste barnehage er Utsikten Barnehage som ligger i Bråtasvingen, så her får man kort og trafikksikker vei til barnehagen. Området sogner til Hegg barneskole og Lierbyen ungdomsskole.

Bebyggelse
Omkringliggende bebyggelse består hovedsakelig av eneboliger, flermannsboliger og annen småhusbebyggelse.

Offentlig kommunikasjon
Kort vei til bussholdeplass i Bråtasvingen. Tog fra Lier stasjon med pendlerparkering, eller fra Asker/Drammen med enda hyppigere avganger. Pendlerparkering på Lierskogen for Ekspressbuss mot Oslo.

Skoler og barnehager
Nærmeste barnehage er Utsikten barnehage som ligger i Bråtasvingen.
Området sogner til Hegg barneskole og Lierbyen ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 14.04.2026.

Det foreligger byggemeldte tegninger som stemmer overens med dagens planløsning.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

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. Fra Bråtasvingen og inn Stoppopp er det privat vei som driftes og vedlikeholdes av eiendommene gjennom velforening.

Regulerings- og arealplaner
Området er regulert til boligbebyggelse som omfattes av reguleringsplan 504-902-07-05 Utsikten - Bråtan, felt K,L,M,N og P datert 19.06.2012.

Selger opplyser i sitt egenerklæringsskjema at hun har mottatt nabovarsel for Myraveien 2A og 2B.

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

3312/100/96/2:
19.09.2014 - Dokumentnr: 797053 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:25
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:33
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:75
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:79
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:80
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:81
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:82
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:83
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:84
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:85
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:86
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:88
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:90
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:94
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:107
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:100 Bnr:108
Bestemmelse om adkomstrett over bnr 105, samt omhandler det rett til vann- og avløpsledninger med tilhørende vedlikehold

19.09.2014 - Dokumentnr: 797260 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Selvaag Bolig Tomt Ii AS
Org.nr: 997 991 478
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening

19.09.2014 - Dokumentnr: 797293 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Selvaag Bolig Sandsliåsen AS
Org.nr: 996 193 306
Bestemmelse om anlegg til pumpekum for spillvann, fordrøyningsanlegg for overvann, samt nødvendige ledningsføringer til disse
Bestemmelse om adkomstrett

25.09.2014 - Dokumentnr: 818348 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3312 Gnr:99 Bnr:15
Rettet etter tingl. § 18 ved å endre rettighetshaveren fra gnr. 100 bnr. 15 snr. 1 og 2. LCB 01.12.2014

15.03.2016 - Dokumentnr: 223699 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/2

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 51 920,-
Gebyr utlegg faktura (pr. faktura) For takstrapporten kr. 650,-
Grunnpakke Hus kr. 14 800,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 25 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 9 200,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar 3900,- per stk.

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade inkl. kveldsbilder kr. 9 900,-
Utlegg tilstandsrapport vi tar utlegget ca. kr. 14 000,-

Samlet skal selger betale kr. 146 270,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 30. april 2026

Ansvarlig megler
Elisabeth Viljugrein Rasmussen, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 98867170

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

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

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing

gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

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

Stoppopp 3B

Nabolaget Reistad/Utsikten - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Hallingstad skole (1-7 kl.) 232 elever, 15 klasser	8 min 4.2 km
Heia skole (1-7 kl.) 279 elever, 14 klasser	9 min 5.4 km
Hennummarka skole (1-7 kl.) 264 elever, 19 klasser	10 min 5.4 km
Lierbyen skole (8-10 kl.) 259 elever, 21 klasser	7 min 3.4 km
Tranby skole (8-10 kl.) 326 elever, 24 klasser	8 min 4.2 km
Lier videregående skole 550 elever	12 min 7.9 km
St. Hallvard videregående skol... 750 elever, 26 klasser	14 min 8.9 km

Offentlig transport

Utsikten Linje 73, 79	6 min 0.5 km
Lier stasjon Linje L1, R13	8 min 5 km
Oslo Gardermoen	1 t 2 min

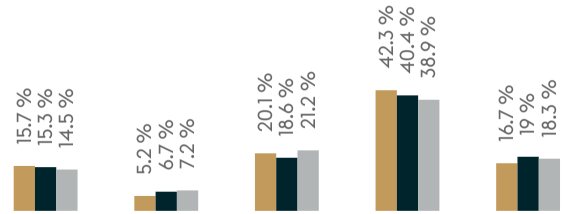
Barnehager

Utsikten barnehage (1-5 år) 70 barn	10 min 0.8 km
Foss barnehage (1-5 år) 84 barn	6 min 3.3 km
Lier Natur og Landbruks barneh... 57 barn	7 min 3.3 km

Dagligvare

Meny Liertoppen	6 min
Coop Extra Tranby	8 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Reistad/Utsikten	1 380	587
Lierbyen	5 958	2 598
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog

Sport

Vestre Kjenner ballplass og fr...	6 min
Lierbyen skole	7 min
Actic Liertoppen	6 min
Feel24 Tranby	9 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Gateparkering
Lett 88/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 87/100



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

Stoppopp 3 B
3425 REISTAD

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Vertikaldelt tomannsbolig
Byggeår:	2015
BRA:	123 m^2
BRA-i:	118 m^2
Rapportdato:	28.4.2026 (Gyldig til 28.4.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	25	2	0	0

Supertakst

GNR: 100 BNR: 96 SNR: 2

Finn-Erik Sørensen
Takstingeniør
Takst og Boligtjenester As

finn-erik@takstbo.no
92136658

Stoppopp 3 B
3425 Reistad

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/42514

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad 1 etg - Sanitærutstyr	Manglende dokumentasjons på lekkasjeløsning sisterne
Våtrom: Bad 2 etg - Sanitærutstyr	manglende dokumentasjons på lekkasjeløsning sisterne

Lovlighet / HMS

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest, midlertidig bruksendring er ikke forelagt takstmann i forbindelse med denne tilstandsrapporten.
Det henvises derfor til ansvarlig megler for avklaring på dette spørsmålet.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
24.4.2026

Rapportdato
28.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Martine Tuv**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Hjemmelshavers samboer**

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

Boligeier har selv bodd i boligen siden : 2023

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

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

Takst- og boligtjenester AS



Om bygningssakkyndig:

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

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

Egne premisser:

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

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

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

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

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

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

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

Generelt om begrensninger :

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

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

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

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

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

Informasjon om boligen

Adresse:	**Stoppopp 3 B, 3425 Reistad**						
Kommunenr:	**3312**	Gårdsnr:	**100**	Bruksnr:	**96**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**2**	Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**2015** - Gjeldende TEK 10						
Boligtype:	**Vertikaldelt tomannsbolig**						

Generell beskrivelse av boligen:

Forholdet til tekniske- og branntekniske forskrifter :

Det er TEK 10 (Byggteknisk forskrift) med tilhørende veiledning til forskriften som er gjeldende for boligen. Branntekniske forhold er overordnet regulert av Forskrift om brannforebygging med virkning fra 1.1.2016. Forskrift om brannforebygging gjelder uavhengig av gjeldende byggtekniske forskrift for boligen, og særlig m.h.t forhold som utgjør fare for liv og helse. Forskriftens §7 stiller krav til brannvarsling og manuelt slokkeutstyr i bolig og fritidsboliger og kontroll av dette, som er nærmere beskrevet i kapittel Lovlighet i denne rapporten.

Boligen er en vertikaldelt tomannsbolig med brannskillende trekonstruksjoner i vegger mellom boenhetene. Felles konstruksjoner i en vertikaldelt tomannsbolig er normalt begrenset til brannskillende vegger, tak, samt eventuelle tomtegrensende felles konstruksjoner m.h.t vedlikehold og eventuelle utbedringer. Det henvises her til naboloven for utførelse, vedlikehold og eventuelle utbedringer av felles konstruksjoner.

Vertikaldelt tomannsbolig :
Etasjer i boligen : 2
Loft : Nei
Kjeller : Nei
Eksterne boder : 1 bod
Garasje : Nei, parkering på gårdsplass
Andre tillbygg : Nei
Balkong - terasse : Balkong og terrasse
El-bil lading : Nei

Kommentarer :

Byggtekniske forhold :
Grunnforhold : Ukjent
Krypkjeller : Nei
Grunnmur : Nei
Plate på mark : Ja
Etasjeskille : Trekonstruksjon
Takkonstruksjon: Flatt tak
Kledning /fasade : Liggende bordkledning

Plassering av tekniske installasjoner :
Sikringsskap : Vaskerom / teknisk
Varmtvannstank : Vaskerom / teknisk
Fordelerskap - rør : Vaskerom / teknisk
Ventilasjonsanlegg : Vaskerom / teknisk
Varmepumpe : Stue i 1 etg

Fredet : Nei
Kulturminneverdig : Nei

Flat tomt :
Boligen er anlagt på en flat tomt, med opparbeide grøntarealer for lek og rekreasjon.

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

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

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**64**	**59** Romfordeling: Entre, Stue 2 x soverom, Bad og Vaskerom / teknisk	**5** Romfordeling: Bod ved inngangsparti	**0**	**12**
2. etasje	**59**	**59** Romfordeling: Trapperom/ gang, Stue/Kjøkken, Soverom og Bad	**0** Romfordeling: Ingen rom	**0**	**11**
Totalt m²	**123**	**118**	**5**	**0**	**23**

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med byggegrunn og drenering i.h.t sjekkpunkt 20.1, 20.4, 21.2 og 22.1-22.2 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med grunnmur, synlig fundament i.h.t sjekkpunktene 20.2 - 20.3 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Terrasse
Balkong i 2 etasje, og terrasse i 1 etg i trekonstruksjon, impregnerte materialer.	
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 balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei

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

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Malte trevinduer med 2 lags glass	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

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

6.5 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning, 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 slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av yttervegger	TG-1
Musetetting er ikke et sjekkpunkt i.h.t NS 3600:2018 Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med yttervegger / kledning / fasade i.h.t sjekkpunktene 16.1-16.2 og 25.1-25.2 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.	

6.6 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

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

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkeplan er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Det er ikke registret avvik m.h.t observerbar takkonstruksjon / loft i.h.t sjekkpunkter i.h.t NS 3600. Bygningsdelen er eldre enn 5 år (TG 1)

6.7 Taktekking

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

Oppsummering av taktekking	TG-1

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

6.8 Kjøkken



Kjøkken



Fuktsøk



Funsjonstest avtrekk

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1

Fuktsøk ble foretatt med Protimeter MMS3 ved vask, kjøleskap og oppvaskmaskin som ga følgende høyeste måleverdi (TG 1) - Ved vaskekum : 83
Grønn sone angir målte og godkjente verdier mellom 60 og 170

KJØKKENBESKRIVELSE og innhold :
Merke / år : Norema / Byggeår
Fronter : Malte slette fronter
Benkeplate : Laminat
Kum : Singel kum
Blandebatteri : Standard kjøkkenbatteri

Hvitevarer :
Ovn : I benkeskap
Koketopp : Nedfelt
Oppvaskmaskin : Frittstpende under benk
Kombiskap : Frittstående (med fryserdel)

Hvitevarer blir ikke funksjonstestet i forbindelse med tilstandsrapportering.

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

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med kjøkkenets overflater og innredning i.h.t sjekkpunktene 2.1-2.3 og 2.5-2.6 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Det er installert mekanisk kjøkkenavtrekk til boligens interne ventilasjonsanlegg.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

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

6.9 Lovlighet / HMS



Brannslokningsapparat



Røykvarslere

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Kommunale dokumenter er ikke forelagt takstmann i forbindelse med denne tilstandsrapporten. Samsvar med godkjente byggetegninger og dagens romanvendelse er derfor ikke kontrollert av takstmann. Det henvises derfor til ansvarlig megler for eventuelle avklaringer.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Ulovligebruksendringer er ikke kontrollert av takstmann grunnet manglende godkjente tegninger. Det henvises til ansvarlig megler i forhold til eventuelle ulovlige bruksendringer.	
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
Ferdigattest, midlertidig bruksendring er ikke forelagt takstmann i forbindelse med denne tilstandsrapporten. Det henvises derfor til ansvarlig megler for avklaring på dette spørsmålet.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Med referanse til overfor nevnte årsaker kan ikke dette spørsmål besvares av takstmann. Det henvises derfor til ansvarlig megler for avklaring.	
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.10 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

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

Oppsummering av avløpsrør **TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med synlige avløpsrør i.h.t sjekkpunkt 12.2 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.11 Vannledninger



Fordelerskap

Type anlegg	Rør i rør system
Gjennomgående (i store trekk) skjult usynlig røranlegg	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
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?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-1**

Fordelerskap for rør i rør er plassert : Vaskerom / teknisk

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

6.12 Elektrisk



Sikringsskap

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Det foreligger samsvarserklæring datert 21.4.2016 - i sikringsskapet	
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 plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

Sikringsskap er plassert : Vaskerom / teknisk

Boligen har følgende oppvarmingskilder :
Elektriske varmekabler på : På bad og i entre
Varmepumpe : Ja, i 1 etg
El-ovner : Ja

6.13 Varmesentral



Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent

Når var siste service på anlegget?

Ukjent

Varmepumpe

Totalvurdering av varmesentral	TG-1

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med varmepumpe / varmeanlegg i.h.t sjekkpunkt 12.5 og 12.8 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.14 Varmtvannsbereder



Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
	Vaskerom
Fundament	
	Plassert på gulv
Årstall	
	2015
Størrelse	
	198 liter
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

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

6.15 Ventilasjon



Ventilasjonsaggregat

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

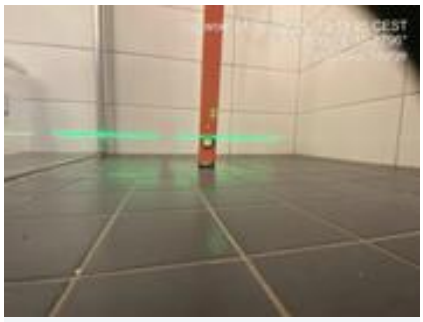
Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

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

6.16 Våtrom: Bad 1 etg



Bad



Fall til sluk

Overflate

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



Sluk

Oppsummering av overflater	TG-1

Fall til sluk er mål til : 38mm

BADEROMSINNREDNING :
Fronter : Malte slette
Servant : Singel Heldekkende
Blandebatteri : Standard
Speil med belysning

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



Fuktmåling

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?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Det er ikke påvist avvik med membran eldre enn 5 år (TG 1)

Sanitærutstyr

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

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2

Det er påvist at det ikke er spalte under vegghengt, og heller ikke påvist annen godkjent løsning (TG 2)
Det kan være at innebygd sisterne har innebygd pose for lekkasjevann, men det har ikke lykkes nåværende eiere å fremskaffe dette.

SANITÆRUSTYR på våtrommet :
Dusjhjørne med svingdører
Toalett : Vegghengt sisterne
Vaskesøyle : Ja

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det kan anbefales å fremskaffe dokumentasjon på dette for å oppnå TG 1.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Våtrommets avtrekk er tilknyttet boligens ventilasjonsanlegg	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

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

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	**TG-0**

Fuktmåling og 73mm hull-taking ble foretatt.
Sted : Bak bruksvannsone / dusjsone i tilstøtende rom.
Konstruksjon : Stenderverk i trevirke.
Målepunkt : I bunnsvill
Materiale : Trevirke

Fuktmåling ble foretatt med Protimeter MMS3 med pigg i bunnsvill, ingen utslag (TG 0).
Ingen utslag angir SORT sone og GODKJENT faktisk fuktinnhold < 6 %.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.17 Våtrom: Bad 2 etg



Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	

Våtrommet har følgende overflater :
Vegger : Flis
Himling : Malte plater
Gulv : Flis

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei



fall til sluk



Sluk



Fuktmåling

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-1**

Fall til sluk er mål til : 15mm + oppkant ved dørterskel

BADEROMSINNREDNING :
Fronter : Malte slette
Servant : Singel Heldekkende
Blandebatteri : Standard
Speil med belysning

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

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?	Nei

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

Det er ikke påvist avvik med membran eldre enn 5 år (TG 1)

Sanitærutstyr

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

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det er påvist at det ikke er spalte under vegghengt, og heller ikke påvist annen godkjent løsning (TG 2)
Det kan være at innebygd sisterne har innebygd pose for lekkasjevann, men det har ikke lykkes nåværende eiere å fremskaffe dette.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det kan anbefales å fremskaffe dokumentasjon på dette for å oppnå TG 1.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Våtrommets avtrekk er tilknyttet boligens ventilasjonsanlegg	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

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

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	**TG-0**

Fuktmåling er foretatt i eksisterende 73mm hull.
Sted : Bak bruksvannsone / dusjsone i tilstøtende rom.
Konstruksjon : Stenderverk i trevirke.
Målepunkt : I bunnsvill
Materiale : Trevirke

Fuktmåling ble foretatt med Protimeter MMS3 med pigg i bunnsvill, ingen utslag (TG 0).
Ingen utslag angir SORT sone og GODKJENT faktisk fuktinnhold < 6 %.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.18 Våtrom: Vaskerom 1 etg



Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Våtrommet har følgende overflater :
Vegger : Malte plater
Himling : Malte plater
Gulv : Flis

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei



Fall til sluk



Fuktmåling



Sluk

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-1**

Fall til sluk er mål til : 30mm

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

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?	Nei

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

Det er ikke påvist avvik med membran eldre enn 5 år (TG 1)

Sanitærutstyr

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

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

SANITÆRUSTYR på våtrommet :
Utslagsvask
Varmtvannsbereder

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

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Våtrommets avtrekk er tilknyttet boligens ventilasjonsanlegg

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

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

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	**TG-0**

Fuktmåling er foretatt i eksisterende 73mm hull i bod
Sted : Bak bruksvannsone / dusjsone i tilstøtende rom.
Konstruksjon : Stenderverk i trevirke.
Målepunkt : I bunnsvill
Materiale : Trevirke

Fuktmåling ble foretatt med Protimeter MMS3 med pigg i bunnsvill, ingen utslag (TG 0).
Ingen utslag angir SORT sone og GODKJENT faktisk fuktinnhold < 6 %.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.19 Overflater andre rom

Beskrivelse

Takhøyde i 1 etasje : 2,4m
Takhøyde i 2 etasje : 2,4m

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

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

SOVEROM 1 :
Gulv : Laminat
Vegger : Malte plater
Himling : Malte plater

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

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

GANG / ENTRE :
Gulv : Laminat
Vegger : Malte plater
Himling : Malte plater

Oppsummering TG-1

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

6.20 Radon

Beskrivelse

Boligen er bygget etter TEK 10, med krav om legging av Radonduk i plate på mark.

6.21 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Rom under terreng
- Skorstein over tak
- Oljetank
- Vannbåren varme

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
23. apr. 2026

Oppdragsnummer
10-0136/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Stoppopp 3B, 3425 REISTAD

Meglerfirma
Nordvik Drammen

Selgere
Martine Tuv

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
6. mars 2023

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 369093
Forsikret i: Jernbanepersonalets bank og forsikring

Utført arbeid

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forrige eier monterte elektriske screens og markiser på terrasse i andre etasje.

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: byttet avtrekksvifte i aggregatet på ventilasjonsanlegget. Det ble satt inn ny vifte, med 5 års garanti fra 12.02-2026. Så over anlegget, alt annet var ok. Filter byttet februar 2026 og rens av rørene i april 2026.

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: En screen det store vinduet i 2. etasje er litt ustabil, går ikke alltid opp eller ned. Må utbedres.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Kjøpskontrakt ved tidligere salg

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Nabovarsel for Myraveien 2A, Myraveien 2B til.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

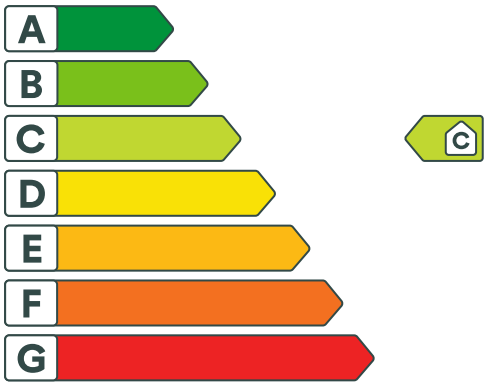
Oppdragsnummer: 10-0136/26

enova

Energiattest



Adresse	
Stoppopp 3B, 3425 REISTAD	
Dato for energimerking **29.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-289012**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300512707**
Gårdsnummer **100**	Bruksnummer **96**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2016**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **123,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **118,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
117,22 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
122,43 kWh/m²	**14 447 kWh**



Stoppopp 3B, 3425 REISTAD

Detaljering

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



Stoppopp 3B, 3425 REISTAD

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

22 FEB 2016
16/936

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Lier Kommune Planseksjonen	
Adresse: Postboks 205	
Postnr. / Poststed: 3401 Lier	
Org.nr. 976 642 775	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. / Ref. nr.	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0626	Lier	100	96		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
989 561 146	RK Eiendomsinvest AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 2 = nevner: 2

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Utstederens underskrift
15.02.2016 ~~08.01.~~	

Nr. 703034 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998/9-2006 PDF

Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Mjøndalen 15.09. ~~08.01~~.2016	RK Eiendomsinvest AS v/Robin Kristiansen	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
100	96			Lier

Dato	Stempel og underskrift
29-02-16	Lier kommune Planseksjonen

Noter:

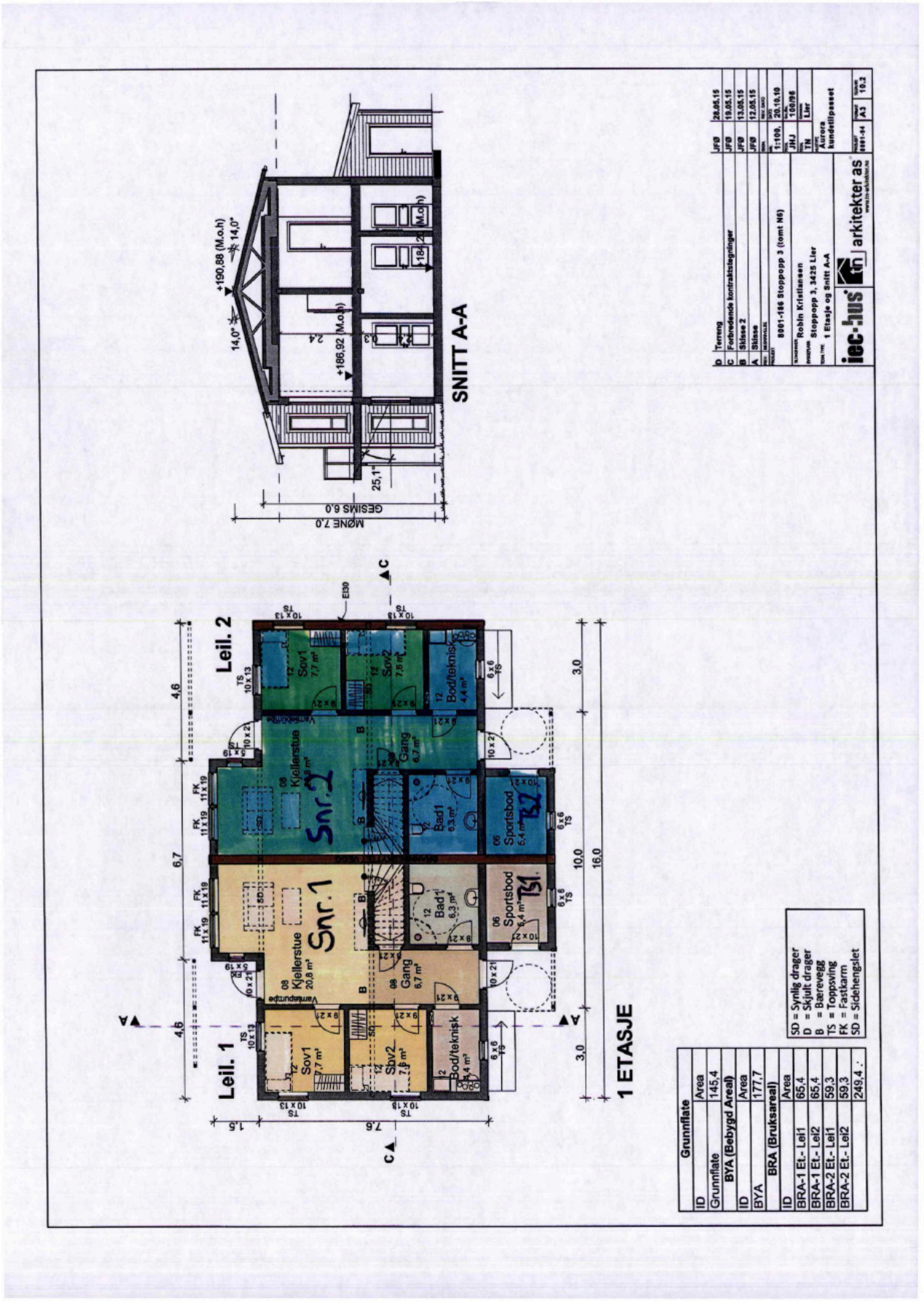
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

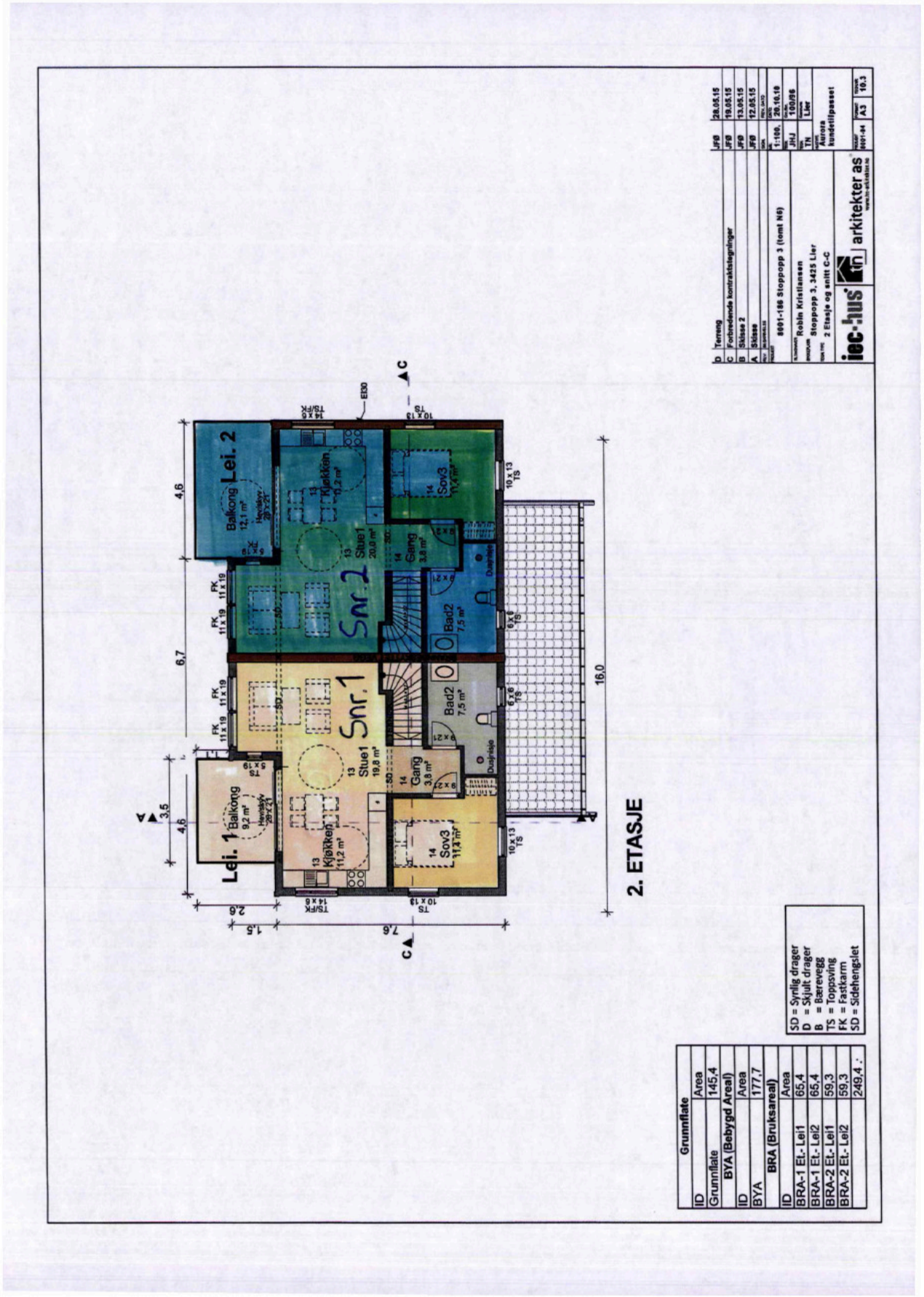
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
15.02.2016	

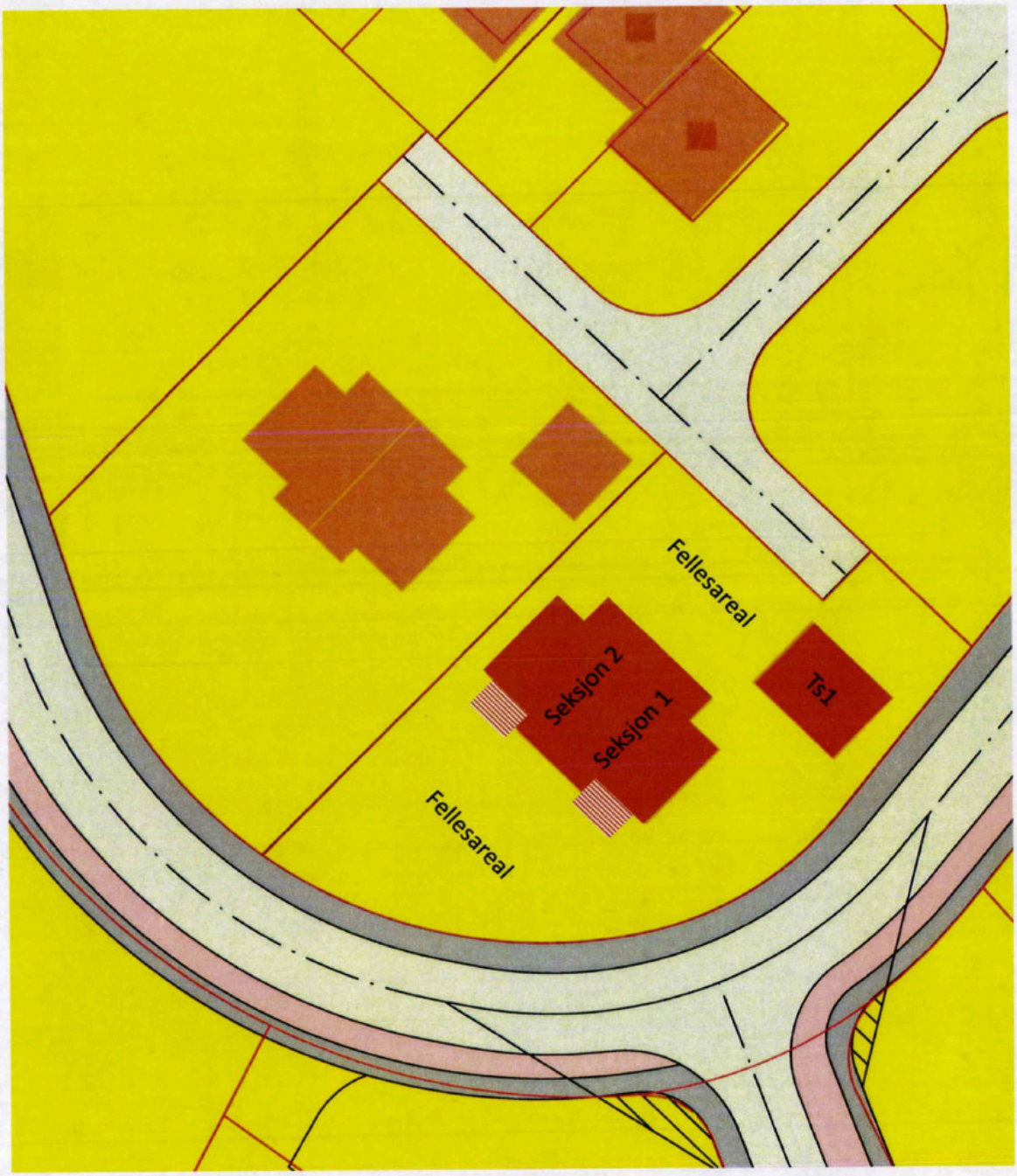
Nr. 703034 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998/9-2006 PDF

Side 3 av 3


SNITT A-A
+190,88 (M.o.h)
14,0°
+186,92 (M.o.h)
+184,20 (M.o.h)
25,1°
GESIMS 6,0
MØNE 7,0
Leil. 2
Leil. 1
Snr.1
Snr.2
Kjellerstue
Gang
Bad1
Sportsbod
Bod/teknisk
Sov1
Sov2
1 ETASJE
Grunnflate
BYA (Bebygd Areal)
BRA (Bruksareal)
SD = Synlig drager
D = Skjult drager
B = Bærevegg
TS = Toppsving
FK = Fastkarm
SD = Sidehengslet
Terreng
Forbredende kontraktstegninger
Skisse 2
Skisse
8001-186 Stoppopp 3 (tomt N5)
Robin Kristiansen
Stoppopp 3, 3425 Lier
1 Etasje og Snitt A-A
iec-hus arkitekter as
Kundetilpasset


2. ETASJE
Lei. 1
Lei. 2
Snr.1
Snr.2
Balkong
Kjøkken
Stue1
Gang
Bad2
Sov3
Dusjnisje
16,0
7,6
6,7
4,6
3,5
2,6
1,5
Grunnflate
ID Area
Grunnflate 145,4
BYA (Bebygd Areal)
ID Area
BYA 177,7
BRA (Bruksareal)
ID Area
BRA-1 Et.- Lei1 65,4
BRA-1 Et.- Lei2 65,4
BRA-2 Et.- Lei1 59,3
BRA-2 Et.- Lei2 59,3
249,4 .'
SD = Synlig drager
D = Skjult drager
B = Bærevegg
TS = Toppsving
FK = Fastkarm
SD = Sidehengslet
iec-hus arkitekter as
D Terreng
C Forbredende kontraktstegninger
B Skisse 2
A Skisse
8601-188 Stoppopp 3 (tomt N6)
Robin Kristiansen
Stoppopp 3, 3425 Lier
2 Etasje og snitt C-C
Kunde tilpasset
1:100
A3

SEKSJONERING
Gnr.100 bnr.96



Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt~~:
992 587 776
org.nr./fødselsnr.

GNR. 100, BNR. 90 M.FL. I LIER KOMMUNE

RETTIGHETSERKLÆRING

1 Vann, avløp, og tekniske føringer over gnr. 100, bnr. 93

Gnr. 100, bnr. 15gis rett til å ha og ha liggende ledninger ~~samt~~ for tekniske føringer over gnr. 100, bnr. 93 som vist i vedlagte kart, angitt ved nummer 1.

2 Vann, avløp, og tekniske føringer over gnr. 100, bnr. 109

Gnr. 100, bnr. 15 i Lier gis rett til å ha og ha liggende ledninger for vann og avløp over gnr. 100, bnr. 109 i Lier kommune i henhold til vedlagte kart, angitt ved nummer 2.

3 Vann og avløp, over gnr. 100, bnr. 94, 96, 106, 107 og 108

Gnr. 100, bnr. 15 i Lier gis rett til å ha og ha liggende ledninger for vann og avløp over gnr. 100, bnr. 94, 96, 106, 107 og 108 i Lier kommune i henhold til vedlagte kart, angitt ved nummer 3.

4 Tinglysning

Dette dokumentet skal tinglyses som heftelse på nåværende og fremtidige eieres vegne i gnr. 100, bnr. 93, 94, 96, 106, 107 og 108 i Lier.

Oslo, den 23.09.2014

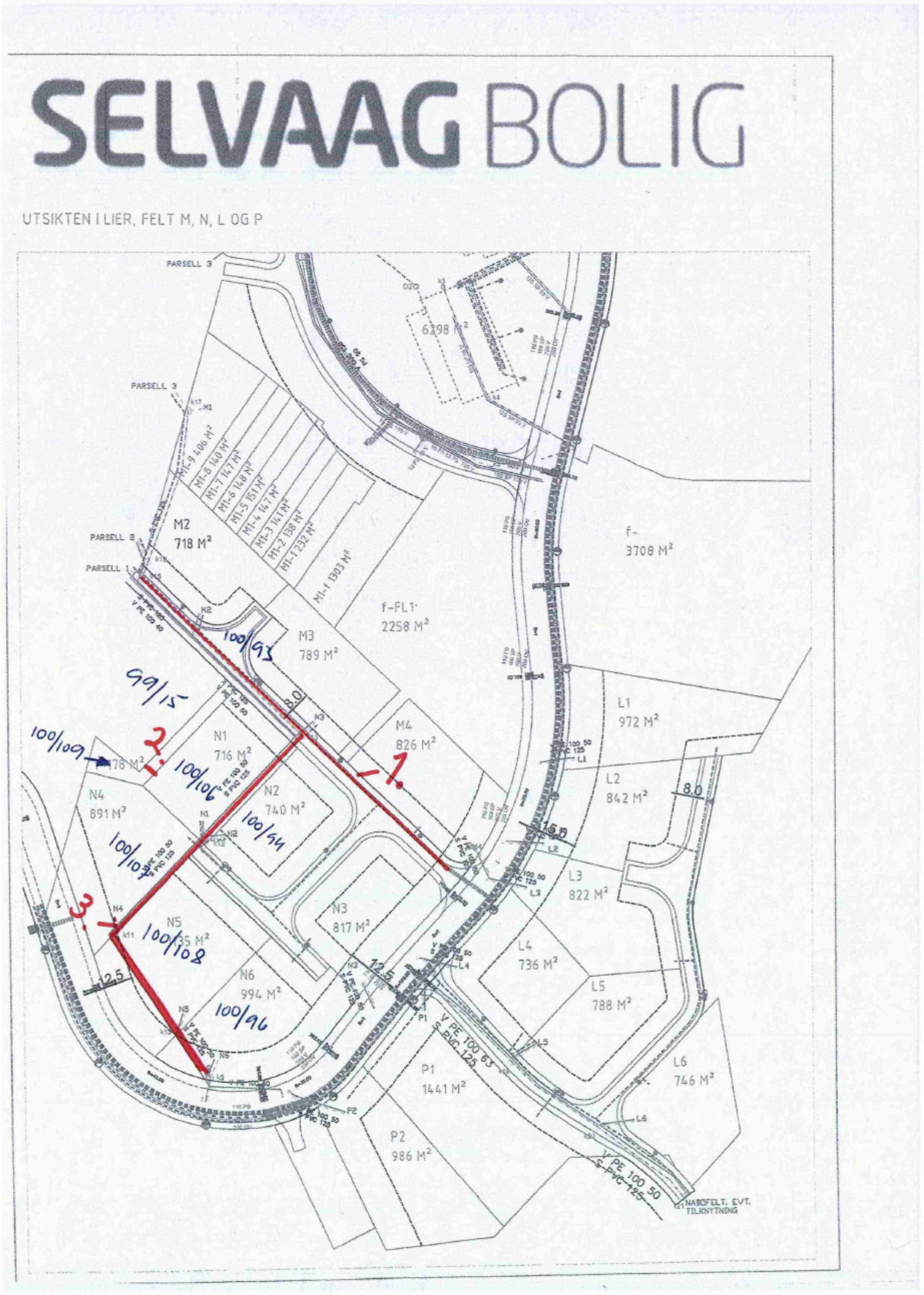
Hjemmelshaver til gnr. 100, bnr. 93, 94, 96, 106, 107 og 108 i Lier.

Selvaag Bolig Tomt II AS, org.nr. 997 991 478

Erlend Rølles
Iht. fullmakt

Ekte kopi bekreftes

Doknr: 818348 Tinglyst: 25.09.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


SELVAAG BOLIG
UTSIKTEN I LIER, FELT M, N, L OG P
PARSELL 3
PARSELL 2
PARSELL 1
6198 M²
M1-9 106 M²
M1-8 140 M²
M1-7 147 M²
M1-6 148 M²
M1-5 151 M²
M1-4 147 M²
M1-3 141 M²
M1-2 138 M²
M1-1 132 M²
M1-f 1303 M²
M2
718 M²
f-
3708 M²
f-FL1
2258 M²
M3
789 M²
M4
826 M²
N1
716 M²
N2
740 M²
N3
817 M²
N4
891 M²
N5
N6
994 M²
P1
1441 M²
P2
986 M²
L1
972 M²
L2
842 M²
L3
822 M²
L4
736 M²
L5
788 M²
L6
746 M²
8.0
16.5
12.5
2.5
100/93
99/15
100/109
100/106
100/54
100/107
100/108
100/96
1.
2.
3.
V PE 100 63
S PVC 125
V PE 100 50
S PVC 125
NABOFELT. EVT. TILKNYTNING

GNR. 100, BNR. 96 OG 108 M.FL. I LIER KOMMUNE

ERKLÆRING

Rett kopi bekreftes
MBN

Selvaag Utsikten AS, org.nr. 996 193 306 gis rett til å ha og ha liggende midlertidig anlegg til pumpekum for spillvann, fordrøyningsanlegg for overvann, samt nødvendige ledningsføringer til disse, i grunnen på gnr. 100, bnr. 96 og 108 i Lier.

Rettighetshaver skal ha rett til tilkomst til anleggene for drift, vedlikehold, utskiftninger mm. Ved eventuelle terrenginngrep som følge av reparasjoner, utskiftninger og lignende av det tekniske anlegget, skal eiendommen(e) tilbakestilles av rettighetshaver.

Oslo, den 16.09.2014

Hjemmelshaver til gnr. 100, bnr. 96 og 108 i Lier.

Selvaag Bolig Tomt II AS, org.nr. 997 991 478

Erlend Rølles
Iht. fullmakt

Doknr: 797293 Tinglyst: 19.09.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes
HBN

GNR. 100, BNR. 90 M.FL. I LIER KOMMUNE

ERKLÆRING

Gnr. 100, bnr. 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 106, 107 og 108 i skal ha pliktig medlemskap i huseierforening, for ivaretakelse av drift og vedlikehold av fellesarealer og interne veier på området.

Det påhviler de nevnte eiendommer plikt til å dekke sin forholdsmessige andel av kostnader til drift av huseierforeningen, samt kostnader til drift og vedlikehold av fellesarealer og interne veier.

Oslo, den 16.09.2014

Hjemmelshaver til gnr. 100, bnr. 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 104, 106, 107 og 108 i Lier.

Selvaag Bolig Tomt II AS, org.nr. 997 991 478

Erlend Rølles
Iht. fullmakt

Doknr: 797260 Tinglyst: 19.09.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rett kopi bekreftes
MBN

GNR. 100, BNR. 52 M.FL. I LIER KOMMUNE

RETTIGHETSERKLÆRING

1 Vann, avløp og tekniske føringer over gnr. 100, bnr. 90

Gnr. 100, bnr. 25, 75, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 og 88 i Lier gis rett til å ha og ha liggende ledninger for vann, avløp, samt tekniske føringer over gnr. 100, bnr. 90 som vist i vedlagte kart, Bilag 1.

2 Vann, avløp, og tekniske føringer over gnr. 100, bnr. 93

Gnr. 100, bnr. 25, 33 og 75 gis rett til å ha og ha liggende ledninger for vann og avløp, samt tekniske føringer over gnr. 100, bnr. 93 som vist i vedlagte kart, Bilag 2.

3 Vann, avløp, og tekniske føringer over gnr. 100, bnr. 94, 96, 106, 107 og 108

Gnr. 100, bnr. 25, 33, 75, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88 og 90 i Lier gis rett til å ha og ha liggende ledninger for vann og avløp over gnr. 100, bnr. 94, 96, 106, 107 og 108 i Lier kommune i henhold til vedlagte kart, Bilag 3.

4 Gjensidig rettighetserklæring

Gnr. 100, bnr. 94, 96, 106, 107, og 108 erklærer å ha gjensidige rettigheter til å ha og ha liggende ledninger for vann og avløp over hverandres eiendommer som vist i vedlagt kart, Bilag 3.

5 Vanntilførsel over gnr. 100, bnr. 52

Gnr. 100, bnr. 75 gis rett til å ha og ha liggende ledninger for tilførsel av vann over gnr. 100, bnr. 52 som vist i vedlagte kart, Bilag 4.

6 Drift og vedlikehold

Rettigheter i henhold til punkt 1 til 5 gis under forutsetning av at rettighetshaverne dekker sin forholdsmessige andel av drifts og vedlikeholdskostnader.

Rettighetshaverne etter punkt 1 til 5 skal ha rett til tilkomst til ledningsnettet for drift og vedlikehold. Ved eventuelle terrenginngrep som følge av reparasjoner, utskiftninger og lignende av det tekniske anlegget, skal eiendommen tilbakestilles av rettighetshaver.

7 Adkomst over gnr. 100, bnr. 105

Gnr. 100, bnr. 75 gis vederlagsfri rett til adkomst over og tilknytning til vei på gnr. 100, bnr. 105 i Lier.

Rettigheten gis under forutsetning av at rettighetshaverne dekker sin forholdsmessige andel av drifts og vedlikeholdskostnader for veien.

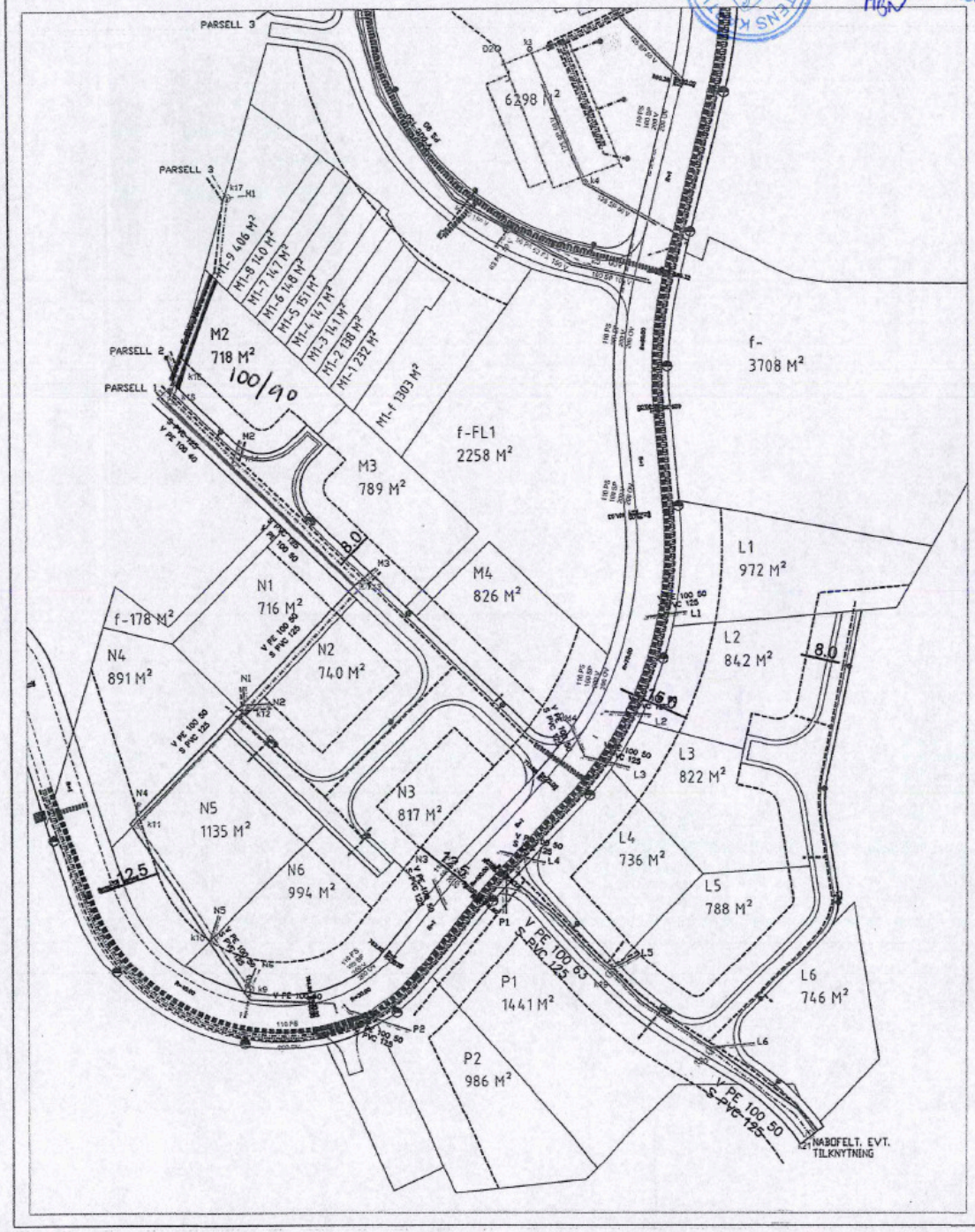
Doknr: 797053 Tinglyst: 19.09.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

BILAG NR. 7.

SELVAAG BOLIG

UTSIKTEN I LIER, FELT M, N, L OG P

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
MGN

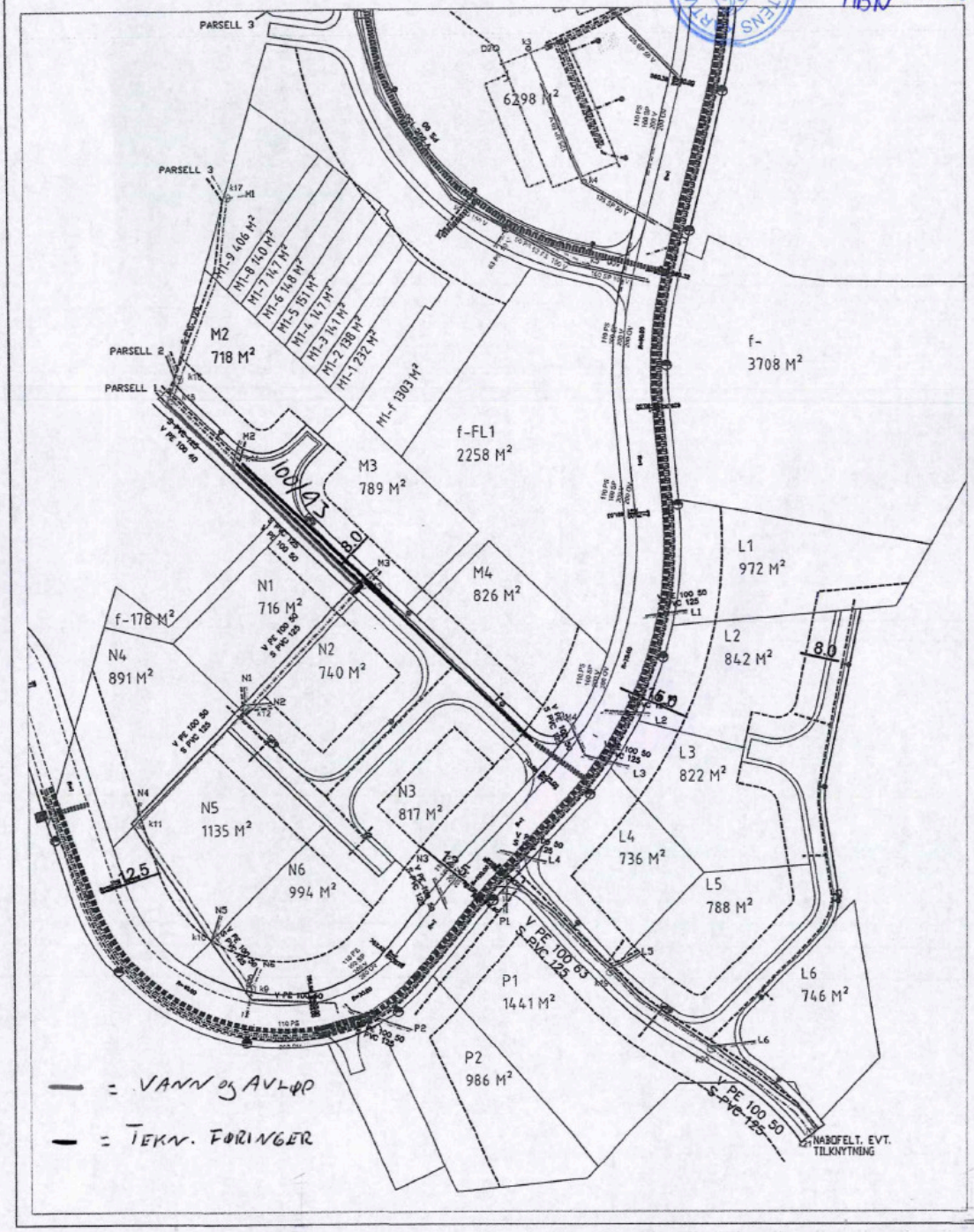


BILAG NR. 2

SELVAAG BOLIG

UTSIKTEN I LIER, FELT M, N, L OG P

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
MBN

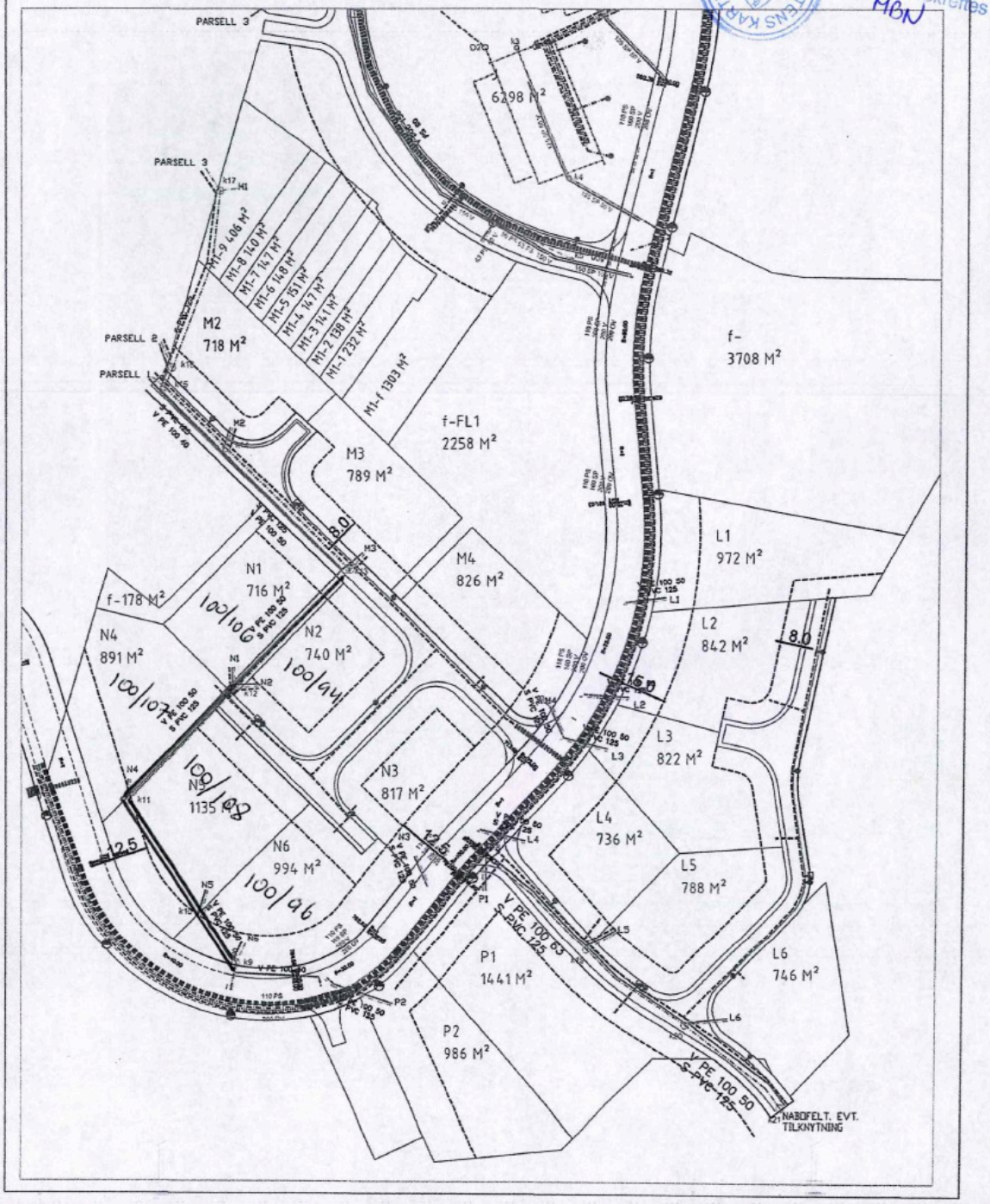


BILAG NR. 3

SELVAAG BOLIG

UTSIKTEN I LIER, FELT M, N, L OG P

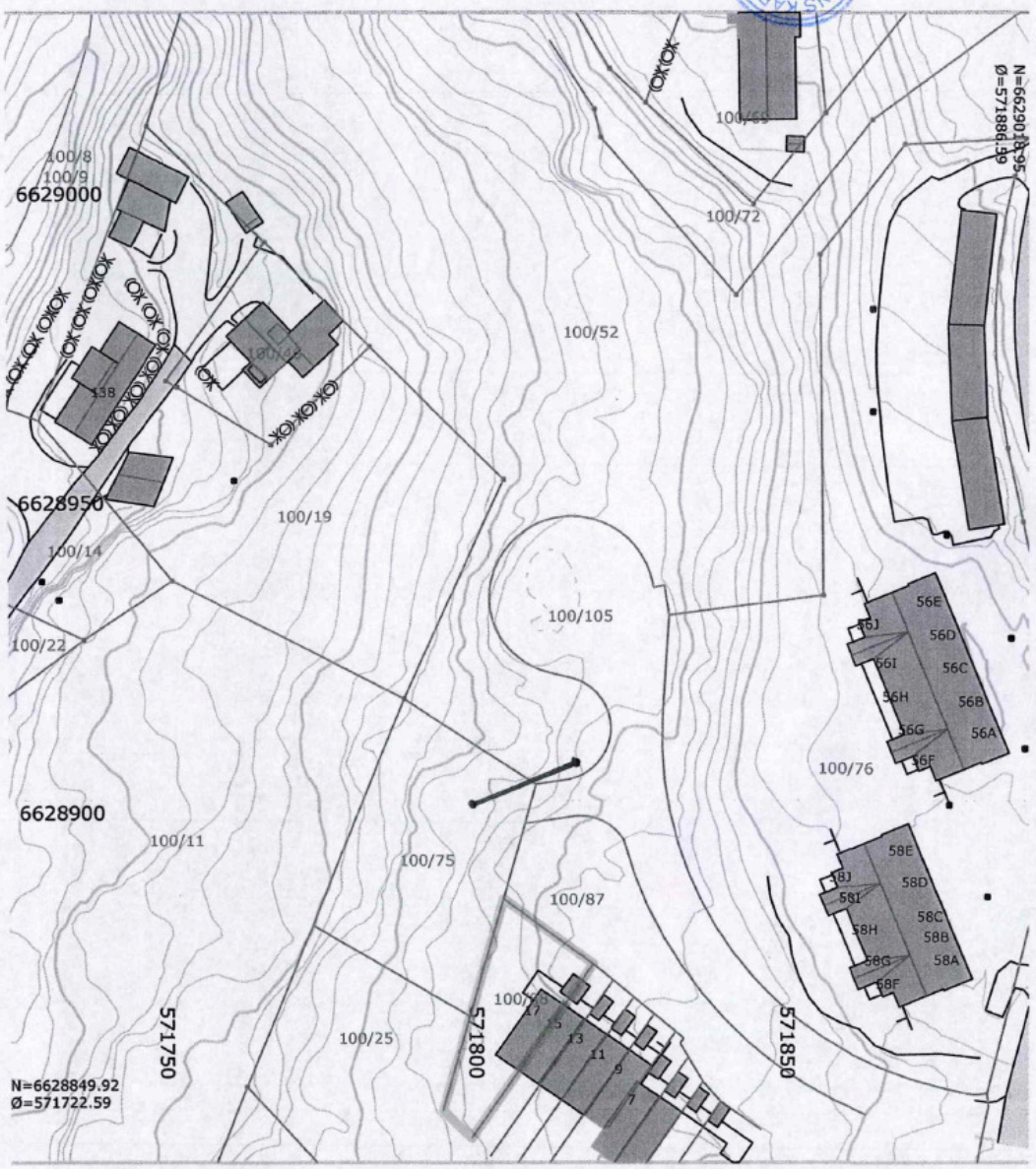
STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
MBN



Page 1 of 1

BILAG NR. 4

Rett kopi bekreftes
MBN

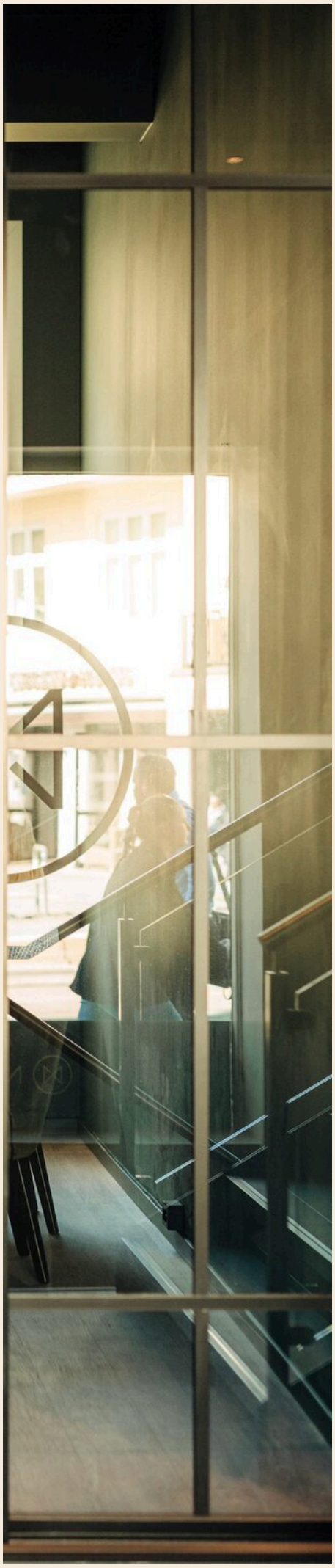


Velkommen til

Nordvik Drammen

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

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

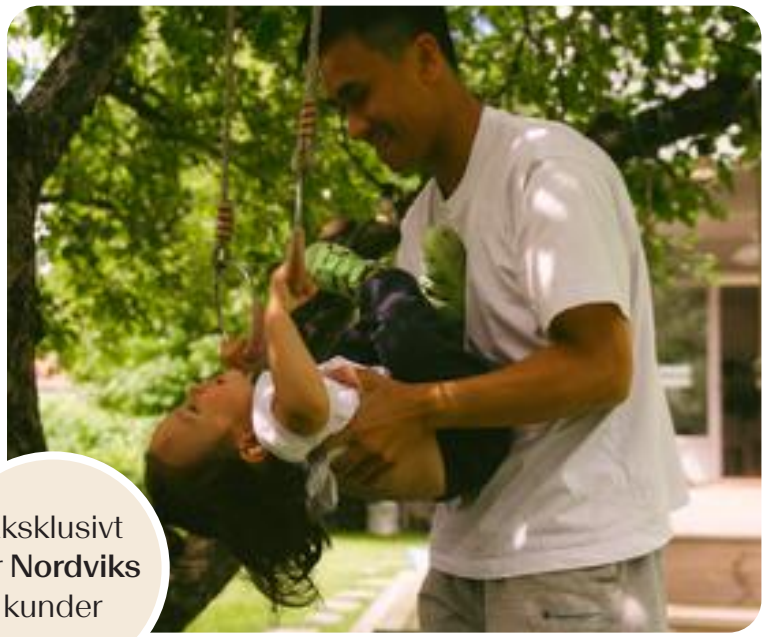


Nedre Torggate 8, 3015 DRAMMEN
drammen@nordvikbolig.no
951 00 613

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 10-0136/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Stoppopp 3B 3425 REISTAD
Matrikkel: Gnr 100, bnr 96, snr 2 (ideell andel 1/1) / Gnr 100, bnr 93 (ideell andel 1/18) / Gnr 100, bnr 109 (ideell andel 1/34) i Lier kom

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Elisabeth Viljugrein Rasmussen

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Drammen
e.rasmussen@nordvikbolig.no
988 67 170