NORDVIK

Skolegata 7

4 soverom | 278 kvm | Enebolig

Velkommen til

Skolegata 7

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
8	Bilder
35	Om boligen
45	Nabolagsprofil
47	Tilstandsrapport
72	Egenerklæringsskjema
79	Andre vedlegg
99	Kontaktinfo
102	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
105	Forbrukerinformasjon om budgivning
106	Budskjema

Salgsoppgave produsert 15.05.2026







Nøkkelinformasjon

Klassisk murvilla med herskapelig preg og idyllisk hage - 4 soverom - Elegant bad fra 2023 - Ettertraktet nabolag!

Prisantydning	**11 000 000,-**
Omkostninger	**276 090,-**
Totalpris	**11 276 090,-**
BRA-i	**278 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1924**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Skolegata 7!

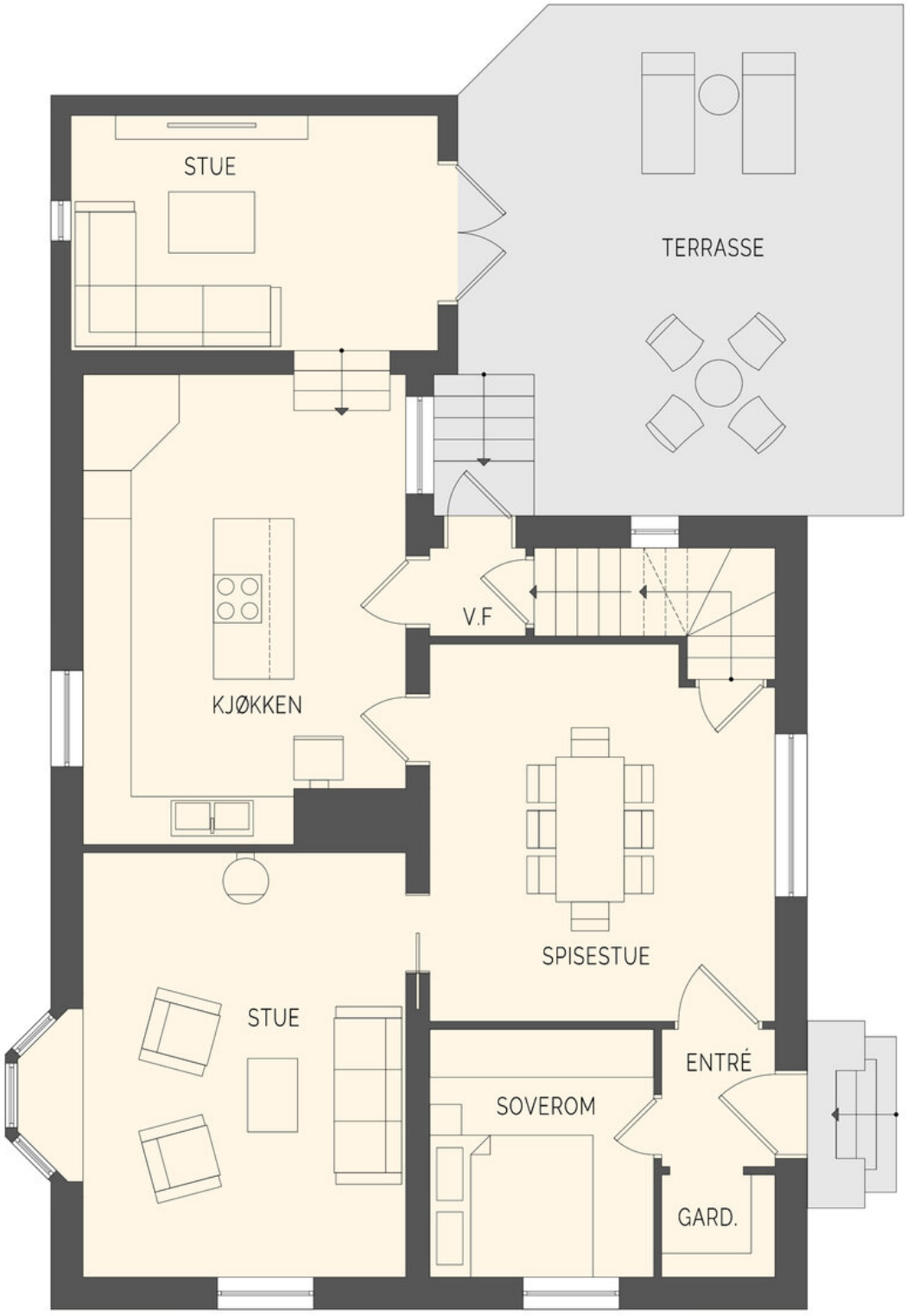
Dette er en klassisk murvilla med herskapelig preg, vakre stuer og idyllisk hage, beliggende i et ettertraktet område på Danvik.

Eiendommens høydepunkter:
4 soverom
Herskapelig preg
Flotte detaljer med bredt listverk, kakkelovn og brystningspanel
Original eikeparkett i flere rom
Elegant bad renovert i 2023
Innholdsrikt kjøkken med peis
Nytt tak og nedløpsrør i 2012
Idyllisk hage med trær, frukt- og bærbusker
Flotte terrasser med gode solforhold
Gruset gårdsplass med gode parkeringsmuligheter

Dette er en sjelden flott eiendom med sjel og karakter. Beliggenheten er perfekt for barnefamilier med umiddelbar nærhet til barnehage, skole og fritidsaktivtiteter. Det er kort vei til sentrum og marka med turmuligheter hele året.

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 99 kvm
Total BRA: 116 kvm



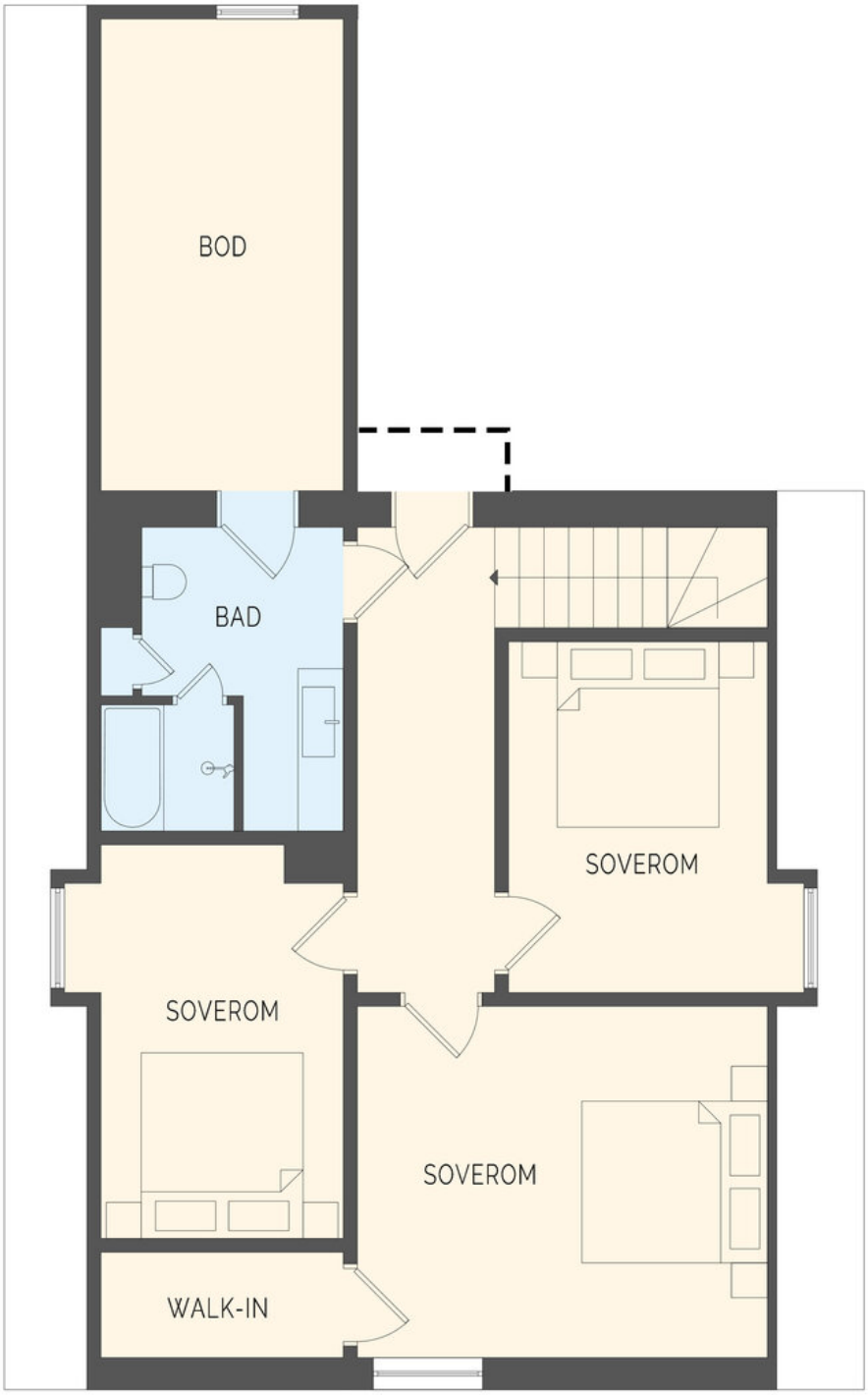
Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 99 kvm
Total BRA: 99 kvm



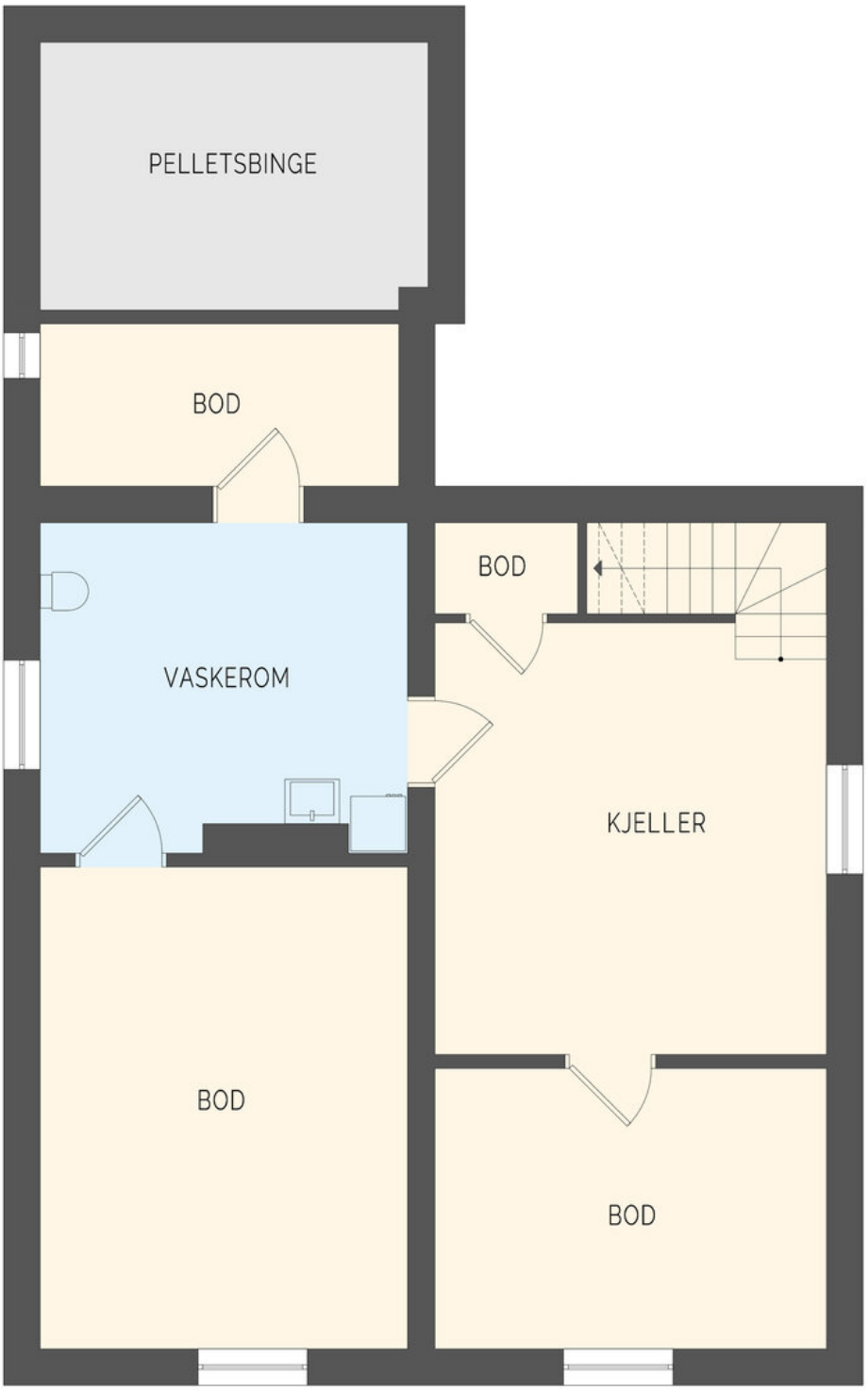
Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK

Planløsning

Kjeller
BRA-i: 80 kvm
Total BRA: 80 kvm



Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK







Nydelig stue med klassisk preg



Boligen har flotte detaljer med original eikeparkett, brystningspanel, bredt listverk og flotte vinduer

























Lekkert bad renovert i 2023

















Skjermet terrasseplatting i lune omgivelser





Praktisk utvendig bod for lagring

Gruset gårdsplass med gode parkeringsmuligheter




Busssterminal
Togstasjon
Drammen vgs
Drammensbadet
Danvik skole

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
10-0319/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Skolegata 7, 3046 DRAMMEN
Gnr 18, bnr 66 i Drammen kommune

Selgere
Knut Alexander Haugland
Kari Ovesen Haugland

Kjøpesum og omkostninger
11 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
275 000,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
276 090,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
295 790,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
11 276 090,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
11 295 790,- (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
1924

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 278 kvm
BRA-e: 17 kvm
Totalt BRA: 295 kvm
TBA: 39 kvm

Beskrivelse:

Kjeller:
BRA-i: 80 kvm. Teknisk rom, vaskerom, boder
Total BRA: 80 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 99 kvm. Entré, stue, spisestue, kjøkken, tv-stue, soverom/kontor, trapperom
BRA-e: 17 kvm. Utebod
Total BRA: 116 kvm.
TBA: 39 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 99 kvm. 3 soverom, bad, boder
Total BRA: 99 kvm.

Innhold
1. Etasje: Entré, stue, spisestue, tv-stue, kjøkken, soverom/kontor og trapperom.
2. Etasje: 3 soverom, bad og boder.
Kjeller: Teknisk rom, vaskerom og flere boder.
Loft: Uinnredet loft/bod.

Adkomst til flott terrasse på ca. 39 kvm fra stue i 1. etasje, samt nydelig hage.
Utvendig bod på tomten på ca. 17 kvm.

Standard
1. Etasje:

Entré: Velkommen inn - flott entré med garderobe som gir plass for å henge av seg yttertøy og sko.

Stue/Spisestue: Boligen har vakre oppholdsrom med klassiske detaljer som er bevart fra boligens oppføringstid. Stuen har flott parkettgulv, bredt listverk både i tak og på gulv, samt nydelig kakkelovn som er et smykke i rommet. Stuen gir god plass for sofagruppe og tilhørende sittemøblement. Fra stuen er det videre adkomst til spisestue. Spisestuen har lekre, klassiske detaljer som brystningspanel, slipt parkettgulv originalt fra byggeår og profilert listverk. Spisestuen gir god plass for langbord med tilhørende møblement. Fra spisestuen er det videre adkomst inn til kjøkkenet.

Kjøkken: Innholdsrikt kjøkken med malte profilerte fronter

og benkeplater i laminat og heltre. Kjøkkenet er utstyrt med hvitevarer som stekeovn, koketopp, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryser (kun oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp medfølger handelen). Kjøkkenet har gode oppbevaringsmuligheter i skap og skuffer. Det er satt inn moderne peis på kjøkkenet som bidrar til en lun atmosfære.

TV-stue (ikke formelt godkjent som oppholdsrom): Fra kjøkkenet er det videre trappenedgang til et praktisk rom innredet som tv-stue. Rommet har flislagt gulv og varmekabler. Herfra er det videre adkomst til uteområdene via flott terrassedør. Det opplyses om at rommet opprinnelig er godkjent som garasje, og rommet må bruksendres for å lovlig kunne benyttes som oppholdsrom.

Soverom/kontor: Praktisk kontor/soverom som kan benyttes til enten gjesterom eller hjemmekontor. Rommet er formelt godkjent som "kontor", dog tilfredsstiller rommet tilsynelatende de krav til lys, størrelse og rømning som gjelder for oppholdsrom, og megler har derfor valgt å omtale rommet som soverom.

2. Etasje:

Soverom: I boligens andre etasje finner du tre gode soverom. Hovedsoverommet er meget romslig med god plass for dobbeltseng og tilhørende nattbord. Fra soverommet er det adkomst til praktisk bod som kan brukes til oppbevaring. Ellers er det også god plass til skap eller kommoder på soverommet. Soverom 2 og 3 passer perfekt som barnerom eller gjesterom.

Bad: Lekkert bad renovert i 2023 tegnet av interiørarkitektene Nyfelt og Strand AS. De flotte, klassiske preget er bevart og står i stil med resten av boligen. Badet har flislagte overflater og varmekabler i gulv. Videre er badet utstyrt med spesialbygget heldekkende servant med underskap, speil på vegg, toalett og dusjnisje med regndusj og innmurt badekar. Badet har flotte detaljer med lekre fliser, eikemøblement og takvindu som gir naturlig lys til rommet.

Kjeller:

Vaskerom: Romslig vaskerom med fliser på gulv. Her er det utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Videre gir rommet god plass til oppbevaring.

Teknisk rom / Boder: I kjelleren finner du også flere boder med gode oppbevaringsmuligheter, samt rom for de tekniske installasjonene.

Loft:

Loftsrom over stue: Praktisk garderoberom/loft med tregulv. Her er det god plass til diverse oppbevaring.

Loft over 2. etg er råloft.

Parkering
Gode parkeringsmuligheter i egen gårdsplass. Det er oppført garasje på tomten, men denne er ikke tilpasset nåtidens biler og brukes således som bod.

Modernisering og påkostninger
2025:
- Rettet avvik fra el-tilsynet og byttet ut gamle spotter med LED på garasjen, samt skiftet termostat på varmeanlegg i stue
- Fjernet oljetank

2023:
- Renovert bad

2022:
- Installert kakkelovn

2021:
- Malt garasjen (egeninnsats)

2017:
- Lagt takpapp på garasje (egeninnsats)
- Lagt platting i hage
- Nytt sikringsskap montert, ny kurs til platetopp, montert komfyrvakt

2016:
- Husqvarna klipperobot installert

2012:
- Renovert taket
- Alt av nedløpsrør byttet

2011:
- Murt opp ny pipe og satt inn stålrør i to pipeløp
- Installert peis på kjøkkenet
- Byttet ut oljefyr med pellets fyringsanlegg, bygget pelletsbinge i kjeller

2007:
- Skiftet hovedinntaket fra gaten og inn til huset (ny stoppekran) - Info fra tidligere eier

Øvrige oppgraderinger:
- Nedløp fra tak på to av tre steder ledes vannet bort fra vegg noen meter ut i bakken, dette har hjulpet på fuktnivå i kjelleren
- Original parkettgulv i spisestue og entre er slipt og lakkert
- 1-stavs eikeparkett er lagt i peisestue og gjesterom
- Tarkett vinylgulv på kjøkken
- Overflatebehandling i alle rom
- Mye beplanting i hagen, blomster, busker og trær

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggprogress, Ferdig høsten 2023. Renovert bad, gulv pigget bort og alt strippet inn til bærende konstruksjoner. Rør i rør etablert, nytt elektrisk og mekanisk avvtrekk installert. Byttet takvindu.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggprogress, Ferdig høsten 2023. Se over

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggprogress, Ferdig høsten 2023. Se over

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2012: Buskerud Blikk & Montasje renoverte taket, fjernet alt inn til planken, og bygget opp med ny duk, lekter og glassert takstein. Og alt av nedløpsrør ble byttet. 2011: Mur og Pipeservice murte opp ny pipe fra loft og ut, satte inn stålpipe / røykkanal i to pipeløp. Samtidig ble det installert en peisovn på kjøkkenet. 2022: Arne Skarra installerte kakkelovn Heta modell Tour 30 i stue. 2017: Egeninnsats: Takpapp på garasje lagt på nytt 2021: Egeninnsats Malt hele garasjen. 2017: Platting bygget nede i hagen, brukte Kebony.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2025: Boligelektrikeren har utført endringer som ble påpekt i eltilsynet, og i tillegg byttet ut gamle spotter med nye LED-spotter på garasjen. Og skiftet termostat på gulvvarmeanlegg i stue. 2017: Elmesteren; Nytt sikringsskap montert. Ny kurs til platetopp/kjøkken lagt opp. Montert komfyrvakt.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? Høsten 2025 ble det gjennomfyrt eltilsyn av El-Tilsynet AS

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier har oppgitt at hovedvanninntaket fra gaten og inn i huset ble skiftet i 2007. Så stoppekran inne og ute er fra det skiftet.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei
Eventuell kommentar: Oljetank i kjeller er fjernet i 2025.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2011 Bravida Byttet ut oljefyren med et pellets-fyringsanlegg, bygget en pelletsbinge i kjelleren, som holder i underkant ett års forbruk. Ny radiator montert i kjeller Vannmåler ble installert. Egeninnsats: Det ble gravet vekk jord/leire langs grunnmuren der pelletslageret ble laget og lagt grus for bedre drenering. To taknedløp ble også koblet fra original drenering og lagt i rør vekk fra vegg. Etter dette har det blitt bedre fuktforhold i kjeller.

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
Eventuell kommentar: Det er saltutslag på ytter-murvegg fra gammelt av, men ingen fukt er målt i veggen.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja
Beskriv: Vinduene er antatt originale fra 1924, så noe trekkfulle er de. Et vindu mangler åpner/vrider, og er derfor vanskelig å lukke helt igjen hvis det åpnes. Noen terrassebord har begynt å bli litt myke og bør skiftes ut etterhvert. En bjelke i terrassen i hagen bør byttes.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja
Beskriv: Det er noen sprekker i muren i kjelleren ved siden av pelletsbingen. Ingen endring siden 2010.

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: Vi har fått nabovarsel om utvidelse av bolig i Danvikbakken 3, men Drammen kommune avslo søknaden i mars 2026. Evt. nye planer vil kreve ny søknad.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema at det

foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen utført i selgers eiertid.
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 : Betong
Plate på mark : Betong
Etasjeskille : Ukjent
Takkonstruksjon: Saltak m/ oppløft
Kledning /fasade : Murpuss

Plassering av tekniske installasjoner :
Sikringsskap : I trapperom til kjeller
Varmtvannstank : I kjeller (2 stk)
Fordelerskap - rør : Bad 2 etg.
Varmepumpe : Nei
Peis : Kamin i stue / peis på kjøkken

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Drenering: TG2 er satt da dreneringen er fra byggeår og og det er påvisktsprekker/riss eller skader.
- Grunnmur og fundament: TG2 er satt med bakgrunn i generell alder, og noe avskalling på innvendig grunnmur i kjeller. Noe behov for løpende vedlikehold av eldre grunnmurskonstruksjoner kan påregnes.
- Rom under terreng: TG2 er satt da det er påvist noe avskalling av murpuss i kjeller som kan være forenlig med noe fukt over tid.
- Vinduer og dører: TG2 er satt på bakgrunn av alder og oppsprekking i vinduspost i spisestue. Det er vurdert et generelt behov for vedlikehold grunnet alderen. I følge eier er vinduer noe trekkfulle.
- Yttervegger: TG2 er gitt med bakgrunn av generell alder. Behov for noe vedlikehold over tid i eldre murfasade kan påregnes.
- Avløpsrør: TG2 er gitt da alder på avløpsanlegget tilsier et økt fremtidig forventet behov for vedlikehold/reparasjon av avløpsanlegget. Det anbefales jevnlig egeninspeksjon av avløp, for eventuelle symptomer på skader og eventuelle behov for vedlikehold.
- Vannledninger: TG2 er satt da alder på røranlegget tilsier et økt fremtidig forventet behov for vedlikehold/reparasjon av avløpsanlegget.
- Vannbåren varme: Røranlegg til radiatorer er av eldre dato. Det anbefales jevnlig kontroll av eldre røranlegg / radiatorer for eventuelle symptomer. Fremtidig vedlikehold kan påregnes
- Varmtvannsbereder: En av berederne er akkurat 20 år. Varmtvannsbereder er plassert i tørt rom uten tettesjikt mot sluk og har heller ikke automatisk vannstoppventil.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Vaskerom kjeller: Vaskerommet tilfredsstiller ikke krav til våtrom, uten påvist membran, og påvist manglende fliser rundt sluk. Dersom det velges eksisterende vaskerom som nytt våtrom, kan det påregnes flytting av varmtvannstankene til vaskerom. Prissjablongen er derfor kun omtrentlig, og kan avhenge av valg av løsning. Kostnadsestimat kr. 200 000 - 500 000,-.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger boligen:
- Oppvaskmaskin
- Stekeovn
- Platetopp

Følgende hvitevarer medfølger ikke boligen:
- Vaskemaskin i kjeller
- Fryser
- Kjølehjørne
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

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

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Gulvvarme på bad og i TV-stue

- Peis og kamin
- Radiatorer som drives av pelletsanlegg

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

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 20.02.2025. Følgende avvik ble avdekket:
1) Skorsteinen er tildekket i 2. etasje. Anbefaling er at det monteres inspeksjonsluke i vegg slik at skorsteinsvange synliggjøres på 2 sider (gjelder for stålforing plassering 1 og 2).

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 12 000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 18 989,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
Vann kr. 5 170,-
Avløp kr. 8 618,-
Renovasjon kr. 5 201,- (standard renovasjon)

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

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

- Årlig bygningsforsikring kr 8 462,- pr år.
- Alarm fra Sector alarm kr 583,- pr mnd.
- Internett fra GlobalConnect kr 849,- pr mnd.
- Trepellets ca. 25 000,- i året.

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

Formuesverdi
Formuesverdi primærbolig: 2 093 997,-
Formuesverdi sekundærbolig: 8 375 987,-

Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

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.

Forsikring
Tryg
Polisenr: 3691864

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er tilknyttet internett via Global Connect.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 020 kvm (Eiertomt)
Eiendommen er beliggende på en flott opparbeidet tomt i en barnevennlig og ettertraktet gate på Danvik. Det er gruset innkjørsel med gode parkeringsmuligheter. Det er oppført en praktisk utvendig bod som tidligere var benyttet som garasje, dog er ikke denne tilpasset nåtidens biler og benyttes for oppbevaring.

Videre har eiendommen nydelig hage som er solrik og skjermet. Uteområdene er opparbeidet med gressplen og terrasseplattinger. Det er nydelig steintrapp fra huset og ned til hage og platting. Videre er uteområdene omkranset av trær, forskjellige frukt- og bærbusker, samt diverse beplantning som gir en lun og flott atmosfære, samt gjerder mellom eiendommene som skjermer for innsyn. Hagen byr på boltreplass for både store og små.

Adkomst
Se kartskisse for detaljert informasjon. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på fellesvisning.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Denne flotte eneboligen ligger i et attraktivt boligområde på Danvik. Her har du en barnevennlig beliggenhet med kort gangavstand til barnehage, barneskole, samt kort vei til ungdomsskole. Videre er det gangavstand til dagligvarebutikk og Strømsø senter som innehar alt man skulle trenge i hverdagen.

Boligen ligger i nærheten av Marienlyst stadion med flott

fotballbane, skøytebane på vinterstid, friidrettsbane og idrettshall. Ski- og ballklubben Skiold er en aktiv idrettsforening innen fotball og bandy, samt IFO. Området tilbyr flere ulike fritidsaktiviteter med blant annet håndball i Drammenshallen, svømmehall og treningssenter i gangavstand fra boligen.

Fra boligen er det kort vei til bussholdeplass som tar deg til Drammen sentrum på få minutter. Prisbelønte Ypsilon bru og den nye bybroen knytter Strømsø og Bragernes sammen. På Union finner du universitet, topp moderne bibliotek samt flotte restauranter. På andre siden av Ypsilon byr sentrum på yrende folkeliv og et bredt utvalg av spennende butikker, kaféer og restauranter. Drammen er stadig i utvikling. Ellers kan sentrum by på to kjøpesentre med mange butikker, vinmonopol og apotek.

Videre er det flotte turmuligheter i Strømsåsen med fine turløper samt skiløyper på vinterstid. På sommerstid er det hyggelig badeplass på Blektjern. Ca.- 4-5 minutter fra boligen finner man Bikkjestykke DiscGolfPark med lekeplass og muligheter for å bryne seg på frisbee-golf.

Fra boligen er det kort gangavstand til bussholdeplass og Drammen togstasjon med god kommunikasjon retning Oslo og Kongsberg samt flytoget til Gardemoen. Toget tar deg til Oslo S på ca 34 minutter.

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

Offentlig kommunikasjon
Kort vei til bussholdeplass bare 200 meter fra boligen (2. Strøm terrasse 23) med avganger til Drammen sentrum, togstasjonen og flere andre ulike destinasjoner. Fra Drammen togstasjon er det hyppige avganger retning Oslo og Kongsberg. Toget tar deg til Oslo S på ca. 34 minutter. Flytoget tar deg til Oslo Lufthavn Gardemoen på ca. 60 minutter.

Skoler og barnehager
Det er flere barnehager i området. Nærliggende barnehager er blant annet Danvik barnehage, Strømsø barnehage og Bikkjestykket barnehage.

Eiendommen er beliggende vegg i vegg med Danvik barneskole, samt med kort gangavstand til Marienlyst Ungdomsskole.
Videre er det flere videregående skoler i nærområdet.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Dette er ikke unormalt tatt byggeår i betraktning. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998. Eiendommen er først registrert tatt i bruk den 01.01.1924.

Det foreligger godkjennelse for oppføring av frittstående garasje på eiendommen datert 15.03.1939. Garasjen er ikke tilpasset nåtidens biler og kan kun brukes som bod.

Det foreligger godkjente tegninger datert 31.08.1923. Tegninger samsvarer med dagens planløsning med unntak av at dagens tv-stue er opprinnelig godkjent som garasje. Det er etablert dør fra kjøkken og inn til stue. For at rommet lovlig skal kunne benyttes som stue må det søkes om bruksendring.
Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Det foreligger tillatelse til tiltak om rehabilitering av pipe datert 10.08.2011. Tiltaket omfattet oppmuring av teglpipe over tak samt rehabilitering av røykkanal. Tiltaket er ikke fullført med ferdigattest, dog er det sendt inn søknad om ferdigattest i 2011. Kjøpe påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i område som i Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.06.2025) er avsatt til:
- Nåværende boligbebyggelse
- Flomfare
- Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur
- Ras- og skredfare

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

Selger opplyser om at det er mottatt nabovarsel om utvidelse av bolig i Danvikbakken 3, dog ble søknad avslått av Drammen kommune i mars 2026. Eventuelle nye planer vil kreve ny søknad til kommunen.

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

3301/18/66:
20.06.1916 - Dokumentnr: 900105 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om vannrett

03.05.1974 - Dokumentnr: 2840 - Bestemmelse om

vannledning
Bestemmelse om rett til å føre sin vannledning over nevnte eiendommer samt adgang til nødvendig reparasjoner og ettersyn når dette er påkrevd.

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

Verneklasse/SEFRAK
Eiendommen er registrert med høy bevaringsverdi klasse B i henhold til Kulturminnerapport fra Drammen kommune.

Fredningen gir begrensninger for endringer som går ut over normalt vedlikehold, slike arbeider må godkjennes av myndighetene. Dette innebærer i praksis at det må søkes om dispensasjon fra kulturminneloven for alle større tiltak, f.eks. reparasjoner og endringer. Vilkåret for å kunne gi slik dispensasjon er at tiltaket er forenelig med fredningens formål, og ikke medfører vesentlige inngrep i det fredede kulturminnet.

Vedlagt salgsoppgaven følger kopi av fredningsvedtaket som gjelder for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg nøye inn i fredningsvedtak og gjeldene regelverk for fredet bygg før bud inngis.

Kontakt megler eller Drammen kommune for mer informasjon.

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som

benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf.

eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 88 000,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 700,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg boligstyling ca. kr. 2 750,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 13 000,-

Samlet skal selger betale kr. 171 650,- 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 19. mai 2026

Megler
Simen Eknes Slotsvig, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 40483252

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

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

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

Skolegata 7

Nabolaget Danvik - vurdert av 36 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Danvik skole (1-7 kl.)	**1 min**
344 elever, 17 klasser	0.1 km
Norlights Montessoriskole Dram...	**13 min**
64 elever, 2 klasser	1.2 km
Gulskogen skole (1-10 kl.)	**4 min**
545 elever, 35 klasser	1.9 km
Marienlyst ungdomsskole (8-10 ...	**7 min**
644 elever, 43 klasser	0.6 km
Galterud ungdomsskole (8-10 kl...	**5 min**
258 elever, 15 klasser	2.7 km
Drammen videregående skole	**6 min**
1250 elever, 51 klasser	0.5 km
Heltberg vgs. Drammen	**13 min**

Offentlig transport

2. Strøm terrasse 23	**3 min**
Linje 15, 16	0.2 km
Strømsø torg	**11 min**
Totalt 6 ulike linjer	0.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	**52 min**
Oslo Gardermoen	**1 t 11 min**

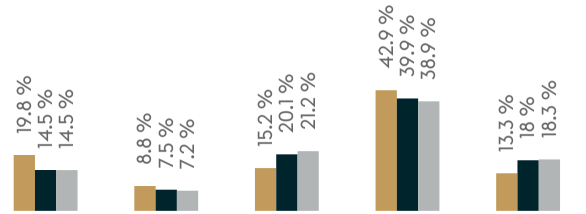
Barnehager

Danvik barnehage (1-5 år)	**3 min**
68 barn	0.2 km
Bikkjestykket barnehage (1-5 å...	**10 min**
66 barn	0.8 km
Lassebakken barnehage (1-5 år)	**9 min**
40 barn	0.8 km

Dagligvare

Joker Konnerudgata	**8 min**
Coop Extra Byhaven	**10 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Danvik	818	335
Drammen	104 666	48 613
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog
- Gående

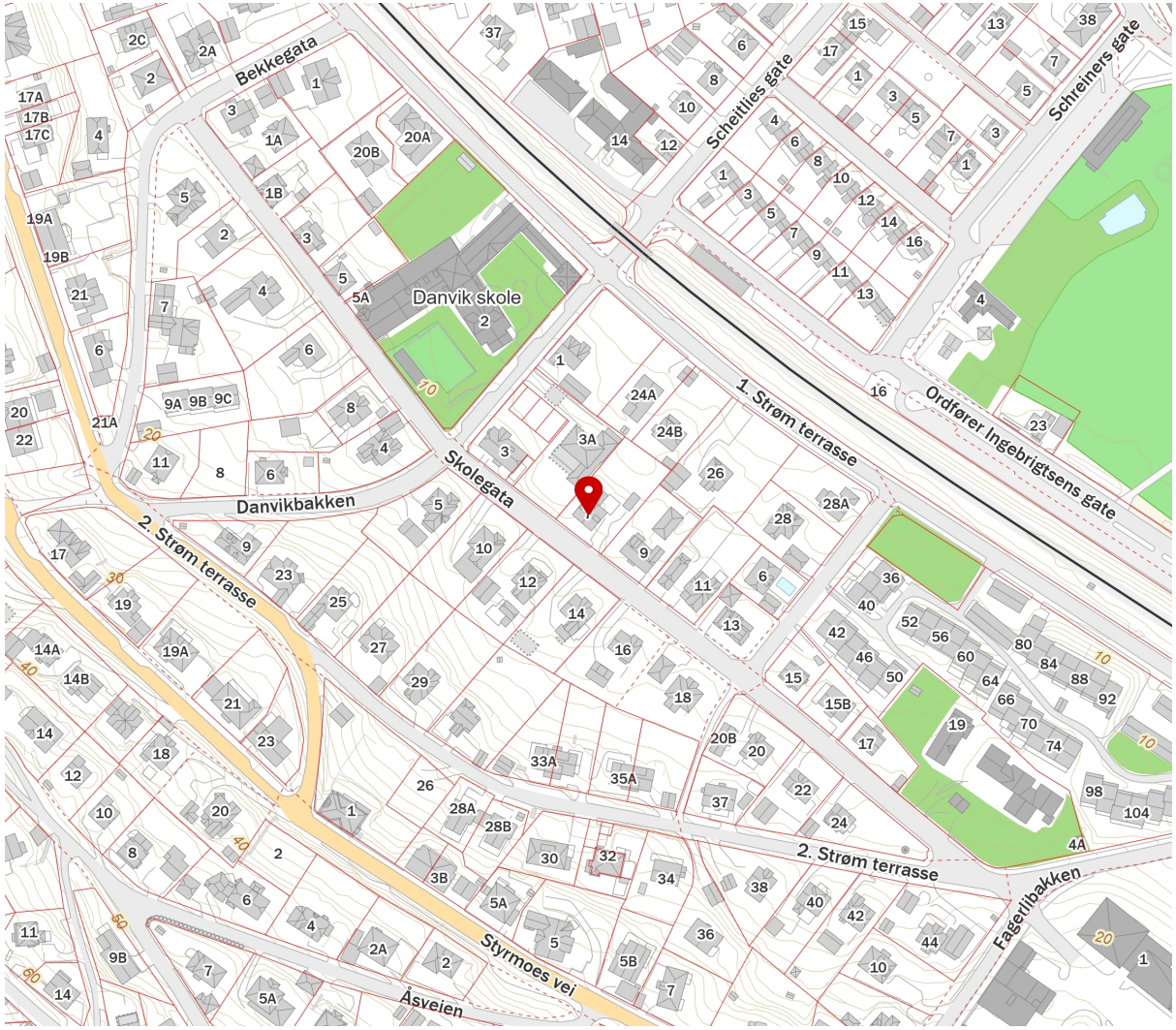
Sport

Danvik skole, gymsal	1 min
Danvik folkehøgskole, gymsal	4 min
Bølgen Tr.senter - Drammensbad...	7 min
Family Sports Club Akropolis M...	8 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Støynivået
Lite støynivå 86/100



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

Skolegata 7
3046 DRAMMEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1924
BRA:	295 m^2
BRA-i:	278 m^2
Rapportdato:	18.3.2026 (Gyldig til 18.3.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	11	9	1	0

Supertakst

GNR: 18 BNR: 66

Finn-Erik Sørensen
Takstingeniør
Takst og Boligtjenester As

finn-erik@takstbo.no
92136658

Skolegata 7
3046 Drammen

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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/41178

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 TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Vaskerom kjeller. - Våtrom	Påkrevet med oppgradering for godkjenning som våtrom.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Alder, og manglende grunnmursplast
Grunnmur og fundament	Alder
Rom under terreng	Avskalling av murpuss / ventilering
Vinduer og dører	Alder og forventet vedlikeholdsbehov.
Yttervegger	Generell alder.
Avløpsrør	Alder
Vannledninger	Alder på deler av anlegget
Vannbåren varme	Alder radiatorer / røranlegg.
Varmtvannsbereder	Manglende lekkasjesikring av beredere.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

I.h.t godkjente tegninger i kommunens arkiver er inntegnet garasje i tiknytning til boligen idag en innredet TV-stue.
Det er ukjent om dette rommet er byggesøkt, da dette er etablert av tidligere eiere.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger hverken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver i.h.t utskrift fra kommunen datert 09.04.2026.
Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er ikke montert snøfanger.

Manglende snøfanger øker risikoen for personskade og skade på bygningsdeler, kjøretøy og installasjoner ved snø- og isras fra tak. Forholdet tilfredsstiller ikke dagens sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier ved ulykker.

Det er manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige

Manglende takstige for feier, kan medføre at feiing eventuelt ikke vil bli utført, før etablering av takstige.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.3.2026

Rapportdato
18.3.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Kari Ovesen Haugland** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Navn: **Knut Alexander Haugland** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Boligeier har selv bodd i boligen siden : 2010

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:

På befaringstidspunktet var det ikke mulig å undersøke følgende p.g.a. manglende tilgang :
Loft og loftskonstruksjon er begrenset undersøkt og vurdert grunnet loft som ikke er gangbar. (Kreves av sikkerhetsmessige grunner permanent og innfestet sikkret gulv)

Informasjon om boligen

Adresse: **Skolegata 7, 3046 Drammen**

Kommunenr:	3301	Gårdsnr:	18	Bruksnr:	66	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		

Byggeår: 1924
Boligtype: Enebolig

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

Boligen er opprinnelig far byggeår 1924 og har derfor lite anvendelig relevant teknisk forskrift.

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

Boligen er en enebolig og oppført som en typisk og i hovedsak som en mur-/betongkonstruksjon i yttervegger og i etasjeskillet. Loft, takkonstruksjon i trebasert konstruksjonsvirke. Vedlikehold- og utbedringsansvaret tilfaller normalt boligeier, med unntak av tomtegrensende felles konstruksjoner m.h.t vedlikehold og eventuelle utbedringer. Det henvises i slike tilfeller til naboloven for regulering m.h.t utførelse, vedlikehold og eventuelle utbedringer av felles konstruksjoner.

Enebolig : Murkonstruksjon
Etasjer i boligen : 3
Loft : Nei, kaldloft
Kjeller : Ja
Utvendige boder : 1 bod / garasje som anvendes som bod.
Garasje : Anvendes som bod.
Andre tillbygg : Nei
Balkong - terasse : Terrasse
El-bil lading : Nei

Kommentarer :

Byggtekniske forhold :
Grunnforhold : Ukjent
Krypkjeller : Nei
Grunnmur : Betong
Plate på mark : Betong
Etasjeskille : Ukjent
Takkonstruksjon: Saltak m/ oppløft
Kledning /fasade : Murpuss

Plassering av tekniske installasjoner :
Sikringsskap : I trapperom til kjeller
Varmtvannstank : I kjeller (2 stk)
Fordelerskap - rør : Bad 2 etg.
Varmepumpe : Nei
Peis : Kamin i stue / peis på kjøkken

Fredet : Nei
Kulturminne : Høy bevaringsverdi klasse B

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

Overordnet vurdering av boligen :

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

Standard :
Boligen har gjennomgående en ok standard, både mh.t valg av materialer på overflater. Innredninger kjøkken, og bad av god kvalitet, også i valg av

hvitevarer og tekniske installasjoner.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**116**	**99** Romfordeling: Entre, Spisestue / kjøkken, TV-stue, Soverom / kontor, Trapperom	**17** Romfordeling: Bod / garasje.	**0**	**39**
2. etasje	**99**	**99** Romfordeling: Trapperom, 3 x Soverom, Bad og 2 x bod.	**0** Romfordeling: Ingen	**0**	**0**
Kjeller	**80**	**80** Romfordeling: Teknisk rom, Vaskerom , 3 x bod / oppbevaringsrom.	**0** Romfordeling: 0	**0**	**0**
Totalt m²	**295**	**278**	**17**	**0**	**39**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	105	99	6
Totalt m²	**105**	**99**	**6**

Kommentar til arealberegning

Vinterstid : Grunnet snø kan det være usikkerhet knyttet til arealberegning, måling av åpne terasser, balkonger ol. Arealene beregnes som TBA i tabellen. Avvik kan derfor forekomme.

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

Oppgitte arealer ALH (arealer lav høyde) gjelder innredet loft med knevegg og røstet himling med for lav målbar høyde i.h.t kravene i NS 3940.
Det er i arealberegningen for målbart areal (BRA-i) målt gulvareal der takhøyde minimum er 1,9m, og lagt til 60 cm på hver side som målbart gulvareal.
Øvrige areal inngår derfor ikke i BRA-i, men som ALH

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

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

Oppsummering av drenering **TG-2**

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet.

I.h.t Sintef 700.320 anbefales spylingintervall av drensledninger til 2-5 år avhengig av ytre påkjenninger. Utskifting av drensledninger i intervallet 20-60 år.

6.2 Grunnmur og fundament

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

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

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.
Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i generell alder, og noe avskalling på innvendig grunnmur i kjeller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Noe behov for løpende vedlikehold av eldre grunnmurskonstruksjoner kan påregnes.

6.3 Rom under terreng



Ventil i kanal i kjeller.

Type rom under terreng	Delvis innredet
Kjeller er å primært betrakte som grovkjeller, men har også vaskerom med sluk. se vaskerom	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

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

Vegger eller gulv i rom under terreng er ikke ut-/opplektet.

Kjeller har ikke rom regnet for varig opphold.
Det er påvist ventil på vaskerom / med oppstrømskanal (naturlig ventilasjon) over tak i tillegg til en ventil i yttervegg.

Det er påvist noe avskalling av murpuss i kjeller som kan være forenlig med noe fukt over tid. (TG 2)

Fuktsøk ble foretatt med Protimeter MMS3 på en rekke steder , og vegger og vindusposter med følgende høyeste måleverdi (TG 1) : 151
GRØNN sone og GODKJENTE verdier angis i intervallet 60 - 170.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det kan anbefales å åpne vindu med vintilrist i bod under trapp i perioder med høyere luftfuktighet. Som forbyggende og mer permanent tiltak over tid, kan det anbefales å sette inn ekstra ventiler i yttervegg for bedre generell ventilering.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Terrasse i trekonstruksjon fra ukjent år. Grunnet snødekt terreng er terassen begrenset besiktiget.	
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?	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.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer er generelt av eldre koblede glassvinduer.	
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-2
Vinduer er generelt av eldre koblede glassvinduer. I følge eier er vinduer noe trekkfulle. Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med vinduer / dører i.h.t sjekkpunkt 16.3 i NS 3600. Imidlertid angis (TG 2) i.h.t punkt 23 når bygningsdelen er eldre enn 5 år, og vurdert til generelt noe mer forventet behov for vedlikehold grunnet alder.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Årlig inspeksjon og vurdering av løpende vedlikehold anbefales, og kan forventes.

6.6 Yttervegger

Type fasade	Murpuss, Betong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Men ukjent år.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Ja
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei

Oppsummering av yttervegger	TG-2

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. Imidlertid angis (TG 2) grunnet generell alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Behov for noe vedlikehold over tid i eldre murfasade kan påregnes.

6.7 Skorstein over tak



Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken

Totalvurdering av skorstein over tak	TG-1

Skorstein i Tegl-stein med pipehatt

I følge er er det lagt ny taktekking med ny takstein, nye lekter og takpapp i 2014, utført av Buskerud Blikk.

Skorstein over tak er kun observert fra bakkeplan av sikkerhetsmessige årsaker, og vurderingen er derfor begrenset av dette.

6.8 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart

Tilstekkelig lufting er ikke kontrollerbart fra bakkeplan.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Ikke kontrollerbart

Loftet er ikke gangbart og derav ikke kontrollerbart fra loft
Loftet ble kun inspisert fra loftsluke.

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart

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

6.9 Taktekking



Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I følge eier er det lagt ny takstein, lekting og underpapp i 2014 utført av Buskerud Blikk	
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
Taktekkingen er kun observert fra bakkeplan av sikkerhetsmessige årsaker, og er begrenset av dette. 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.	

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn



Skjevhet i etasjeskillet

Type	Trebjelkelag, Betongdekke
Etasjeskillet består av både trebjelkelag og betong.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja



Riss i himling teknisk rom

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-1

Måling av skjevhet i etasjeskillet er i.h.t avhendingsloven ikke lenger obligatorisk, med mindre det påvises feil / skader eller symptomer på konstruksjonssvikt.

Det er påvist noe skjevhet i etasjeskillet mellom kjeller og 1 etg., men er vurdert til å være relatert til slik det opprinnelig ble bygget, og ikke relatert stil svikt, nedbøyning over tid.
Det er også påvist riss/sprekker i himling i teknisk rom i kjeller, men ikke relatert til svikt i etasjeskillet. Noe fremtidig vedlikehold kan derfor påregnes.

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med etasjeskille/gulv på grunn i.h.t sjekkpunkt 11 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 Kjøkken



Fuktsøk



Test av avtrekk

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning TG-1

Fuktsøk ble foretatt med Protimeter MMS3 ved vask, kjøleskap og oppvaskmaskin som ga følgende høyeste måleverdi (TG 1) - Ved vaskekum : 119
Grønn sone angir målte og godkjente verdier mellom 60 og 170

KJØKKENBESKRIVELSE og innhold :
Merke / år : Ukjent, fra før nåværende eier.
Fronter : Malte profilerte
Benkeplate : Laminat og heltre
Kum : 1 1/2 kum med avrenning
Blandebatteri : Standard kjøkkenbatteri

Hvitevarer :
Ovn : I benkeskap
Koketopp : Nedfelt
Oppvaskmaskin : Frittstående under benk
Kjøleskap (hjørne) : Frittstående
Fryser : Frittstående

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 ble påvist fuktmerker i benkeplate ved vask, men er vurdert til å være av estetisk karakter, ikke funksjonssvikt.

Avtrekk



Kjøkken 1



Kjøkken 2

Type avtrekk	Mekanisk
Det er installert avtrekksvifte for direkte utluft via yttervegg	
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.

6.12 Lovlighet / HMS



Røykvarslere

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
I.h.t godkjente tegninger i kommunens arkiver er inntegnet garasje i tiknytning til boligen idag en innredet TV-stue. Det er ukjent om dette rommet er byggesøkt, da dette er etablert av tidligere eiere.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det foreligger hverken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver i.h.t utskrift fra kommunen datert 09.04.2026. Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
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



Brannslokningsapparat

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja

Det er ikke montert snøfanger.

Manglende snøfanger øker risikoen for personskade og skade på bygningsdeler, kjøretøy og installasjoner ved snø- og isras fra tak. Forholdet tilfredsstiller ikke dagens sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier ved ulykker.

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

Manglende takstige for feier, kan medføre at feiing eventuelt ikke vil bli utført, før etablering av takstige.

6.13 Avløpsrør

Type avløpsrør	Ukjent

Avløpsrør i boligen er delvis åpen og delvis skjult. Det er derfor kun vurdert synlige avløp.

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

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Avløp er fra ulike tidsperioder. Stikkledninger er av ukjent type og alder.

Årsak : Ved erfaringsbasert overskredet alder anses forventet fremtidig funksjon som usikker
Risiko : Etter overskredet erfaringsbasert alder øker risikoen betydelig for at skader, feil og mangler plutselig kan oppstå.
Konsekvens : Alder på avløpsanlegget tilsier et økt fremtidig forventet behov for vedlikehold / reparasjon av avløpsanlegget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales jevnlig egeninspeksjon av avløp, for eventuelle symptomer på skader og eventuelle behov for vedlikehold.

6.14 Vannledninger



Fordelerskap på bad.

Type anlegg	Annet, Rør i rør system

Vannledninger er en blanding av kobber-, stål og plastrør (bad) fra ulike tidsperioder.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det er blant annet lagt plastrør i forbindelse med bad, og stålrør i forbindelse med pelletsanlegg i kjeller som varmer opp vann. Se varmesentral

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	**TG-2**

Risiko : Etter en viss overskredet erfaringsbasert alder øker risikoen betydelig for at skader, feil og mangler plutselig kan oppstå.
Konsekvens : Alder på røranlegget tilsier et økt fremtidig forventet behov for vedlikehold / reparasjon av avløpsanlegget.

Fordelerskap for rør i rør er plassert : På bad.

6.15 Elektrisk



Sikringsskap



Radiatorer

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Ja

Oppsummering av elektrisk

EL-tilsyn utført siste 5 år ble utført : I 2025
Anmerkninger i tilsynsrapporten er i følge eier utbedret.

Det foreligger samsvarserklæring datert : 12.08.25

Sikringsskap er plassert : I trapperom til kjeller

Boligen har følgende oppvarmingskilder :
Gulvvarme : På bad og i TV-stue
Peis : Peis og Kamin
Radiatorer : Ja, som driftes av pelletsanlegg.

6.16 Vannbåren varme



Pelletsanlegg

Type anlegg	Radiatorer
Radiatorer i boligen varmes opp av Pelletsanlegg i kjeller, som også varmer opp en av varmtvannstankene.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Pelletsanlegget ble etablert i 2011.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	**TG-2**
Røranlegg til radiatorer er av eldre dato.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales jevnlig kontroll av eldre røranlegg / radiatorer for eventuelle symptomer.
Fremtidig vedlikehold kan påregnes.

6.17 Varmtvannsbereder



Beredere

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2006 og 2011	
Størrelse	
ca 2 x 287 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

En av berederne er akkurat 20 år.
I.h.t Sintef 700.330 angis teknisk levetid på 15-30, og anbefalt brukstid på 20 år for varmtvannsbereder. Brukstiden avhenger av korrosjon, vannets oksygen og klorinnhold. Varmeelementet har normalt kortere levetid enn berederen.

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det kan anbefales installasjon av automatisk vannstoppventil, for å eventuelt begrense skader ved eventuell lekkasje.

6.18 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via oppstrømskanal sentralt i boligen.
Ventiler via yttervegg bak radiatorer i 2 etg.

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

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

6.19 Våtrom: Bad 2 etg



Inventar



Dusjsone



Fall til sluk

Overflate

Beskrivelse av overflate

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Badet er oppgradert i 2023 utført av Byggprosess.
Forenklet FDV er forelagt, men uten bildedokumentasjon på utførelse.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-1

Fall til sluk er mål til : 25mm

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?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei



Sluk

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-0**

Det er ikke påvist noen skader, feil eller mangler med våtrommets membran, tettesjikt eller sluk i.h.t sjekkpunkt 1.3 i NS 3600. Det angis (TG 0) når bygningsdeler er yngre enn 5 år, og ellers ingen påviste avvik.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Beskrivelse innredning :
Fronter : Slette skuffefronter
Sevant : Enkel heldekkende
Speil : Ja
Blandebatteri : Standard

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

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-0**

SANITÆRUSTYR på våtrommet :
Dusjsone og badekar er montert i "separat nisje" på badet med svingdør i bueåpning
Toalett : Innebygd sisterne Geberit

Det er ikke påvist noen skader, feil eller mangler med sanitærutstyr, armatur eller innredning i.h.t sjekkpunkt 1.6 i NS 3600. Det angis (TG 0) når bygningsdeler er yngre enn 5 år, og ellers ingen påviste avvik.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
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?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-0

Fuktmåling med hulltaking ble ikke foretatt fordi badet er yngre enn 5 år, og dokumentert, og tilfredsstiller unntakskravet i AHL og NS 3600:2018.
Dokumentasjon: Forelagt av eier

Fuktsøk ble foretatt med Protimeter MMS3 mot tilstøtende vegger og ga ingen utslag (TG 0).
Ingen utslag angir SORT sone og "godkjent" måleverdi < 60

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Eier har dokumentasjon med unntak av sisterne.	

6.20 Våtrom: Vaskerom kjeller.



Ingen påvist tettesjikt, manglende flis, eldre sluk.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

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

Oppsummering av våtrom	TG-3

Vaskerom er pr definisjon å regne som et våtrom.
Vaskerommet tilfredsstiller ikke krav til våtrom, uten påvist membran, og påvist manglende fliser rundt sluk.
Videre undersøkelser av vaskerommet som våtrom er derfor ikke foretatt.

Anbefalte tiltak

Med referanse til manglende lekkasjesikring av varmtvannstanker i form vanntett sjikt mot sluk, kan det anbefales å vurdere å etablere eksisterende teknisk rom, med en eventuell begrensning i størrelse eller eksisterende vaskerom som våtrom, istedet for begge rom som våtrom med tilfredsstillende tettesjikt. Dersom det velges eksisterende vaskerom som nytt våtrom, kan det påregnes flytting av varmtvannstankene til vaskerom. Prissjablongen er derfor kun omtrentlig, og kan avhenge av valg av løsning. Det kan videre anbefales innhenting av alternative tilbud.
(Pelletsanlegget som står i samme rom som varmtvannstankene idag er per definisjon et varmeanlegg og ikke en vanninstallasjon, selv om denne også varmer opp varmtvanntank og radiatorer. Pelletsanlegget er derav ikke underlagt "krav om plassering i rom med vanntett sjikt som i et våtrom" i.h.t TEK)

Kostnadsestimat	200 000 - 500 000

6.21 Overflater andre rom

Beskrivelse

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

1 ETG :

STUE : 2023
Gulv : Parkett
Vegger : malte plater
Himling : Malte plater

SPISESTUE / KJØKKEN :
Gulv : Parkett
Vegger : Malte plater og brystning
Himling : Malte plater

TV- STUE :
Gulv : Flis
Vegger : malt panel
Himling : malt panel

SOVEROM / KONTOR :
Gulv : Parkett
Vegger : Tapet
Himling : Malt

ENTRE :
Gulv : Parkett
Vegger : Malt panel
Himling : Malt murpuss

2 ETG :
SOVEROM 1 :
Gulv : Parkett
Vegger : Malte Plater
Himling : Malte Plater

SOVEROM 2 :
Gulv : Parkett
Vegger : Malte Plater
Himling : Malte Plater

SOVEROM 3 :
Gulv : Parkett
Vegger : Malte Plater
Himling : Malte Plater

GANG :
Gulv : Parkett
Vegger : Malt Panel
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.

6.22 Radon

Beskrivelse

Det er ikke foretatt Radonmålinger i boligen i rom for varig opphold.
I.h.t NGU (Norges geotekniske undersøkelser) er radonforekomster på adressen vurdert til :
Usikker.
Det kan derfor befales utført måling av Radon, fortrinnsvis vinterstid for vurdering av radonnivåer, og eventuelle tiltak ved verdier over anbefalte Radonnivåer.

6.23 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- **Krypkjeller**
- **Oljetank**
- **Varmesentral**

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Knut Alexander Haugland	9578-5995-4-61435	2026-05-15 09:13:41
Kari Ovesen Haugland	9578-5995-4-384519	2026-05-15 10:34:39

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
15. mai 2026

Oppdragsnummer
10-0319/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Skolegata 7, 3046 DRAMMEN

Meglerfirma
Nordvik Drammen

Selgere
Knut Alexander Haugland, Kari Ovesen Haugland

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. juli 2010

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: 3691864
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggprogress, Ferdig høsten 2023. Renovert bad, gulv pigget bort og alt strippet inn til bærende konstruksjoner. Rør i rør etablert, nytt elektrisk og mekanisk avvtrekk installert. Byttet takvindu.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggprogress, Ferdig høsten 2023. Se over

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byggprogress, Ferdig høsten 2023. Se over

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2012: Buskerud Blikk & Montasje renoverte taket, fjernet alt inn til planken, og bygget opp med ny duk, lekter og glassert takstein. Og alt av nedløpsrør ble byttet. 2011: Mur og Pipeservice murte opp ny pipe fra loft og ut, satte inn stålpipe / røykkanal i to pipeløp. Pipehatt montert, for mindre fukt ned i pipa. Samtidig ble det installert en peisovn på kjøkkenet. 2022: Arne Skarra installerte kakkelovn Heta modell Tour 30 i stue. 2017: Egeninnsats: Takpapp på garasje lagt på nytt. 2021: Egeninnsats Malt hele garasjen. 2017: Platting bygget nede i hagen, brukte Kebony.

---

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?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2025: Boligelektrikeren har utført endringer som ble påpekt i eltilsynet, og i tillegg byttet ut gamle spotter med nye LED-spotter på garasjen. Og skiftet termostat på gulvvarmeanlegg i stue. 2017: Elmesteren; Nytt sikringsskap montert. Ny kurs til platetopp/kjøkken lagt opp. Montert komfyrvakt.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Høsten 2025 ble det gjennomfyrt eltilsyn av El-Tilsynet AS

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier har oppgitt at hovedvanninntaket fra gaten og inn i huset ble skiftet i 2007. Så stoppekran inne og ute er fra det skiftet.

---

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?

Nei

Eventuell kommentar: Oljetank i kjeller ble fjernet i 2025.

---

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2011 Bravida Byttet ut oljefyren med et pellets-fyringsanlegg, bygget en pelletsbinge i kjelleren, som holder i underkant ett års forbruk. Ny radiator montert i kjeller Vannmåler ble installert. Egeninnsats: Det ble gravet vekk jord/leire langs grunnmuren der pelletslageret ble laget og lagt grus for bedre drenering. To taknedløp ble også koblet fra original drenering og lagt i rør vekk fra vegg. Etter dette har det blitt bedre fuktforhold i kjeller.

---

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

Eventuell kommentar: Det er saltutslag på murvegg i kjeller fra gammelt av, men ingen fukt er målt i veggen nå.

---

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

Ja

Beskriv: Vinduene er antatt originale fra 1924, så noe trekkfulle er de. Et vindu mangler åpner/vrider, og er derfor vanskelig å lukke helt igjen hvis det åpnes. Noen terrassebord har begynt å bli litt myke og bør skiftes ut etterhvert. En bjelke i terrassen i hagen bør byttes.

---

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?

Ja

Beskriv: Det er noen sprekker i muren i kjelleren ved siden av pelletsbingen. Ingen endring siden 2010.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsoppgaven fra 2010 har boligareal oppgitt.

---

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: Vi har fått nabovarsel om utvidelse av bolig i Danvikbakken 3A, men Drammen kommune avslo søknaden i mars 2026. Dette vedtaket er klaget på.

---

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

Eventuell kommentar: Oljetanken er fjernet.

---

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.

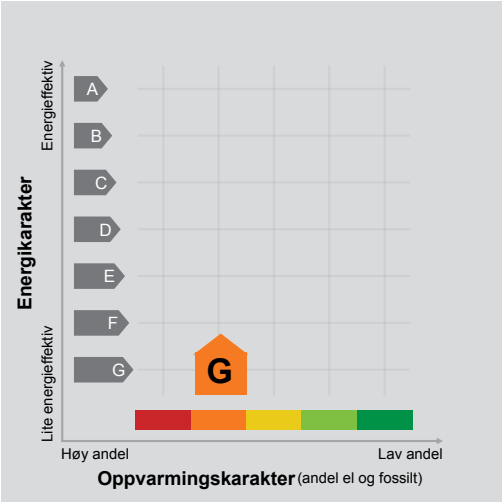
Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

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

Oppdragsnummer: 10-0319/25

ENERGIATTEST

Adresse	Skolegata 7
Postnummer	3046
Sted	DRAMMEN
Kommunenavn	Drammen
Gårdsnummer	18
Bruksnummer	66
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	158472678
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-162650
Dato	01.09.2025



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

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

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

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

Målt energibruk 41 352 kWh pr. år

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

11 757 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
6 000 kg bio (pellets/halm/flis)	600 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner
- Montere automatikk på utebelysning
- Slå el.apparater helt av
- Følg med på energibruken i boligen

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1924
Bygningsmateriale:	MurTeglstein
BRA:	257
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Bio-energi Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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/om-energimerkeordningen/faktaark-til-er)

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 6: 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 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 25: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Drammensregionens brannvesen IKS

-Trygghet og sikkerhet for deg

HAUGLAND KNUT ALEXANDER
SKOLEGATA 7
3046 DRAMMEN

TILSYNSRAPPORT
Saksnummer: 2025/2879 Skolegata 7-H0101

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 20.02.2025 i ovennevnte objekt.

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

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

For feiervesenet: Emil Holthgaard

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

Status
Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik.

Anmerkninger eller andre forhold:

1.	Anmerkning: Det bemerkes
Dato:	20.02.2025
Gjelder:	Røykløp Rehabilitert - Stålforing Plassering: 2
Saksbehandler:	Emil Holthgaard
	Skorsteinen er tildekket i 2.etg (gipsplate på bad og soverom, trepanel i gang).
Beskrivelse:	Vår anbefaling er at det monteres inspeksjonsluke i vegg slik at skorsteinsvange synliggjøres på 2 sider (dersom det er mulighet for inspeksjonsluke).
2.	Anmerkning: Det bemerkes
Dato:	20.02.2025

2.	Anmerkning: Det bemerkes
Gjelder:	Røykløp Rehabilitert - Stålforing Plassering: 1
Saksbehandler:	Emil Holthgaard
	Skorsteinen er tildekket i 2.etg (gipsplate på bad og soverom, trepanel i gang).
Beskrivelse:	Vår anbefaling er at det monteres inspeksjonsluke i vegg slik at skorsteinsvange synliggjøres på 2 sider (dersom det er mulighet for inspeksjonsluke).

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

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Vennlig hilsen
Feierseksjonen
32044440

Drammen kommune

Kulturminner - lokal verneliste

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**18**	**66**	**0**	**0**

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil.

Kulturminner

Temadata - Kulturminner lokal verneliste — Link til kart



Svært høy bevaringsverdi - klasse A

Høy bevaringsverdi - klasse B

Enhetlig kulturmiljø

Kulturmiljø - Høy verneverdi

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Høy bevaringsverdi - klasse B	1	x		138.81m^2

Tema uten treff:

Fredet	Svært høy bevaringsverdi - klasse A	Middels bevaringsverdi - klasse C
Undersøkes	Uten vernestatus for enkeltobjekt	Kulturmiljø - Svært høy verneverdi
Kulturmiljø - Høy verneverdi	Enhetlig kulturmiljø	Sammensatt kulturmiljø
Høy bevaringsverdi - klasse B	Bevaring kulturmiljø (svært høy verneverdi)	Bevaring kulturmiljø (høy verneverdi)
Bevaring kulturmiljø (middels verneverdi)	Bevaring kulturmiljø AUT fredede (svært høy verneverdi)	Bevaring kulturmiljø AUT fredede (høy verneverdi)
Båndleggingsone fra kulturminneplan Nedre Eiker		

Eiendomsinformasjon

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
3301	18	66	0	0	1	1020.94m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Garasje, uthus, anneks til bolig	1	25.46m^2
Enebolig	1	134.54m^2

Arealplaner

Gjeldende forhold i kommuneplan som berører analyseområdet

Fare/sikring/hensyn/båndlegging	Areal
Ras- og skredfare	522.06m^2
Flomfare	358.26m^2

Gjeldende arealformål i kommuneplan/kommunedelplan(er) som berører analyseområdet

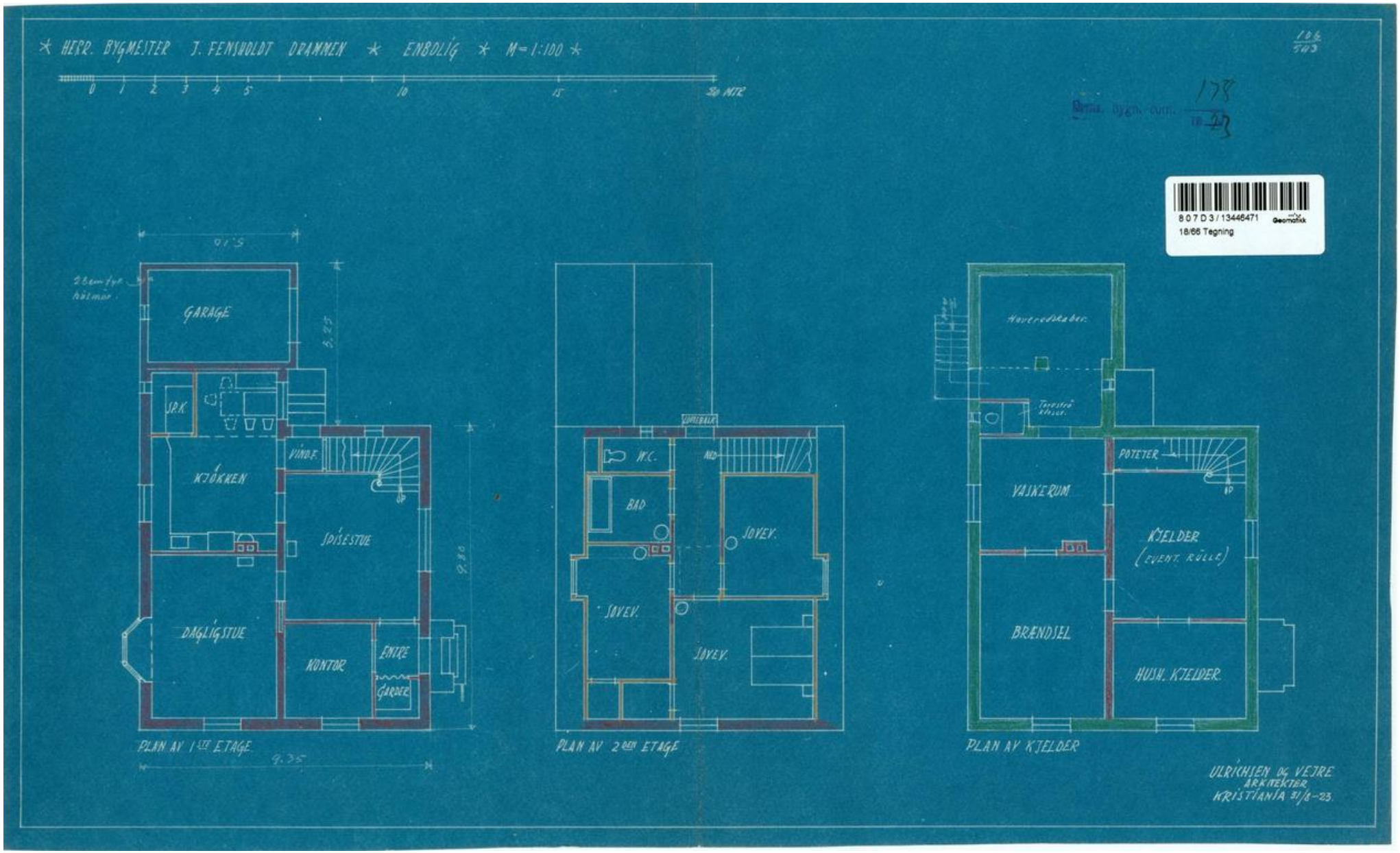
Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	1020.94m^2

Drammen kommune	Kartutsnitt				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 18	Bnr: 66	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Skolegata 7 3046 DRAMMEN			
	Annen info:				

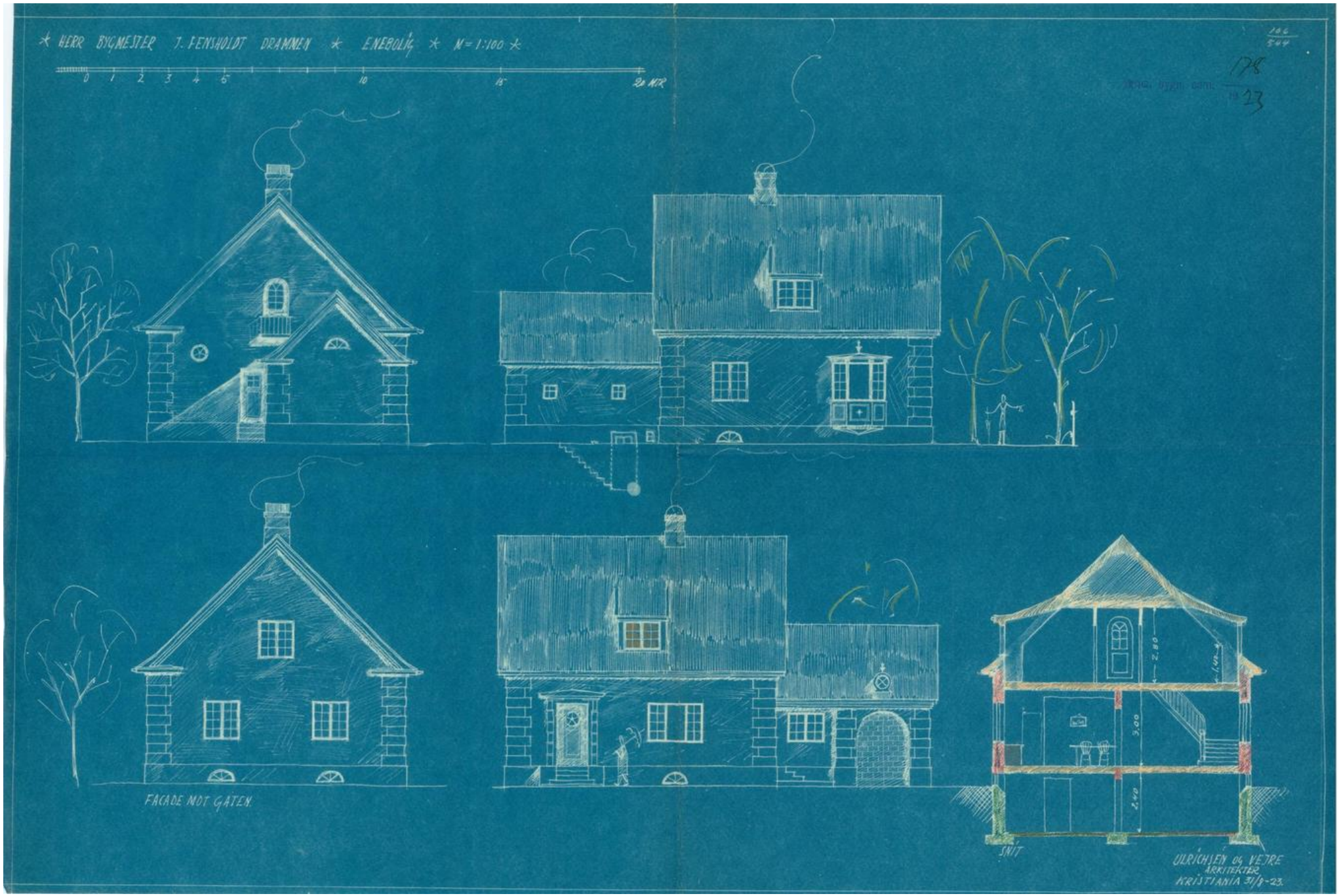


Tegnforklaring

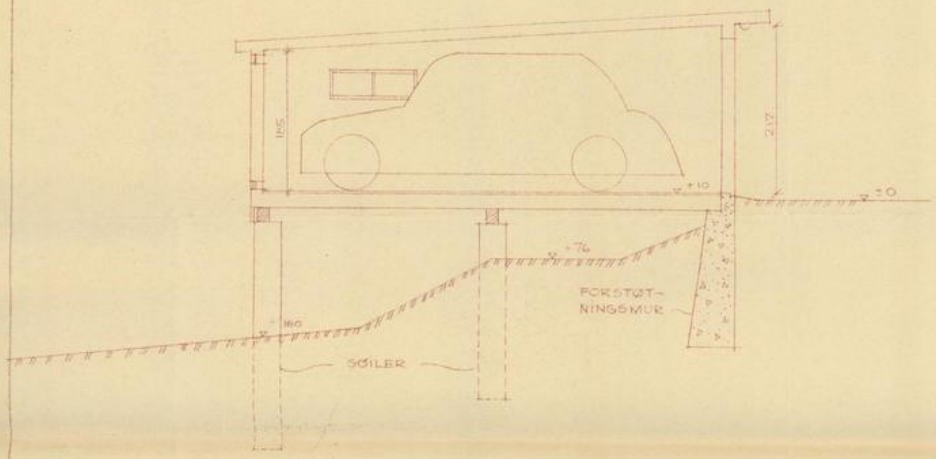
Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedSnr	Husnummer med bokstav
Husnummer	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Hekk	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)	Teiggrensepunkt
Teiggrense fiktiv	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Takkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Gangfelt avgrensning
Veg annen avgrensning	Veg fiktiv grense	Vegdekkekant
Flaggstang	Gjerde	Idrettsanlegg
Loddrett mur	Trapp	Svømmebasseng
Udefinerte bygg	Bolig	Garasje og uthus
Annen næring	Eiendom	Gang- og sykkelveg
Veg	Gatelys (belysningspunkt)	Mast
Skap	Kabelkanal	Forsenkningskurve
Høydekurve	Lekeplass	Sport- og idrettsplass
Bebygd område	Annet	



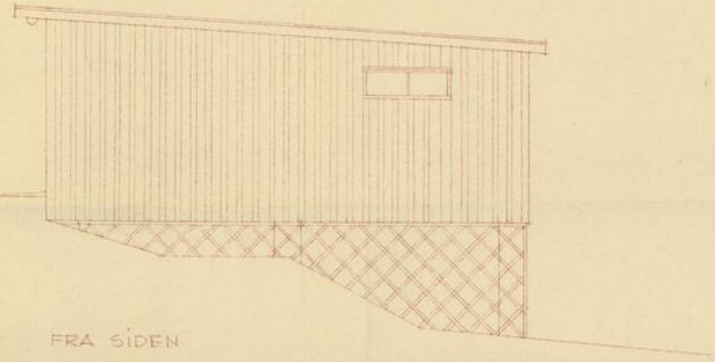
807 D 3 / 13446471 Geomatikk
18/66 Tegning


* HERR BYGMESTER T. FENSHOLDT DRAMMEN * ENEBOLIG * M=1:100 *
0 1 2 3 4 5 10 15 20 MTR
FACADE MOT GATEN
SNIT
ULRICHSEN OG VEDRE
ARKITEKTER
KRISTIANIA 31/8-23.

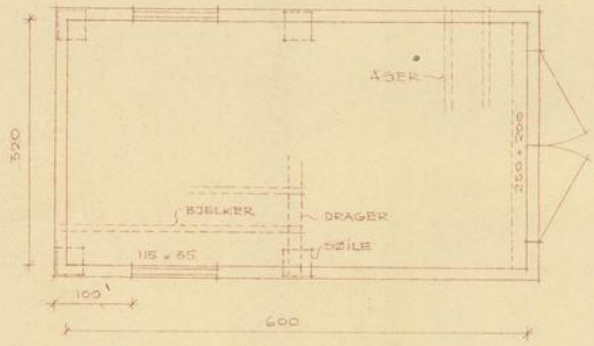
807D5/13446473 Geomatikk
18/66 Tegning



SNITT



FRA SIDEN



PLAN



FORFRA

Approbert i henhold til
skrivelse av dags dato 29/9 19 39
Strømsgodset Bygningsråd
Formann.

Strømsgodsets Jnr. 1000 39

A. VEJRE ARKITEKT M. N. A. L. KLINGENBERGT. 6 TLF 24000				
DISP: GARASJE FOR BYGGMESTER FENSHOLT, STRØMSGODSET				
TEGN:	RETTET:			
MÅL: 1:50				
TEGNET: 9-5-39				

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato: 09.04.2026

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	18	**Bruksnr.**	66	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	0
Adresse:	Skolegata 7, 3046 DRAMMEN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest for oppføring av boligen:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse for oppføring av boligen:	☐	☒
Foreligger ferdigattest for senere endringer som krever ferdigattest:	☐	☒
Er bygningen(e) byggeanmeldt:	☒	☐
Kommentarer:	Vi finner ikke midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest i våre arkiver. Eiendommen er først registrert tatt i bruk 01.01.1924. SEFRAK minne registrert.	

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

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

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

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

St. kr. 5.-



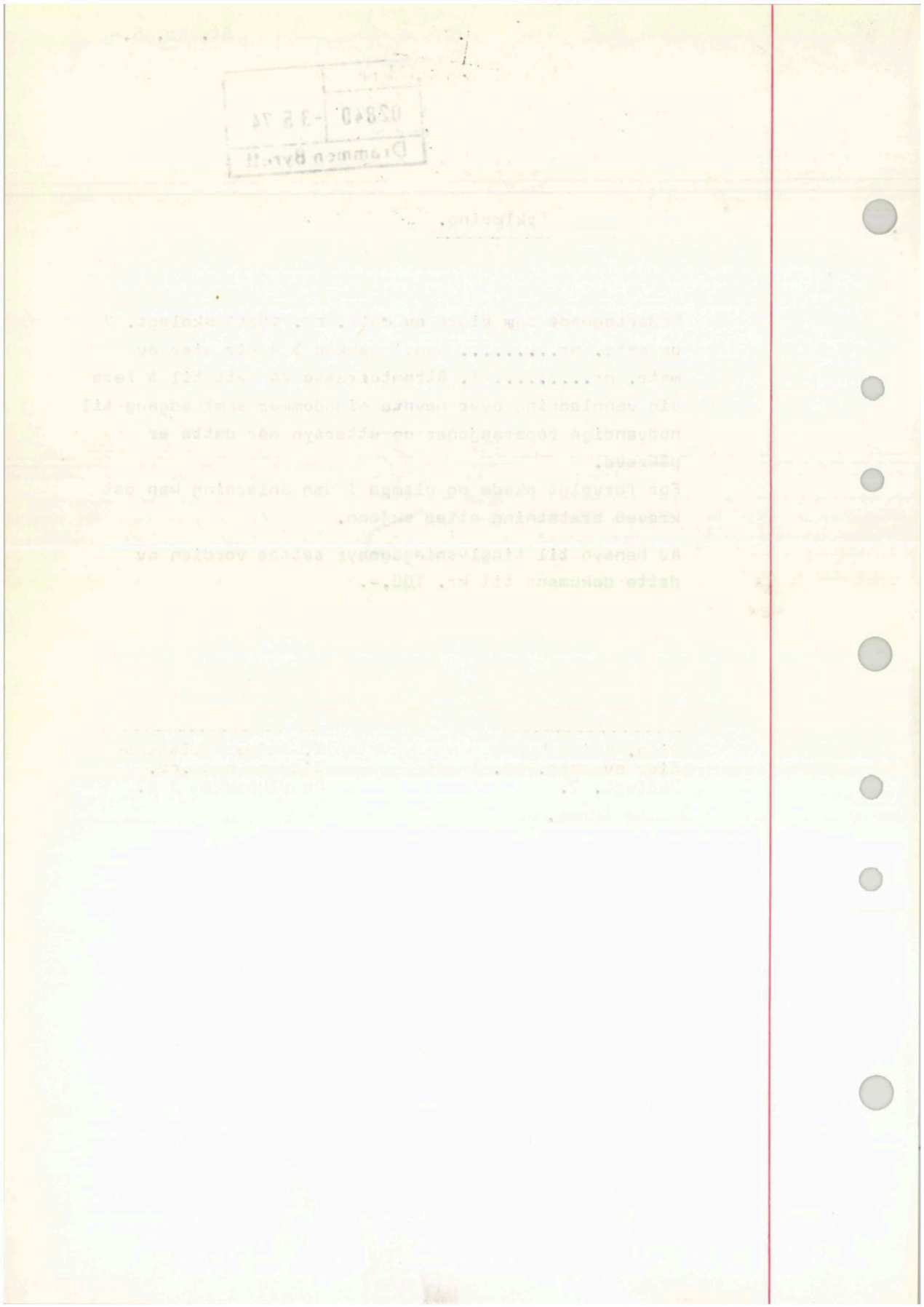
Erklæring.

Undertegnede som eiere av matr. nr. 18/66 Skolegt. 7 og matr. nr..... Danvikbakken 3 A gir eier av matr. nr..... 1. Strømterrasse 24 rett til å føre sin vannledning over nevnte eiendommer samt adgang til nødvendige reparasjoner og ettersyn når dette er påkrevd.
For forvoldt skade og ulempe i den anledning kan det kreves erstatning etter skjønn.

Av hensyn til tinglysningsgebyr settes verdien av dette dokument til kr. 100,-.

Sign. Fritz Lunde
Eier av matr. nr. 18/66
Skolegt. 7.
Benthe Lunde.

T. Reine Christensen
Eier av matr.nr.
Danvikbakken 3 A.

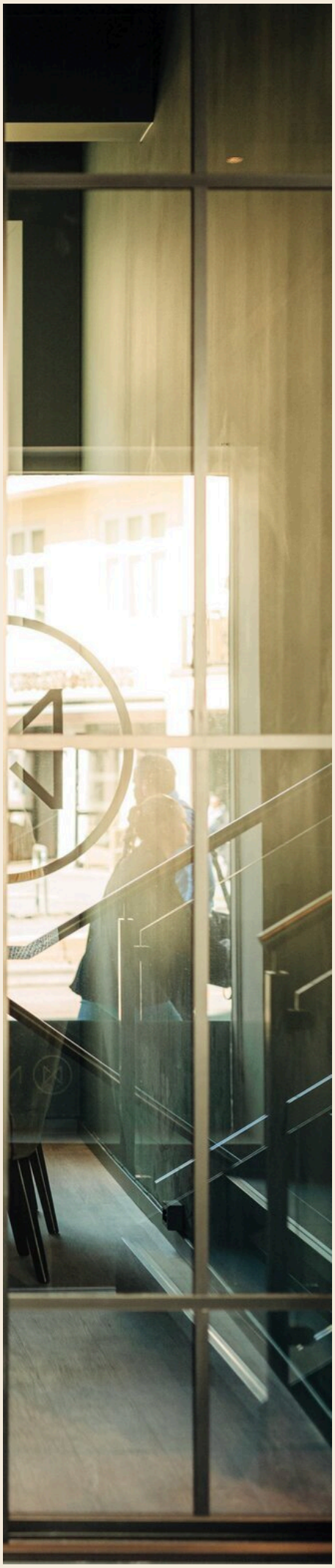


Velkommen til

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.

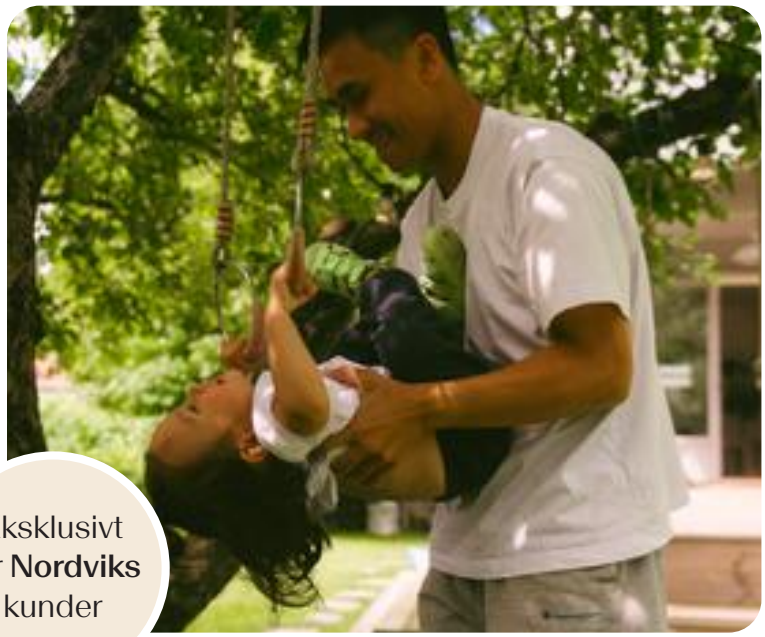


Nedre Torggate 8, 3015 DRAMMEN
drammen@nordvikbolig.no
951 00 613

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: 10-0319/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Skolegata 7 3046 DRAMMEN
Matrikkel: Gnr 18, bnr 66 i Drammen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Simen Eknes Slotsvig

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