NORDVIK

3. Strøm terrasse 19A

3 soverom | 135 kvm | Selveierleilighet

Velkommen til

3. Strøm terrasse 19A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
33	Om boligen
44	Nabolagsprofil
46	Tilstandsrapport
66	Egenerklæringsskjema
74	Andre vedlegg
92	Vedlegg
125	Kontaktinfo
128	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
131	Forbrukerinformasjon om budgivning
132	Budskjema

Salgsoppgave produsert 20.05.2026







Nøkkelinformasjon

Klassisk eierleilighet m/terrasse og flott utsikt - Kjøkken fra 2020 / Bad fra 2015 - Parkering m/elbil-lader

Prisantydning	**5 990 000,-**
Omkostninger	**150 840,-**
Totalpris	**6 140 840,-**
BRA-i	**135 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1932**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til 3. Strøm Terrasse 19A!

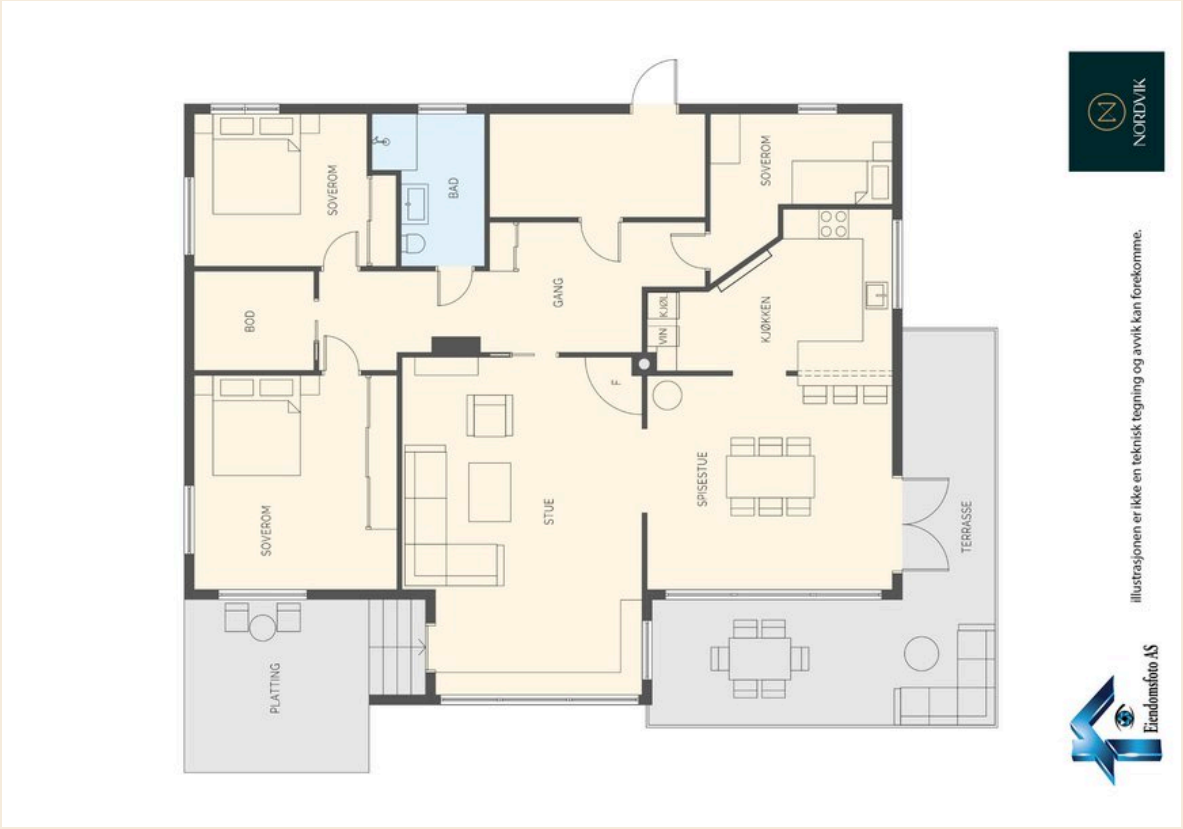
Dette er en lekker 4-roms selveierleilighet med sentrumsnær beliggenhet på populære Danvik.

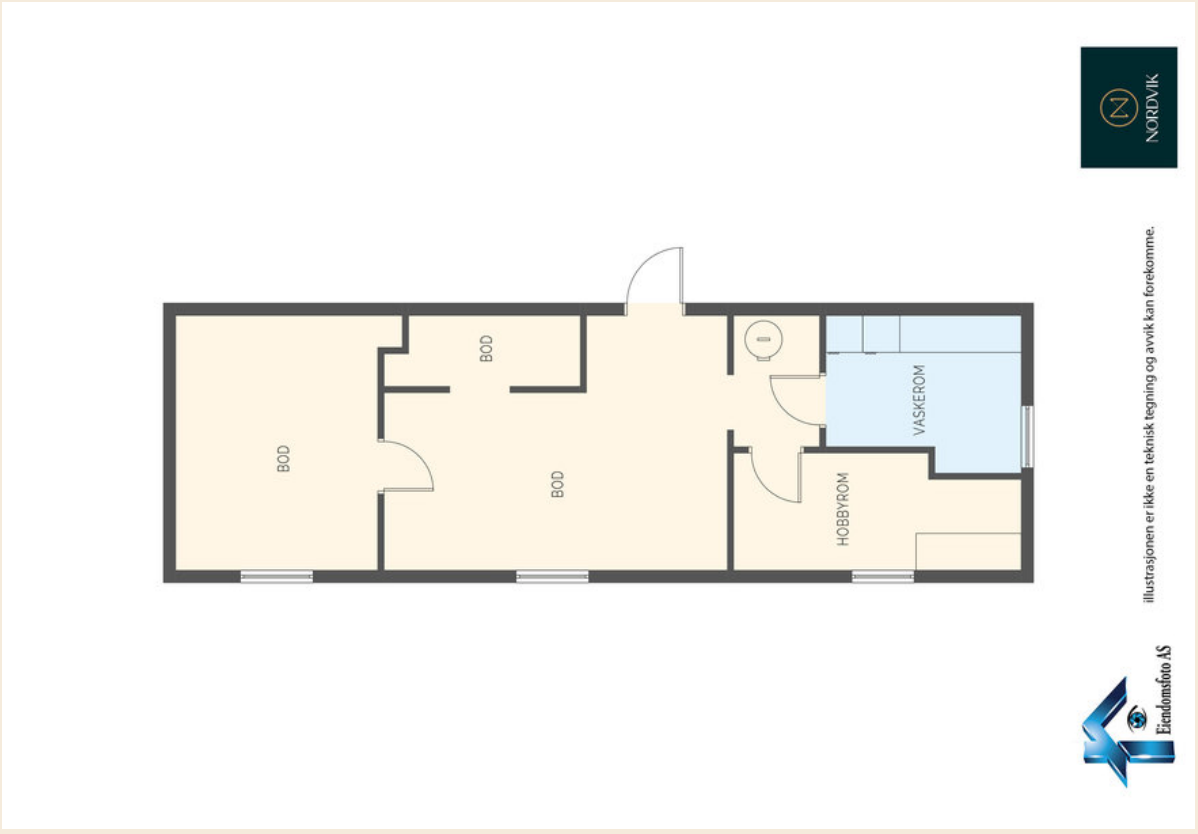
Boligens høydepunkter:

- 3 soverom
- Varmepumpe og peis i stue og spisestue
- Klassiske detaljer som fiskebensparkett, rosett og brystningspanel
- Delikat kjøkken fra 2020 med eksklusiv steinplate fra Sigvartsen steinindustri
- Pent og klassisk bad fra 2015 med steinplate fra Sigvartsen steinindustri
- Leiligheten disponerer rom i kjeller på totalt 57 kvm
- Overbygd terrasse på ca. 34 kvm med fantastisk utsikt
- 2 stk biloppstillingsplasser i felles gårdsplass m/veggmontert elbil-lader

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 135 kvm
Total BRA: 135 kvm





Kjeller
Total BRA: 57 kvm












BON














Goboken
Goboken
Goboken






SINGER
RITUALS















Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
10-0174/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
3. Strøm terrasse 19A, 3046 DRAMMEN
Gnr 18, bnr 60, snr 1 (ideell andel 1/1) i Drammen kommune

Selgere
Olav Kristoffer Sønju Kaupang
Jeanette Helen Sabel Kullberg Kaupang

Kjøpesum og omkostninger
5 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
149 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
150 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
163 840,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 140 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 153 840,- (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
1932

Etasje
1

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 135 kvm
BRA-e: 57 kvm
Totalt BRA: 192 kvm
TBA: 34 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 135 kvm. Entré, gang, stue, spisestue, kjøkken, 2 soverom, bad, boder
Total BRA: 135 kvm.
TBA: 34 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 57 kvm. Hobbyrom, vaskerom/boder
Total BRA: 57 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

TBA:
- Terrasse på ca. 34 m²

BRA-e:
- Rom i kjeller på ca. 57 m²

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal tildelt denne seksjonen spesifikt i seksjoneringen (merket K1).
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Takhøyde:
- Takhøyde i kjøkken på ca. 2.51 meter.
- Takhøyde i spisestue på ca. 2.65 meter.
- Takhøyde i stue på ca. 2.59 meter.

Innhold
1. Etasje: Entré, gang, stue, spisestue, kjøkken, 3 soverom, bad og bod
Kjeller: Hobbyrom, vaskerom og flere boder (adkomst via fellesareal).

Adkomst til terrasse på ca. 34 kvm fra stue, samt trappeadkomst til felles platting og hage for sameiet.

Standard
Entré/Gang:
Lys og romslig gang med gode oppbevaringsmuligheter.

Gangen har skyvedørsgarderobe samt god plass til skap eller kommode for oppbevaring. Det er varmefolie i gangen, samt innfelte downlights i tak for tilpasset belysning.

Stue/Spisestue:
Boligen har to flotte stuer. TV-stuen gir god plass for sofagruppe og tilhørende møblement. Stuen har lekker og original fiskebensparkett på gulv, samt peis som bidrar til en lun atmosfære i oppholdsrommet. Det er store vindusflater som bidrar til gode lys- og utsiktsforhold. Det er videre adkomst til felles platting og hage via terrassedør i stuen.
Åpen løsning inn til spisestue. Spisestuen byr også på klassiske detaljer med det lekre gulvet, brystningspanel og rosett i taket (rosett er i treverk og ikke original). Her er det god plass for langbord med tilhørende møblement, hvor man enkelt kan samle familie og gjester. Også her er det peis som bidrar til en lun atmosfære i spisestuen. Spisestue og kjøkken er i en delvis åpen løsning som bidrar til et sosialt og hyggelig oppholdsrom.

Kjøkken:
Pent og innholdsrikt kjøkken fra 2020 med innredning fra HTH. Kjøkkenet har profilerte fronter og kompositt steinplate fra Sigvartsen Steinindustri. Videre er kjøkkenet utstyrt med integrert utstyr som stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og vinskap, samt frittstående kjøleskap og fryseskap. Platetoppen er eksklusiv fra Bora Pure med nedfelt avtrekk, samt stekeovn, kjøleskap og oppvaskmaskin fra Miele. Kjøkkenet har flislagt gulv og behagelige varmekabler.

Soverom:
Boligen har tre gode soverom. Hovedsoverommet er meget romslig med god plass for dobbeltseng og tilhørende nattbord. Det er god plass til garderobeskap for oppbevaring. Soverommet har lekker fiskebensparkett og store vindusflater. Soverom 2 passer perfekt som barnerom eller gjesterom, med god plass for seng og skyvedørsgarderobe. Soverom 3 kan også praktisk benyttes som barnerom eller gjesterom.

Bad:
Delikat og lekkert bad fra 2015 med flislagte overflater og varmekabler i gulv. Badet har herskapelig innredning med servant med stein benkeplate fra Sigvartsen Steinindustri, speil, vegghengt belysning, dusjnisje med glassdører, toalett og veggskap for oppbevaring. Det er innfelte downlights i tak for god belysning.

Bod:
Praktisk innvendig bod med god plass for diverse lagring.

Kjeller:
Leiligheten disponerer ca. 57 kvm i kjeller, med egen inngang fra fellesareal i kjeller. Her finner du i dag flere boder/vaskerom som benyttes eksklusivt for denne seksjonen.

Parkering
Leiligheten disponerer 2 stk biloppstillingsplasser etter hverandre nærmeste husvegg, i felles gårdsplass. Det er montert elbil-lader som faktureres på egen strømregning. For øvrig gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Modernisering og påkostninger
2026:
- Malt rekkverk og toppbord på terrassen
- Malt gulv i gang

2024:
- Hele huset ble malt utvendig ved hjelp av dugnad/egeninnsats

2021:
- Montert elbil-lader
- Nytt sikringsskap
- Installert Plejd slik at lys i stue, spisestue, karnapp, bad, gang og på terrassene kan styres med app (utført av Nordre Jarlsberg Elektro AS)
- Installert ny varmepumpe - utført service mai 2026

2020:
- Nytt kvalitetskjøkken fra HTH Drammen (Scandinavian classic) med kompositttsteinplate fra Sigvartsen Steinindustri AS. Platetopp fra BORA - Bora Pure med nedfelt vifteavtrekk. Ovn, oppvaskmaskin og kjøleskap (frittstående) fra Miele, samt frittstående vinskap fra Temptech (Modell Oslo - 46 flasker) (nytt fra 2025) (vinskap er og kjøleskap er frittstående og medfølger ikke).
- Malt flere oppholdsrom
- Nye terrassebord
- Ny tapet i stue
- Pusset opp barnerom

2015:
- Oppbygging av nytt bad med nytt gulv med varmekabler, fliser og tak med spotter

2007:
- Rehabilitert pipe samt montert nytt ildsted fra Jøtul (utført av Buskerud pipeservice)
- Iflg tidligere eier ble huset drenert av faglærte på 3 sider
- Nytt tak og takrenne

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: Oppgitt av tidligere eier - Utført i 2015 Norbygg Entrepenør AS - Oppbygging av nytt bad med nytt gulv med varmekabler, fliser og tak med spotter.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oppgitt av tidligere eier. Badet ble oppgradert i henhold til krav til våtrom i 2015. Membran ble utført av ABC Byggtjenester AS.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei
Eventuell kommentar: Opplyst av tidligere eier i egenerklæringsskjema.

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: Nytt tak og takrenner i 2007. Utført av Hobro Bygg AS Iflg. tidligere eier ble pipen som er i drift utbedret i forbindelse med nytt tak i 2007. Nye terrassebord på terrassen i Mai 2020 - egeninnsats. Fasade malt ved hjelp av egeninnsats/dugnad - Juni 2024

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Iflg tidligere eier ble huset drenert av faglærte på 3 sider i 2007 - Vet ikke hvilket firma som ble brukt.

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: Nordre Jarlsberg Elektro AS - Byttet sikringsskap med innmat. Lagt opp nye kurser ifbm. nytt kjøkken. Varmekabel gulv kjøkken. Installert elbillader. Stikkontakter og lys på hovedsoverom. Ledstrips i bokhylle i karnappvindu. Lagt opp strøm til lamper i stuen. Lagt opp strøm for ny varmepumpe.
Des 2021 Det foreligger også sluttkontroll og risikovurdering fra Nordre Jarlsberg Elektro AS - Des 2021 Iflg. tidligere eier.
Utført av Oslo Elektro og VVS AS - Varmelkabler og spotter i tak på bad, samt varmefolie i entre/gang.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? Kontroll utført Des. 2025

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nordre Jarlsberg Elektro AS - 2021

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt kjøkken - HTH Drammen og Sigvartsen steinindustri AS - Juli 2020. Komfyrvakt - Nordre Jarlsberg Elektro AS - Juli 2020. Waterguard - Viken Rørservice AS - Juli 2020. Ny varmepumpe, Mitsubishi Kaiteki - Buskerud Varmepumpeservice AS - Innstallert Oktober 2021. Siste fullservice utført mai 2026.

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Ja
Beskriv: Iflg. tidligere eier - Råteskade avdekket på et lite område på vegg mot vei, 3. Strøm Terrasse, mai 2017. Bunnsville og vannbord skadet. Skaden ble utbedret av Killingstad Byggteam AS i juli 2017.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja
Beskriv: Iflg. tidligere eier - Råteskade avdekket på et lite område på vegg mot vei, 3. Strøm Terrasse, mai 2017. Bunnsville og vannbord skadet. Skaden ble utbedret av Killingstad Byggteam AS i juli 2017.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja
Beskriv: Det er noen sprekker i gulv i kjeller og grunnmur. Skjevt gulv i stue, spisestue, karnappvindu og hovedsoverom.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Ja
Beskriv: Sameiet er etablert med org. nr., vedtekter og husordensregler.

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
N Takst og Eiendom AS v/Takstmann Emil Nguyen

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:
- Tak: Saltakskonstruksjon av tre med yttertekking av betongtakstein.
- Yttervegger: Yttervegger i trekonstruksjon med fasader av stående trekledning.
- Etasjeskille: Leilighetsbygg i tre etasjer pluss kjeller, oppført i konstruksjoner av betong og tre.
- Grunnmur: Grunnmurer av betong.
- Fundament: Fundamentert med støpt gulv mot grunnen.

Tekniske installasjoner:
- Vannrørene til badet er installert som rør-i-rør-system, med fordelerskap plassert i soverommet. Kjøkkenet har rør-i-rør som er ført direkte ned til kjeller.
- Avløpsrør av plast.
- Leiligheten har mekanisk ventilasjon. Det er elektrisk styrt vifte på bad og vindusventiler i enkelte rom.
- Det er montert luft-til-luft varmepumpe i spisestuen.
- Oso varmtvannstank på ca. 200 liter og plassert i kjeller, antas å være fra 2015.
- Det elektriske anlegget er utstyrt med automatiske sikringer, og sikringsskapet er plassert i trapp ned til kjeller.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Utvendig > Vinduer: Det er påvist noe merker på vindusforinger på soverommene da de er noe trange. Gitt vinduets alder må mindre justeringer og vedlikehold påregnes over tid.
- Utvendig > Dører: Gitt dørenes alder må mindre justeringer og vedlikehold påregnes over tid.
- Innvendig > Overflater - Parkett: Det er påvist en del glipper på parkettgulvene.
- Innvendig > Pipe og ildsted: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.
- Tekniske installasjoner > Vannledninger: Det er mangler tettemuffer på varerør i kjøkkenet.
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning: Det er registrert avflassing/skade i speilets belegg langs nedre kant. Det er påvist noe mindre skade på listen til innredningen. TG2 settes da speilet og listen til innredningen har behov for noe vedlikehold/oppgradering.
- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk: Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell mellom 10-65mm i flere rom. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000,-.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

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

Følgende hvitevarer medfølger ikke boligen:
- Kjøleskap
- Vinskap

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lysekrone i stue
- Lysekrone i spisestue

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

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

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Vilkår for fremleie er 14 dagers skriftlig varsel.

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmefolie i entreen.
- Peisovn i stue og spisestue.
- Varmepumpe i spisestue.
- Elektriske varmekabler på bad og kjøkken.
- For øvrig elektrisk oppvarming.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha en årlig strømkostnad på kr. 18 687,-. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader
Inkluderer: Felleskostnader knyttet til sameiet fordeles fortløpende etter eierbrøk.

Kommunale avgifter
Kr 36 817,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
Vann kr. 12 256,-
Avløp kr. 20 400,-
Renovasjon kr. 4 161,- (samarbeid 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 12 495,- år for seksjon 1 (felles bygningsforsikring hvor kostnad fordeles etter eierbrøk)
- Alarm fra Verisure kr 860,- pr mnd.
- TV fra Allente kr. 960,- og internett via Homenet kr. 898,- (fiber)
- Vedfyring ca. kr. 2 000,- per år. Kostnaden vil variere ut ifra forbruk.

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

Formuesverdi
Formuesverdi for inntektsåret 2024:
Som primærbolig: kr 1 371 309,-
Som sekundærbolig: kr 5 485 237,-

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.

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet 3. Strøm Terrasse 19A, orgnr. 928761118

Om sameiet
Sameiet 3. Strøm Terrasse 19A består av 3 seksjoner på eiendommen.
Hver seksjon har enerett til bruk av den sammenhengende og avgrenset del av bygningene på eiendommen. Til hver bruksenhet tilhører en kjellerdel og parkeringsplass, alt etter seksjoneringsbegjæring. De deler av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene er fellesarealer.

Sist årsmøte ble avholdt 29.04.2026. Se vedtekter, husordensregler og protokoll fra siste årsmøte vedlagt i prospekt.

Forfallende regninger fordeles etter eierbrøk (bla. forsikring og vann).
Samarbeid renovasjon betales av hver enkelt seksjon.

Styreleder opplyser om at sameiet er opptatt av god dialog og tillitt til hverandre, som har fungert utmerket.

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper.

Informasjon om fellesgjeld
Sameiet har ingen fellesgjeld per dags dato.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
- Det praktiseres dugnad 2 ganger årlig.
- Snømåking, plenklipping og vask av felles gang/trappegang utføres etter behov og skal utføres likt mellom sameierne

Dyrehold
Husdyrhold er tillatt.

Sameiets forsikring
Gjensidige
Polisenr. 80805464

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 172 kvm (Eiertomt)
Felles tomt for sameiet som er pent opparbeidet. Det er gruset gårdsplass hvor seksjonene disponerer hver sin parkeringsplass. Videre er tomten flott opparbeidet med stor hage, frukttrær, pæretre, kirsebærtre og diverse beplantning som pryder tomten.

Tilhørende seksjonen har du en flott, overbygd terrasse, samt trappeadkomst til felles terrasseplatting. Utearealet er felles, men seksjonene disponerer de utearealer som naturlig ligger til seksjonen. Dog gir dette ingen eksklusiv bruksrett til bruk av utearealene.

Sameierne drifter og vedlikeholder fellesarealer i fellesskap deler kostnader fortløpende.

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Denne flotte leiligheten 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 med kort vei til 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 byggeår tatt i betraktning. Bygningen er registrert tatt i bruk 01.01.1934. 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.

Det foreligger godkjente tegninger fra opprinnelig oppføring datert 16.09.1933. Følgende avvik foreligger fra godkjent bruk:
- Utvidet dusjhjørne på bad ved å innlemme deler av soverom.
- Etablert trapp ned til hage fra karnapp.
- Inngangsparti er endret ved at vegg i felles entré er

flyttet, som også medførte at dør inn til barnerom er flyttet fra opprinnelig plassering.
Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Følgende mindre, ikke søknadspliktige arbeider er utført:
- Etablert et soverom i opprinnelig stue
- Delvis åpnet opp mellom spisestue og kjøkken
- Åpnet opp mellom karnapp og stue slik at det er åpen løsning

Det foreligger tillatelse til oppføring av garasje i betong datert 10.11.1948.

Det foreligger ferdigattest for ominnredning av loft datert 20.05.1996, med tilhørende tegninger som viser fasadeendring tilhørende loft hvor terrasse er etablert og satt inn vindu/terrassedør.

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

Det foreligger tillatelse til riving av eksisterende terrrasse og oppføring av ny terrasse i 1. Etasje datert 27.12.2005. Tiltaket er ikke fullført med ferdigattest.

Det foreligger tidligere godkjent tillatelse til bruksendring av deler av kjeller fra 2011, hvor det i godkjente tegninger er vist rom for varig opphold/soverom, boder og vaskerom. Deler av tiltaket er imidlertid ikke ferdigstilt og tiltaket må derfor søkes på nytt da tiltaket må være påbegynt innen 3 år etter godkjent tiltak. Tiltaket omfatter også en rekke tiltak som må gjennomføres som en forutsetning for godkjennelse. Dette er heller ikke utført. Kjelleren fremstår i dag hovedsakelig som "råkjeller" med betongoverflater, boder og vaskerom, og rommene er ikke innredet eller tatt i bruk som soverom. Det blir opp til ny kjøper og eventuelt starte en ny søknadsprosess, samt alle arbeider og kostnader i den forbindelse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet. 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
- Ras- og skredfare
- Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur

Gjeldende regulering:
- Regulering av 3. Strøm Terrasse, mellom Collettbakken og oppkjørsel til gnr. 17 bnr. 128 (21.08.1941) med reguleringsformål til boliger og kjørevei.

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

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

3301/18/60/1:
09.04.1915 - Dokumentnr: 900065 - Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3301 Gnr:18 Bnr:60
Gjelder denne registerenheten med flere

27.07.1948 - Dokumentnr: 201395 - Best om garasje/parkering
Bestemmelse om gjerde
Rettighetshaver: bnr. 60
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3301 Gnr:18 Bnr:60
Gjelder denne registerenheten med flere

19.10.1994 - Dokumentnr: 16531 - Erklæring/avtale
Tidligere uteareal som var tillagt seksjon nr. I skal utgå og rettes til at samtlige utearealer skal være et felles-areal for samtlige seksjoner i h.t. eierseksjoneringsloven.
Gjelder denne registerenheten med flere

18.03.1987 - Dokumentnr: 2584 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 145/347
Eiendommen er oppdelt i 3 seksjoner

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen.
Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar

utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

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

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

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 Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 innbo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,15% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 68 885,-
Grunnpakke Selveierleilighet kr. 14 800,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 25 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 9 200,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg boligstyling ca. kr. 15 000,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. inkl drone kr. 7 700,-
Utlegg tilstandsrapport (faktureres direkte) ca. kr. 14 000,-

Samlet skal selger betale kr. 179 285,- 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 28. mai 2026

Megler
Christian Gjesdal Udgaard, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 93038405

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).

Seksjon 1

Nabolaget Danvik vest/Strøm terrasse - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Danvik skole (1-7 kl.)	**4 min**
352 elever, 19 klasser	0.3 km
Norlights Montessoriskole Dram...	**12 min**
68 elever, 2 klasser	1.1 km
Gulskogen skole (1-10 kl.)	**4 min**
519 elever, 33 klasser	1.9 km
Marienlyst ungdomsskole (8-10 ...	**9 min**
595 elever, 46 klasser	0.8 km
Akademiet ungdomsskole Drammen...	**12 min**
75 elever, 8 klasser	1.1 km
Drammen videregående skole	**9 min**
1250 elever, 51 klasser	0.7 km
Heltberg vgs. Drammen	**12 min**

Offentlig transport

2. Strøm terrasse 23	**2 min**
Linje 15, 16	0.2 km
Drammen stasjon	**17 min**
Totalt 8 ulike linjer	1.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	**51 min**
Oslo Gardermoen	**1 t 10 min**

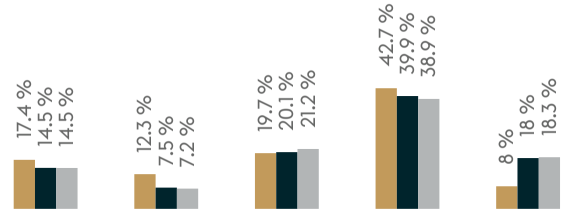
Barnehager

Danvik barnehage (1-6 år)	**6 min**
66 barn	0.5 km
Lassebakken barnehage (0-5 år)	**7 min**
39 barn	0.7 km
Bikkjestykket barnehage (1-6 å...	**9 min**
68 barn	0.8 km

Dagligvare

Joker Konnerudgata	**9 min**
Coop Extra Austad	**11 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Danvik vest/Strøm terrass...	1 100	449
Drammen	104 666	48 613
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående
- Tog

Sport

Danvik skole, gymsal	4 min
4. Strøm Terasse, Balløkke/ake...	5 min
Bølgen Tr.senter - Drammensbad...	10 min
CrossFit Drammen	10 min

«Eldre bebyggelse - koselig - pittoresk og sentralt . Gangavstand til det meste!»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Støynivået
Lite støynivå 85/100



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

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

3. Strøm terrasse 19 A, 3046 DRAMMEN

DRAMMEN kommune

gnr. 18, bnr. 60, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 192 m² BRA-i: 135 m²



Befaringsdato: 15.05.2026 **Rapportdato:** 19.05.2026 **Oppdragsnr.:** 22134-1637 **Eiendomsverdi ref nr:** MP2133

Autorisert foretak: N Takst og Eiendom AS **Sertifisert Takstingeniør:** Emil Nguyen

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

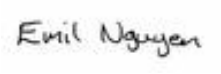
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

N Takst og Eiendom AS

N Takst og Eiendom, en del av N Gruppen Holding AS, har lang erfaring fra eiendomsbransjen. Vi leverer tjenester med høy kvalitet og legger stor vekt på god kundeservice. Vårt team håndterer både små og store oppdrag, med fokus på nøyaktighet og pålitelig gjennomføring. Vi tilbyr våre tjenester i Øvre og Nedre Eiker, Drammen, Lier, Røyken, Hurum, Sande og Asker.

Rapportansvarlig



Emil Nguyen

takst@n-gruppen.no

461 54 313

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE 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.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Byggemåte:
Tak: Saltakskonstruksjon av tre med yttertekking av betongtakstein.
Yttervegger: Yttervegger i trekonstruksjon med fasader av stående trekledning.
Etasjeskille: Leilighetsbygg i tre etasjer pluss kjeller, oppført i konstruksjoner av betong og tre.
Grunnmur: Grunnmurer av betong.
Fundament: Fundamentert med støpt gulv mot grunnen.

Oppvarming:
- Varmefolie i entreen.
- Peisovn i stue og spisestue.
- Varmepumpe i spisestue.
- Elektriske varmekabler på bad og kjøkken.
- Forøvrig elektrisk oppvarming.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1932

UTVENDIG Gå til side

Leiligheten har vinduer med 2-lags glass fra 2009-2011.

Leiligheten er utstyrt med en branndør av typen B30, i tillegg er det to terrassedører.

Leiligheten har en terrasse på ca. 34 m². Uteområdet er tekket med terrassebord og rekkverk av trekonstruksjon.

INNVENDIG Gå til side

Gulv:
- Tre.
- Fliser.
- Parkett.
- Laminat.

Vegger:
- Tapet.
- Malte plater.

Himling:
- Malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Leiligheten er utstyrt med to peisovner.

Innvendige dører i leiligheten består av malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad:
Veggene er flislagte, og himlingen består av malte plater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Sluket er av plast.

Sanitærutstyr og innredning:
- Innredning med nedfelt servant.
- Vegghengt speil.
- Veggmontert klosett.
- Dusjvegger/hjørne.

Avtrekk via elektrisk styrt vifte med automatisk fuktsensor.

KJØKKEN Gå til side

HTH KJØKKEN
Innredning:
- Profilerte fronter.
- Benkeplate av stein.

Integrert utstyr:
- Stekeovn.
- Platetopp.
- Vinskap.
- Oppvaskmaskin.
- Kjøl/fryseskap. (Frittstående)

Installasjoner:
- Komfyrvakt montert.
- Waterguard montert.

Kjøkkenet er etablert med kullfilter (omluft).

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrørene til badet er installert som rør-i-rør-system, med fordelerskap plassert i soverommet. Kjøkkenet har rør-i-rør som er ført direkte ned til kjeller.

Avløpsrør av plast.

Leiligheten har mekanisk ventilasjon. Det er elektrisk styrt vifte på bad og vindusventiler i enkelte rom.

Det er montert luft-til-luft varmepumpe i spisestuen.

Oso varmtvannstank på ca. 200 liter og plassert i kjeller, antas å være fra 2015.

Det elektriske anlegget er utstyrt med automatiske sikringer, og sikringsskapet er plassert i trapp ned til kjeller.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

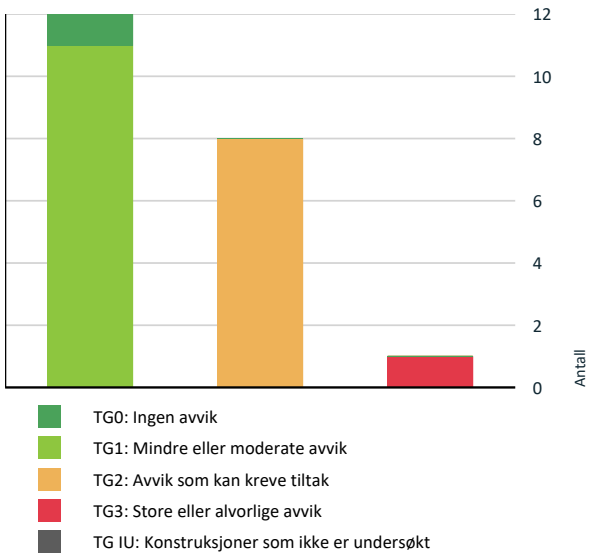
Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger ikke tegninger

Tegninger av bygningen er ikke fremlagt takstmann. Tegninger kan likevel foreligge hos kommunen.

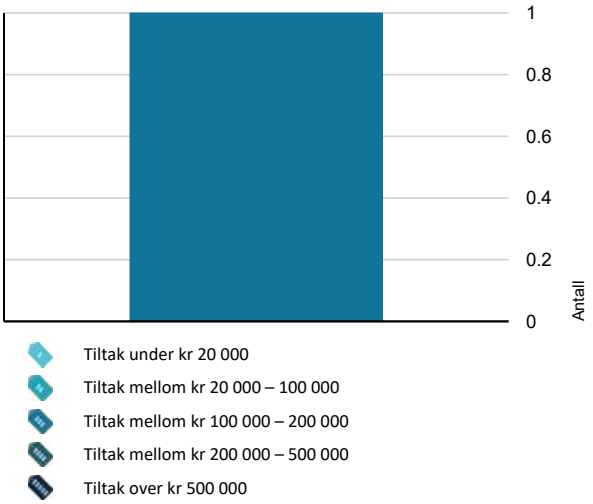
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Unntak fra tilstandsvurderingen:
Det er ikke utført tilstandsvurdering av bygningsdeler som faller inn under sameiets eller borettslagets ansvarsområde.

Dette omfatter blant annet:
- Yttervegger.
- Takkonstruksjoner og taktekking.
- Dreneringssystemer.
- Grunnmur og fundament.
- Fellesarealer som trapper, kjeller og loft.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater - Parkett	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår	Kommentar
1932	Hentet fra eiendomsverdi.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Leiligheten har vinduer med 2-lags glass fra 2009-2011.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er påvist noe merker på vindusforinger på soverommene da de er noe trange.
- Gitt vinduets alder må mindre justeringer og vedlikehold påregnes over tid.

Normal tid for utskifting av trevinduer er 20-30 år.
Normal tid for kontroll og justering av vinduer og hengsler er 2-8 år.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

TG 2 er satt som følge av alder, da mer enn halvparten av vinduenes forventede levetid er brukt opp.
Vinduets alder tilsier at det kan oppstå behov for vedlikehold eller utskifting i løpet av de kommende årene.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Leiligheten er utstyrt med en branndør av typen B30, i tillegg er det to terrassedører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Gitt dørenes alder må mindre justeringer og vedlikehold påregnes over tid.

Normal tid for kontroll og justering av tredører 2-8 år.
Normal tid for utskifting av tredører og aluminiumsdører 20-40 år.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

TG 2 settes på grunn av dørenes alder, med påregnelig behov for vedlikehold og justeringer over tid.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Leiligheten har en terrasse på ca. 34 m².
Uteområdet er tekket med terrassebord og rekkverk av trekonstruksjon.

Balkonger og terrasser er særlig utsatt for værbelastning, og det anbefales jevnlig vedlikehold av både konstruksjon, rekkverk og gulvflater.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv:
- Tre.
- Fliser.
- Laminat.

Tilstandsrapport

Vegger:
- Tapet.
- Malte plater.

Himling:
- Malte plater.

Overflatene er i normal stand i forhold til hva man kan forvente basert på alder.
Mindre bruksmerker og slitasje på overflater må påregnes.

TG 2 Overflater - Parkett

Beskrivelse

Gulv:
- Parkett.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Det er påvist en del glipper på parkettgulvene.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

TG 2 settes da gulvet bør utbedres eller vedlikeholdes over tid.
Bruksmerker kan utbedres med sliping og overflatebehandling eller ved å skifte ut slitte områder.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Toleransekravet er på <10 mm lokalt og <15 mm totalt.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er målt en høydeforskjell på 65 mm gjennom hele rommet i stuen.
Det er målt en høydeforskjell på 21 mm gjennom hele rommet i spisestuen.
Det er målt en høydeforskjell på 14 mm innenfor en lengde på 2 meter i gangen.
Det er målt en høydeforskjell på 40 mm gjennom hele rommet i soverom 1.
Det er målt en høydeforskjell på 57 mm gjennom hele rommet i soverom 2.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Leiligheten er utstyrt med to peisovner.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Tilstandsrapport

TG 2 settes fordi mer enn halvparten av forventet levetid er passert, noe som medfører økt vedlikeholdsbehov og moderat risiko for skader. Pipen er fra byggeåret og har dermed overskredet halve levetiden. Det ble ikke registrert synlige avvik ved befaring, men på grunn av alder bør videre oppfølging vurderes, særlig med tanke på eventuell foring eller andre vedlikeholdstiltak.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører i leiligheten består av malte fyllingsdører.
Ved befaring var det ingen tegn til skader eller avvik, utover det som forventes av normal bruksslitasje - mindre justeringer/vedlikehold må påregnes jevnlig.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon fremlagt.

Årstall: 2015 **Kilde:** Egenerklæring

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagte, og himlingen består av malte plater.
Overflatene er i normal stand, og det er ingen synlige tegn til skader eller avvik på vegger eller himling.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er målt >25 mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluket er av plast.

Gjenværende forventet levetid: 9-14 år.
Forventet levetid for membran: 20-25 år.

Membran/tettesjikt bør være avsluttet minst 25 mm over gulvflaten og 15 mm ved terskelen.
Omfang og utførelse av membranens tilslutning mot sluk kan ikke kontrolleres uten destruktive inngrep.
Vurderingen er derfor basert på opplysninger om alder og synlige forhold.

Årstall: 2015 **Kilde:** Egenerklæring

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

- Innredning med nedfelt servant.
- Vegghengt speil.
- Veggmontert klosett.
- Dusjvegger/hjørne.

Det sanitære utstyret og innredning fremstår i normal stand, som forventet med tanke på alder.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- Det er registrert avflassing/skade i speilets belegg langs nedre kant.
- Det er påvist noe mindre skade på listen til innredningen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

TG 2 settes da speilet og listen til innredningen har behov for noe vedlikehold/oppgradering.





1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk via elektrisk styrt vifte med automatisk fuktsensor.
Ventilasjonen er tilfredsstillende i henhold til kravene på oppføringstidspunktet.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er boret hull i veggen i soverommet som grenser til badet.
Det er utført fuktsøk på området, og målinger med Protimeter MMS indikerer ingen tegn til fuktighet i veggen.

Tilstandsrapport

Det er viktig å understreke at fuktmålingen kun representerer en stikkprøve, og at fukt kan forekomme andre steder i rommet enn der målingen ble utført Videre bør badets brukstid og eventuelle avdekkede forhold vurderes i en helhetlig sammenheng.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

HTH KJØKKEN
Innredning:
- Profilerte fronter.
- Benkeplate av stein.

Integrert utstyr:
- Stekeovn.
- Platetopp.
- Vinskap.
- Oppvaskmaskin.
- Kjøl/fryseskap. (Frittstående)

Installasjoner:
- Komfyrvakt montert.
- Waterguard montert.

Kjøkkenet fremstår i normal stand for alderen, uten registrerte skader utover vanlig slitasje.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet er etablert med kullfilter (omluft).
Viften er funksjonstestet og fungerer tilfredstillende.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

TG 2 settes da det er kun omluft med kullfilter. NS3600 krever mekanisk eller bedre for å kunne gi TG 0/1.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrørene til badet er installert som rør-i-rør-system, med fordelerskap plassert i soverommet. Anlegget antas å være fra 2015 og har lav til middels alder, noe som tilsier begrenset risiko for aldersrelaterte skader eller lekkasjer. Kjøkkenet har rør-i-rør som er ført direkte ned til kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

- Det er mangler tettemuffer på varerør i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast.
Innvendige avløpsrør har en lav/middels alder som gir liten sannsynlighet for skader.

Det er flere etasjer i bygget. Det er dermed ikke kontrollert om kloakk er luftet over tak.
Det ble ikke registrert feil/mangler på anlegget.
Kontrollen er begrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluk/etasjeskille.
Resterende avløpsanlegg er sameiet sitt ansvar.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Leiligheten har mekanisk ventilasjon.
Det er elektrisk styrt vifte på bad og vindusventiler i enkelte rom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er montert luft-til-luft varmepumpe i spisestuen.

Forventet levetid: 12-15 år
Gjenværende levetid: 7-10 år

Det ble ikke registrert skader eller avvik på befaringsdagen, og det er heller ikke opplyst om noen forhold som krever tiltak.

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Oso varmtvannstank på ca. 200 liter og plassert i kjeller, antas å være fra 2015.
Den er kun visuelt inspisert, og det er ikke observert noen tegn til skader eller avvik på bereder.

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er utstyrt med automatiske sikringer, og sikringsskapet er plassert i trapp ned til kjeller.

Det ble utført stikkprøvekontroll av el-tilsynet 02.12.2025, hvor det ble avdekket mindre avvik som senere er utbedret.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

Generell kommentar

Det anbefales jevnlig el-kontroll eller gjennomgang av sikringsskapet, da vurderingen er basert på en visuell inspeksjon og tilgjengelig dokumentasjon.



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

- Det er ukjent om det er utført tiltak mot radon. Det foreligger ingen dokumentasjon eller måleresultater som bekrefter radonnivåene i boligen.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Tilstandsrapport

Det anbefales å innhente tilgjengelig dokumentasjon dersom dette finnes. Dersom dokumentasjon ikke kan fremskaffes, anbefales det å gjennomføre radonmåling.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	135			135	34
Kjeller		57		57	
SUM	**135**	**57**			**34**
SUM BRA	**192**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Soverom, soverom 2, soverom 3, bad, bod, spisestue, stue, kjøkken, entré, gang		
Kjeller		Bod, bod 2, bod 3, hobbyrom, bod 4	

Kommentar

TBA:
- Terrasse på ca. 34 m²

BRA-e:
- Rom i kjeller på ca. 57 m²
Det gjøres særskilt oppmerksom på at rom i kjeller som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Takhøyde:
- Takhøyde i kjøkken på ca 2.51 meter.
- Takhøyde i spisestue på ca. 2.65 meter.
- Takhøyde i stue på ca. 2.59 meter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger av bygningen er ikke fremlagt takstmann. Tegninger kan likevel foreligge hos kommunen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.5.2026	Emil Nguyen	Takstingeniør
	Jeanette Helen Sabel Kullberg Kaupang	Kunde
	Olav Kristoffer Sønju Kaupang	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3301 DRAMMEN	18	60		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

3. Strøm terrasse 19 A

Hjemmelshaver

Kaupang Jeanette Helen Sabel Kullberg, Kaupang Olav Kristoffer Sønju

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.05.2026	
2	20.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Tilstandsrapportens avgrensninger

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/MP2133

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Olav Kristoffer S Kaupang	9578-5998-4-1569695	2026-05-27 12:07:16
Jeanette H Sabel Kaupang	9578-5999-4-1089770	2026-05-27 12:12:02

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
27. mai 2026

Oppdragsnummer
10-0174/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
3. Strøm terrasse 19A, 3046 DRAMMEN

Meglerfirma
Nordvik Drammen

Selgere
Olav Kristoffer Sønju Kaupang, Jeanette Helen Sabel Kullberg Kaupang

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
28. februar 2020

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 80805464
Forsikret i: Gjensidige Forsikring

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: Oppgitt av tidligere eier - Utført i 2015 Norbygg Entrepenør AS - Oppbygging av nytt bad med nytt gulv med varmekabler, fliser og tak med spotter.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oppgitt av tidligere eier. Badet ble oppgradert i henhold til krav til våtrom i 2015. Membran ble utført av ABC Byggtjenester AS.

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

Nei

Eventuell kommentar: Opplyst av tidligere eier i egenerklæringsskjema.

---

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: Nytt tak og takrenner i 2007. Utført av Hobro Bygg AS Iflg. tidligere eier ble pipen som er i drift utbedret i forbindelse med nytt tak i 2007. Nye terrassebord på terrassen i Mai 2020 - egeninnsats. Fasade malt ved hjelp av egeninnsats/dugnad - Juni 2024

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Iflg tidligere eier ble huset drenert av faglærte på 3 sider i 2007 - Vet ikke hvilket firma som ble brukt.

---

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: Nordre Jarlsberg Elektro AS - Byttet sikringsskap med innmat. Lagt opp nye kurser ifbm. nytt kjøkken. Varmekabel gulv kjøkken. Installert elbillader. Stikkontakter og lys på hovedsoverom. Ledstrips i bokhylle i karnappvindu. Lagt opp strøm til lamper i stuen. Lagt opp strøm for ny varmepumpe. Des 2021 Det foreligger også sluttkontroll og risikovurdering fra Nordre Jarlsberg Elektro AS - Des 2021 Iflg. tidligere eier. Utført av Oslo Elektro og VVS AS - Varmelkabler og spotter i tak på bad, samt varmefolie i entre/gang.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Kontroll utført Des. 2025.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nordre Jarlsberg Elektro AS - 2021

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nytt kjøkken - HTH Drammen og Sigvartsen steinindustri AS - Juli 2020. Komfyrvakt - Nordre Jarlsberg Elektro AS - Juli 2020. Waterguard - Viken Rørservice AS - Juli 2020. Ny varmepumpe, Mitsubishi Kaiteki - Buskerud Varmepumpeservice AS - Innstallert Oktober 2021. Siste fullservice utført mai 2026.

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Iflg. tidligere eier - Råteskade avdekket på et lite område på vegg mot vei, 3. Strøm Terrasse, mai 2017. Bunnsville og vannbord skadet. Skaden ble utbedret av Killingstad Byggteam AS i juli 2017.

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 gulv i kjeller og grunnmur. Skjevt gulv i stue, spisestue, karnappvindu og hovedsoverom.

---

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? Salgsoppgave ved kjøp, samt boligrapport datert okt 2019.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Sameiet er etablert med org. nr., vedtekter og husordensregler.

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: 10-0174/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Jeanette H Sabel Kaupang	**2026-05-27**	**Olav Kristoffer S Kaupang**	**2026-05-27**

Identifikasjon

Jeanette H Sabel Kaupang

Identifikasjon

Olav Kristoffer S Kaupang

Signicat

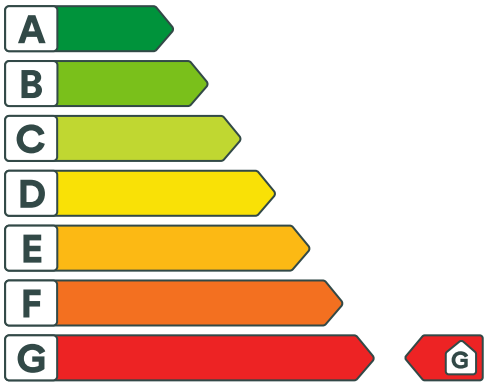
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse **3. Strøm terrasse 19A, 3046 DRAMMEN**	
Dato for energimerking **20.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-298192**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **7802110**
Gårdsnummer **18**	Bruksnummer **60**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1932**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **192,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **135,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **333,77 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **354,52 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **51 843 kWh**



3. Strøm terrasse 19A, 3046 DRAMMEN

Detaljering

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



3. Strøm terrasse 19A, 3046 DRAMMEN

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 4: 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 5: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: 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 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: 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 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 utendørs

Tiltak 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: 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 22: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: 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 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

PROTOKOLL

Ekstraordinært Sameiermøte (årsmøte)
i Boligsameiet 3. Strøm Terrasse 19A
ble avholdt onsdag 29. April, 2026, kl. 19:00
hos seksjonseier 1.

Innhold:

1.
Valg av styre

2.
INNKOMNE FORSLAG

1. Henger fra dugnad tømmes før 17. Mai 26.
2. Hagedugnad – 11. Mai 26.
3. Ny gressklipper må kjøpes. Frank ordner med dette. Kjøpesum deles på hver seksjon.

Alle seksjonseiere til stede under årsmøtet.

1.

Styrets leder: Olav Kristoffer Sønju Kaupang

Styremedlem: Frank Egil Tronsen

Styremedlem: Karin Katarina Hammer

Enstemmig vedtatt.

2.

Alle innkomne forslag ble enstemmig vedtatt.

Alle seksjonseiere til stede under årsmøtet.

Sameiermøtet ble hevet kl. 19.30

Protokollen er godkjent
av undertegnede.

Kristoffer Sønju Kaupang
Møtets leder

Jeanette Helen Sabel Kullberg Kaupang
Sekretær

Karin Katarina Hammer
Protokollvitne

Frank Egil Tronsen
Protokollvitne

Sameiet 3. Strøm terrasse 19 A
3046 Drammen

HUSORDENSREGLER

3. Strøm Terrasse 19 A er sameiernes eiendom. Som naboer må vi ha husordensregler som sikrer oss ro, orden, god kommunikasjon og hygge. Hver enkelt sameier, med familie og samboer, er ansvarlig for at disse bestemmelsene blir fulgt.

Ansvar:
Sameierne blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av ordensregler eller på grunn av uaktsomhet som også gjelder besøkende til seksjonen. Dette gjelder også pålegg gitt i info. eller rundskriv fra styret.

Parkeringsplass, plener og beplantning:
Disse blir holdt i orden av sameiet ved seksjonene. Arbeidet rulleres og skal fordeles likt mellom sameierne.

Søppel, avfall og renhold på fellesarealer:
Alle seksjoner er pliktig å fjerne eget avfall fra fellesområder. Felles søppelkasser skal ikke fylles med unødig avfall, som ikke er del av det ordinære husholdningsavfallet. Avfall fra rydding, riving, spesiell emballasje, etc., skal kjøres bort av ansvarlig seksjonseier og ikke fylles i felles søppelkasser.
Fellesarealer som innvendig trapperom og kjeller skal holdes fri for private eiendeler og ryddig til enhver tid.

Felles inngang og trapp mellom 1. og 2. etg.
Kosting og vask rulleres og skal fordeles likt mellom sameierne.

Låsing av ytterdør:
Alle sameiere er ansvarlig for at ytterdøren til enhver tid er låst.

Bad, wc, kraner og ledninger:
I wc må ikke kastes avispapir, filler, bleier, bind, og lignende. Dette kan føre til tette avløpsrør. Dersom dette skjer og ansvaret kan påvises, blir ansvarlig seksjon belastet med sameiets kostnader for oppretting av skadene. Avstenging av hovedkran skal kun skje etter varsel til sameierne.

Støy i huset:
Lyder fra støt, banking, høy musikk forplanter seg lett. Det bør utvises hensynsfullhet. Unødig støy som ikke er særskilt avtalt skal ikke oppstå etter kl. 23.00.

Husdyr:
Husdyr er tillatt. Dog skal dette holdes innenfor akseptable rammer uten at det er til unødig sjenanse for sameierne. Dyrehold i sameiet plikter å sørge for at fellesarealer er fri for avføring og lignende i fm. dyreholdet.

Parkering:
Alle beboere skal i størst mulig grad benytte sine tildelte parkeringsplasser. Fellesareal skal ikke benyttes til parkering unødig. Gjester til huset skal henstilles om det samme.

Radio, TV anlegg, internettanlegg og parabolantenner:
Parabolantenner kan ikke monteres uten sameiets godkjenning. Hver enkelt seksjon har ansvarlig for sitt eget opplegg når det gjelder RTV og internettilknytning.

Barnevogner, sportsgjenstander og sykler:
Sykler skal settes i oppsatt sykkelstativ. Sykler som ikke er bruk skal plasseres i kjeller eller tilsvarende.
Barnevogner og sportsgjenstander skal ikke stå til sjenanse for andre. Kan plasseres på innvendige fellesareal ved gjensidig avtale mellom sameierne.

Terrasser og balkonger:
Disse skal ikke benyttes på en slik måte at de er sjenerende for andre. Disse skal ikke brukes til lagringsplass. Utlegging av mat til fugl (duer, kråker, etc.) er ikke lov. Disse skal ei heller benyttes som lufteplass for husdyr, slik at avføring og lignende blir liggende å ødelegge / gi lukt på felles balkong og terrassekonstruksjoner.

Forsikring:
Sameiet skal til enhver tid holde eiendommen forsikret. Innbo er hver enkelt sameiers plikt å forsikre.

Snømåking og plenklipping:
Dette går på rundgang.
Snømåking utføres etter behov og skal utføres likt mellom sameierne. Innbyrdes bytter kan foretas.
Plenklipping skal skje etter behov, og går på rundgang mellom sameierne.

Husordensregler er vedtatt 19/5 2008.

Oppdaterte husordensregler oppdatert og vedtatt, 14.05.26.

Seksjon 1

Seksjon 2

Seksjon 3

VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET

3. Strøm Terrasse 19 A, 3046 Drammen

Eierseksjonssameie

(Fastsatt ved sameiemøte 1/5-2008)

---

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn skal være 3. Strøm Terrasse 19 A, eierseksjonssameie. Sameiet ble opprettet ved seksjonering. Sameiets styre består av en representant fra hver seksjon.

---

2. EIENDOMMEN

Sameiet eier tomtegrunnen og bebyggelsen på gnr. 18 bnr. 60 i Drammen kommune. Bebyggelsen er seksjonert i 3 seksjoner, hver med tilknyttet enerett til bruk av en sammenhengende og avgrenset del av bygningene på eiendommen, kalt bruksenhet. Til hver bruksenhet tilhører som tilleggsdel en kjellerdel og parkeringsplass. Alt etter seksjoneringsbegjæringene.

De deler av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene er fellesarealer.

Røropplegget for vann og avløp frem til avgreningspunktene for bruksenhetene og det elektriske anlegget frem til bruksenhetenes sikringsskap er sameiets felles anlegg. Det samme gjelder andre innretninger og installasjoner som skal tjene til sameiernes felles behov.

---

3. RETTSLIG RÅDIGHET OVER SEKSJONEN

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin eierseksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Salg og utleie av eierseksjonen skal meddeles sameiet minst 14 dagers skriftlig varsel før bruksenheten overlates til ny eier eller leietaker.

---

4. BRUKEN AV BRUKSENHETENE OG FELLESAREALENE

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og sammen med de øvrige sameiere, rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og eventuelt annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenhetene kan bare brukes i samsvar med bruksformålet som fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

Alle innretninger og installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller husstandsmedlems funksjonshemming, må på forhånd godkjennes av styret.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Alle sameiere og de personer sameierne gir adkomst til eiendommen plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameierens forpliktelser overfor sameiet.

---

5. VEDLIKEHOLD OG OMKOSTNINGER

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av egen bruksenhet og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke. Den enkelte sameiers vedlikeholdsansvar omfatter vann og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet og inn i egen bruksenhet og for det elektriske anlegg fra og med sikringsskapet og inn i egen bruksenhet. Den enkelte sameier har plikt til å besørge et forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten, fellesarealer og felles installasjoner og anlegg påhviler sameiet i fellesskap. Styret / sameiet er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir utført.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med 2/3 flertall kan sameiermøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

Utskifting av vinduer og dører, endring av utvendige farger, etc. skal godkjennes av styret/sameiet, og kan skje etter en samlet plan for bygningen vedtatt av sameiet. Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av sameiet/styret før byggemelding kan sendes.

Ledninger, rør, og lignende installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gis adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

---

6. FORDELING AV FELLESKOSTNADER – ANSVAR UTAD

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Styret/sameiet skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot en eller flere sameiere for sameiets felles forpliktelser. Styret/sameiet fastsetter størrelsen på de á konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis hver måned.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten eller forbruket for den enkelte bruksenhet.

For sameiets felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

Vedlikehold og drift av eiendommen skjer både gjennom kjøp av tjenester og ved dugnad. Kostnader ved kjøp av tjenester fordeles etter sameiebrøken.

Ved dugnad, hvor det foreligger skriftlig innkalling med min. 14 dagers varsel, skal alle seksjoner stille med min. 2 arbeidsdyktige personer. Det må regnes med 2–4 dugnader pr. år, i fm. opprydding, beskjæring av trær og busker, raking av plen, etc. Dersom en eller flere seksjoner uteblir fra dugnad, blir seksjonen(e) belastet med et straffegebyr som beregnes ut ifra det forholdsmessige antall timer nedlagt av de øvrige seksjonene som har deltatt på dugnaden multiplisert med en timesats som er vedtatt på sameiemøte.

Særskilte tiltak utover hva som er definert som felleskostnader, fordeles mellom seksjonene etter egne avtaler.

---

7. LOVBESTEMT OG VEDTEKTSBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i eierseksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver eierseksjon svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekningen besluttes gjennomført.

---

8. SAMEIERMØTER

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal tilstilles alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiermøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har 2/3 av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje med minst 8 og høyst 20 dagers varsel, ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Innkalling skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte fristen. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene behandles, må det

vedtas med minst 2/3 flertall. Hovedinnholdet må være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Deltakere

Sameiemedlemmer har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og kan når som helst tilbakekalles.

Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall. Ved avstemming/vedtak om saker som vedrører sameiet er en seksjon en stemme, se pkt. 8.4.

8.3 Ledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Under møteleders ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede. Protokollen kan leses opp ved møtets avslutning og kopi av den undertegnede protokollen skal tilstilles samtlige sameiere. Den originale protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

I sameiermøtet regnes stemmer etter antall eierseksjoner, slik at hver eierseksjon har en stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endring av vedtektsbestemmelser kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer. Likeledes kreves det minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning, drift og vedlikehold.

b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller til utvidelse av eksisterende bruksenheter.

c) Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder eierseksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.

d) Andre rettslige disposisjoner over eiendommen som går ut over vanlig forvaltning.

e) Samtykke til endring av bruksformål for en eller flere eierseksjoner fra boligformål til annet formål eller omvendt.

f) Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 10% av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige sameiere.

8.5 Ugildhet i sameiermøtet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

8.6 Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

Det ordinære sameiermøtet skal:

1. Behandle styrets årsberetning.
2. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
3. Fastsette budsjettet for kommende år.
4. Velge styreleder når lederen er på valg.
5. Velge styremedlemmer som er på valg.
6. Velge varamedlemmer til styret som er på valg.
7. Velge revisor når den tidligere revisor skal fratre.
8. Behandle forslag fra styret og
9. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

9. STYRET

9.1 Styrets oppgaver og myndighet
Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøter. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet. Avgjørelser som skal tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styre
Styret skal bestå av 3 medlemmer, en fra hver seksjon. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. I forbindelse

med valgordningene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem og varamedlem valgt for ett år. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

9.3 Styremøter
Styrelederen har ansvar for at styremøtet holdes så ofte som det trengs. Styremøtene skal ledes av styrets leder. Hvis styreleder ikke er til stede og det ikke valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Representasjon
Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret.

---

10. MINDRETALLSVERN
Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonslovens § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

---

11. REGNSKAP OG REVISJON
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet. Sameiet kan beslutte å ha revisor, som skal være statsautorisert eller registrert.

---

12. MISLIGHOLD

12.1 Pålegg om salg
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan bli solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

12.2 Krav om fravikelse
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i

tvangsfullbyrdelsesloven kap. 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til brukere som ikke er sameiere.

Vedtektene er vedtatt 9/5 2008

Drammen kommune

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 18	Bnr: 60	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	3. Strøm terrasse 19A 3046 DRAMMEN			
Annen info:				

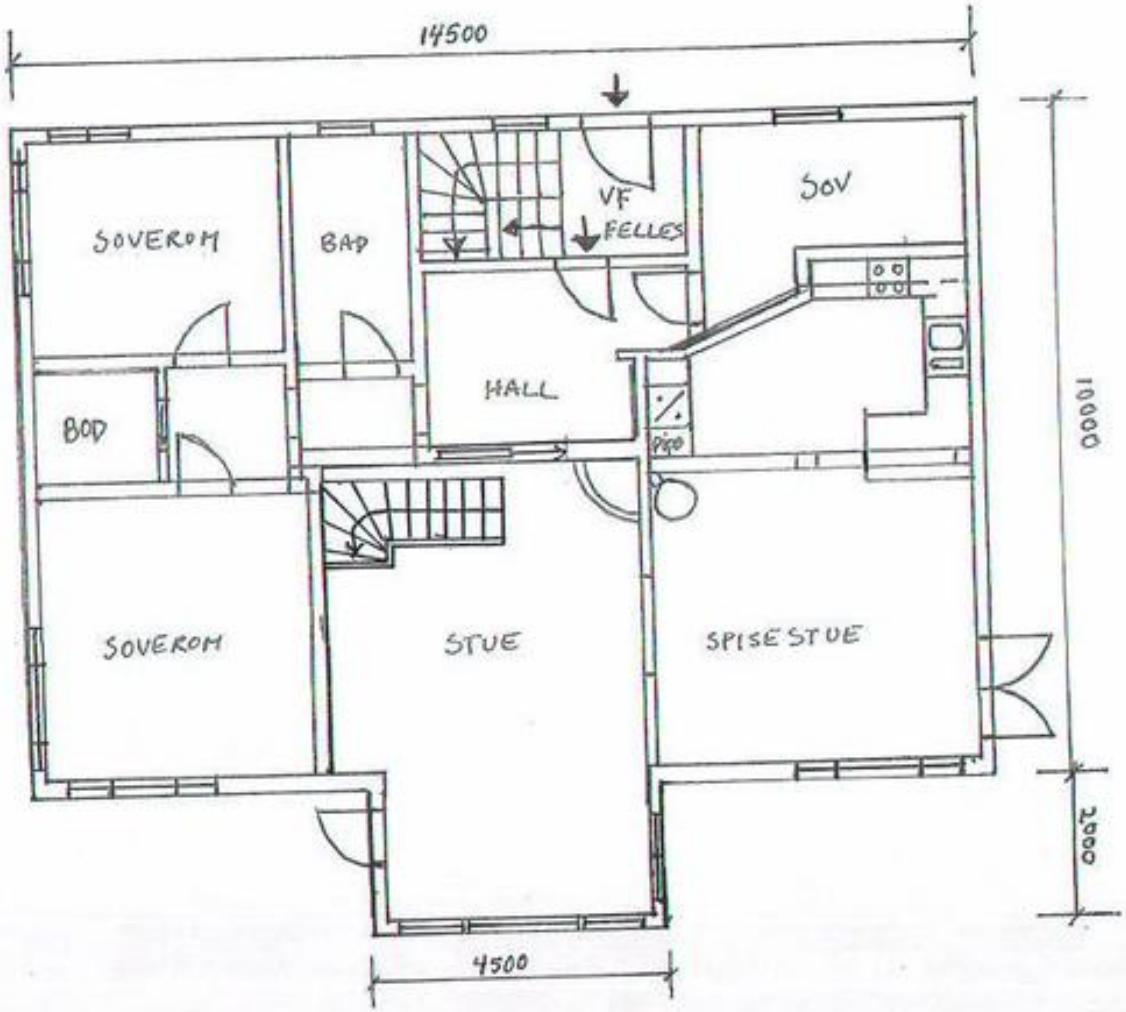
Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Husnummer med bokstav
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Hekk
- Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
- Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
- Teiggrensepunkt
- Teiggrense fiktiv
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Sti
- Gangfelt avgrensning
- Kjørebanekant
- Veg annen avgrensning
- Veg fiktiv grense
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Vegskulderkant
- Flaggstang
- Gjerde
- Idrettsanlegg
- Loddrett mur
- Trapp
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Eiendom
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Høydekurve
- Lekeplass
- Sport- og idrettsplass
- Bebygd område
- Annet

vedlegg 9 1113886-16



Tegning godkjent
01.09.2011
på fastsatte betingelser. 1/1
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

3. STRØM TERRASSE 19A. 1. ETASJE. NY PLANLØSNING
12.04.2011

DRAMMEN KOMMUNE
Arkivkode:
Dok.nr.
0 4. OKT. 2007
Ark.kode 2
Ark.kode 3
Avdeling
Saksbeh.
Kassasjonsår
Gradering

Drammen Kommune
Engene 1
3008 Drammen

Buskerud Pipeservice AS
Hans Hansensv. 6
3021 Drammen

Drammen 03.10.07

Oversender søknad om ferdigattest for:

Sameiet 3. Strøm Terr. 19a
3. Strøm Terr. 19a
3046 Drammen
G/BNR:18-60

Med hilsen
Buskerud Pipeservice AS

Janne M. Johannessen

Buskerud Pipeservice Byggsystemer a/s
Hans Hansensvei 6, 3021 Drammen

02R7B/128567
18/60/0/0 9360 Ferdigattest
Drammen Kommune

DRAMMEN
KOMMUNE

Vår referanse
07/9360/4/PACL
Arkivkode
GNR 18/60
Deres referanse

Dato
28.11.2007

Buskerud Pipeservice
Hans Hansens vei 6

3021 DRAMMEN

18/60, 3. STRØM TERRASSE 19 A, FERDIGMELDING

Jfr. plan- og bygningslovens § 99

Anmodning om ferdigattest er mottatt 23.11.07.

Tiltakshaver: Sameiet 3. Strøm Terrasse 19 A
Ansvarlig utførende/kontrollerende: Buskerud Pipeservice, kontrollerklæring, datert 31.10.07.

Gjennomført tiltak: Rehabilitering av pipe og utskifting av 2 stk. vedovner/kaminer.

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere eventuelle tillegg.

Gjennomført tiltak, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. Eventuell bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 93 nr.c.

Karl Johan Johnsen
Fung. Byggesaksjef

Pål Clason
saksbehandler

Kopi sendt: Drammensregionens Brannvesen IKS, v/Birger Johansen
Sameiet 3. Strøm Terrasse 19 A, v/Svein Mile, 3046 DRAMMEN

Bygge- og bevillingssaker
Engene 1, 3008 Drammen
Saksbeh. saksbehandler
Pål Clason
Tlf. 32 80 60 50 fax. 32 80 62 26
byggesak@drammen.kommune.no
www.drammen.kommune.no
kommunepost@drammen.kommune.no

Ferdigmelding

Kommunens saksnr: 07/9360 | Side: 3 av

DRAMMEN KOMMUNE
Dok.nr. 3
23 NOV. 2007
REFO

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	18	60				

Adresse: 3 Strøm Terrasse 19a | Postnr: 3046 | Poststed: Drammen

Det anmodes om

- [ ] MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- [x] FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- [ ] ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [ ] Hele tiltaket — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:
- [ ] Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
[ ] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	[ ] Elektrisitet	[ ] Varmepumpe	[x] Ikke relevant
[ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	[ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel	[ ] Gass	
[ ] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	[ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)	[ ] Fjernvarme	
	[ ] Solenergi	[ ] Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	[ ]
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	[ ]
Kontrollerklæringer	G	-	[ ]
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	[ ]
Andre vedlegg	J	-	[ ]

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: Buskerud Pipeservice og Byggsystemer As

Dato: 1.11.07 | Underskrift:

Gjentas med blokkbokstaver: Øivind Johannessen

© NBR nr 5167 Juli-2003

Forslag til Sommerbolig for Hr. Bitter Christoffersen, Bornholm.

No. 1. 100.

Aftenbladet
Gilder Kr 16,00

Strömsgodsets Bygningsråd den 10/9 1933

Gaardsfacade

Facade mod byen

Mod Syd-øst

Mod Nord-vest

1450

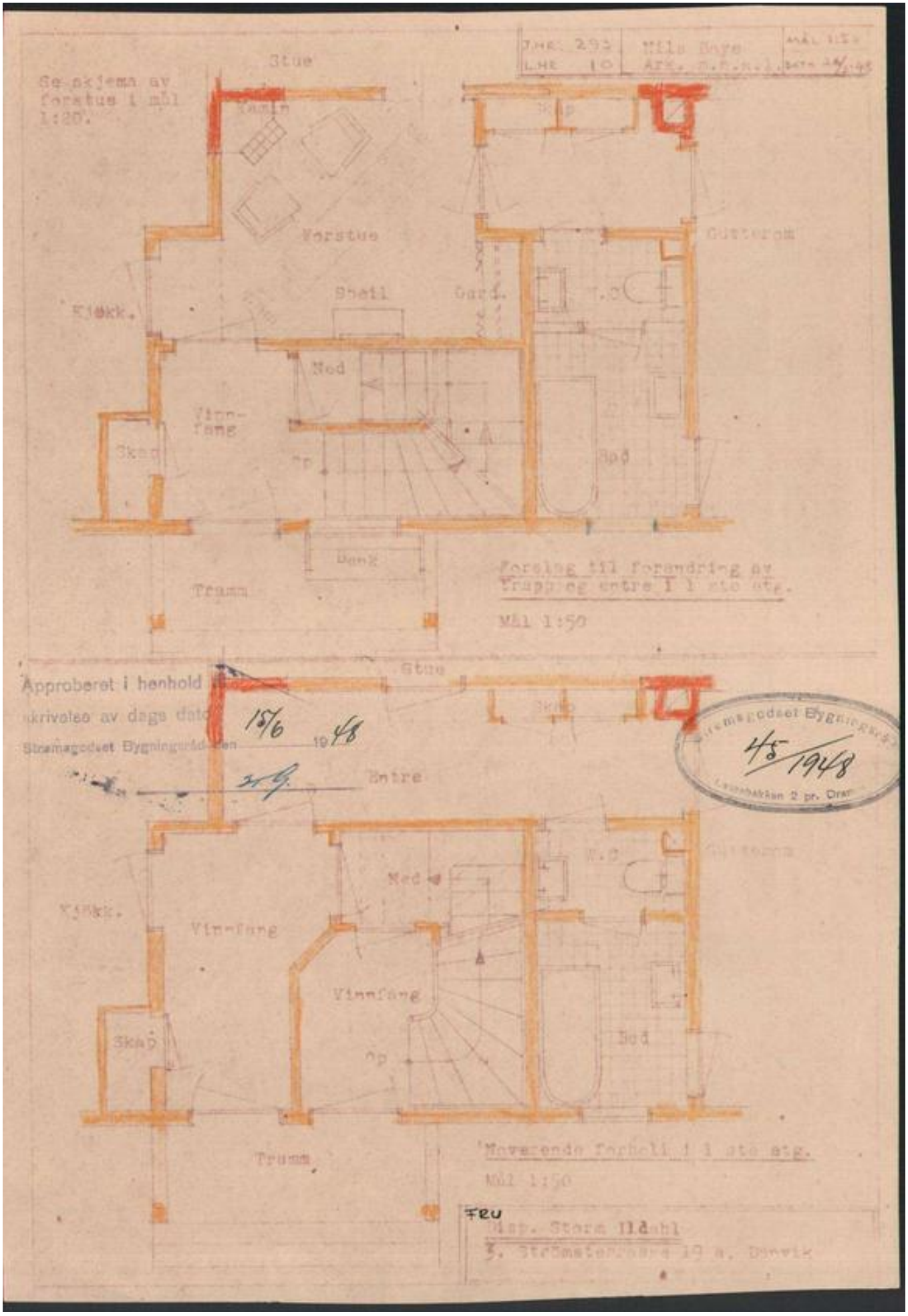
1. Sal Etage

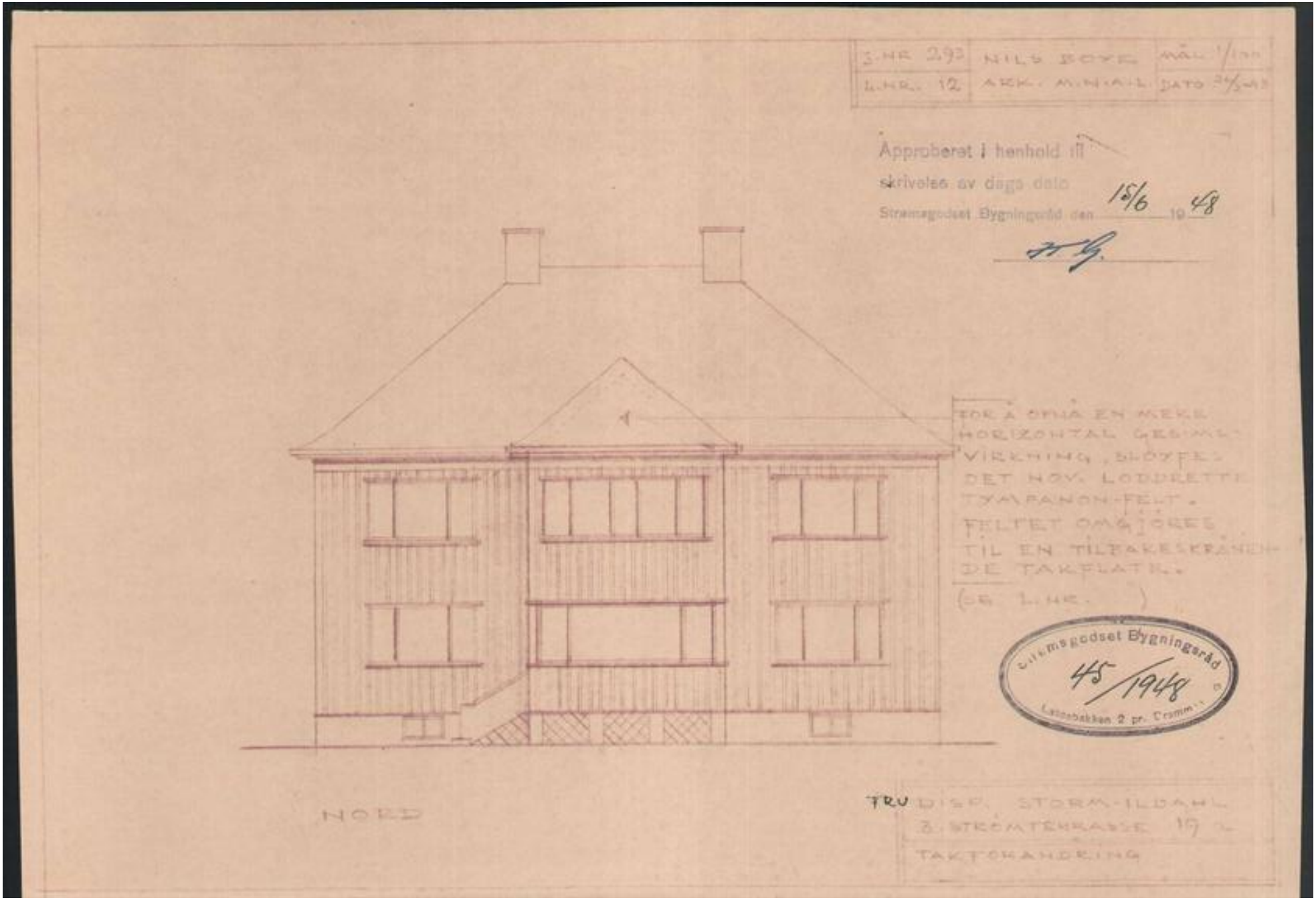
2den Etage

Kjelderplan

Snit A-B

Bornholm 23/8-1933
Joh. Lychholt


Stue
Kjøkk.
Forstue
Vinn-
fang
Skap
Trapp
Bad
Gutterom
Forslag til forandring av
trapp og entre i 1 ste etg.
Mål 1:50
Approberet i henhold
Strømsgodset Bygningsråd
15/6 1948
Entre
Kjøkk.
Vinnfang
Skap
Bad
Nåværende forhold i 1 ste etg.
Mål 1:50
Strømsgodset Bygningsråd
4/5 1948
FRU


S.NR. 293
L.NR. 12
NILS BOYE
ARK: M.NIAL
MÅL 1/100
DATO 24/5-48
Approberat i henhold till
skrivelse av dags dato
Strømsgodset Bygningsråd den 15/6 19 48
FOR Å OPPNÅ EN MEKK
HORIZONTAL GESIMS-
VIRKNING, BLIR FEL-
DET NOV. LODDRETTE
TYAVPANON-FELT.
FELTET OMSJÅRES
TIL EN TILBAKESPRANG-
DE TAKFLATE.
(SE L.NR.)
Strømsgodset Bygningsråd
45/1948
Lensebakken 2 pr. Drammen
NORD
TRU DISP. STORM-ILDAHL
S. STRØMTENRASSE 19
TAKTOMANDRING

S-NR 293	NILS BOYE	MÅL 1/100
L.NR 13	ARK. MN.A.L.	DATO 24/3-48

Approbert i henhold til
skrivelse av dags dato
Siremagodset Eygningsråd den 15/6 1948

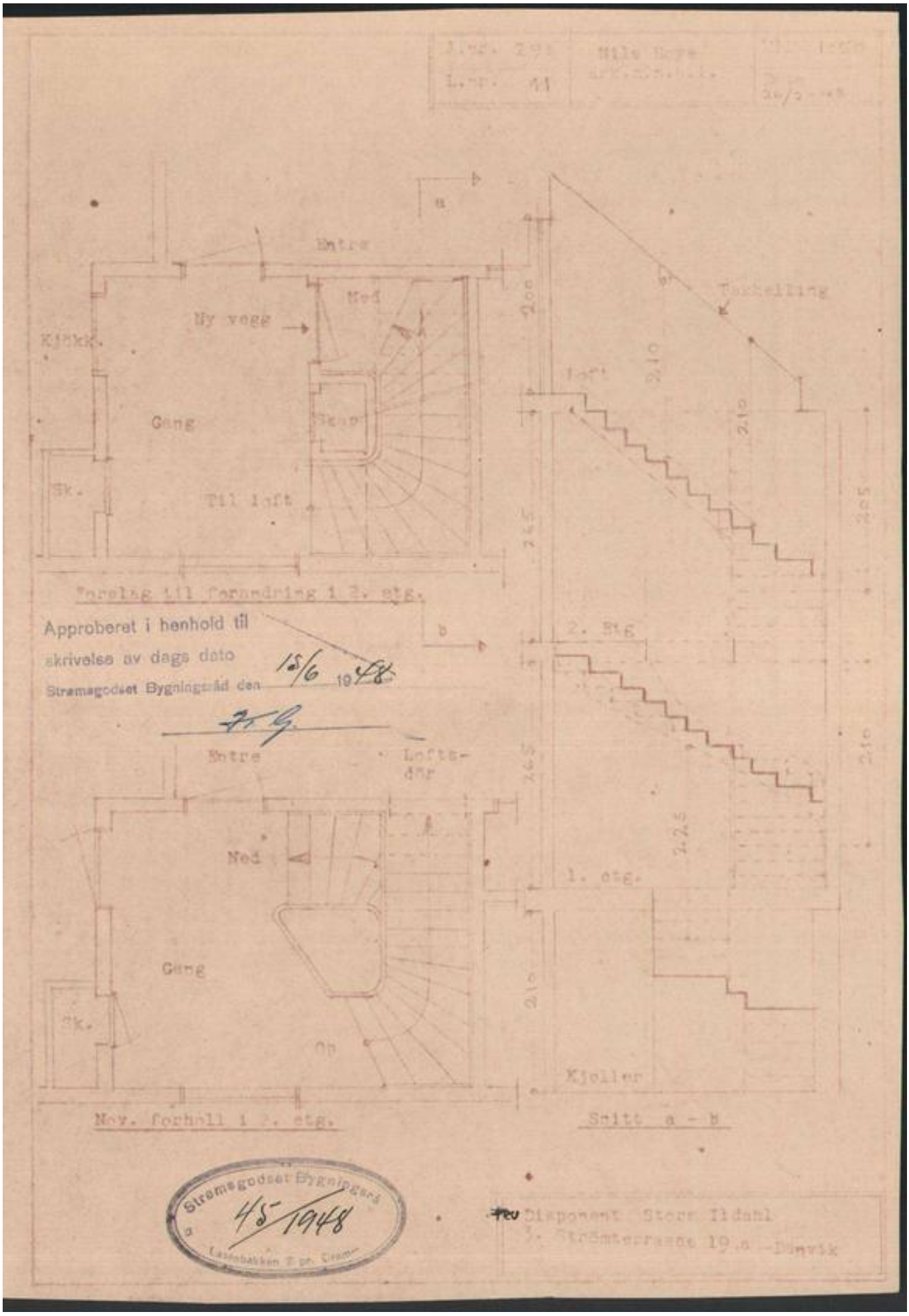
H. Glemm

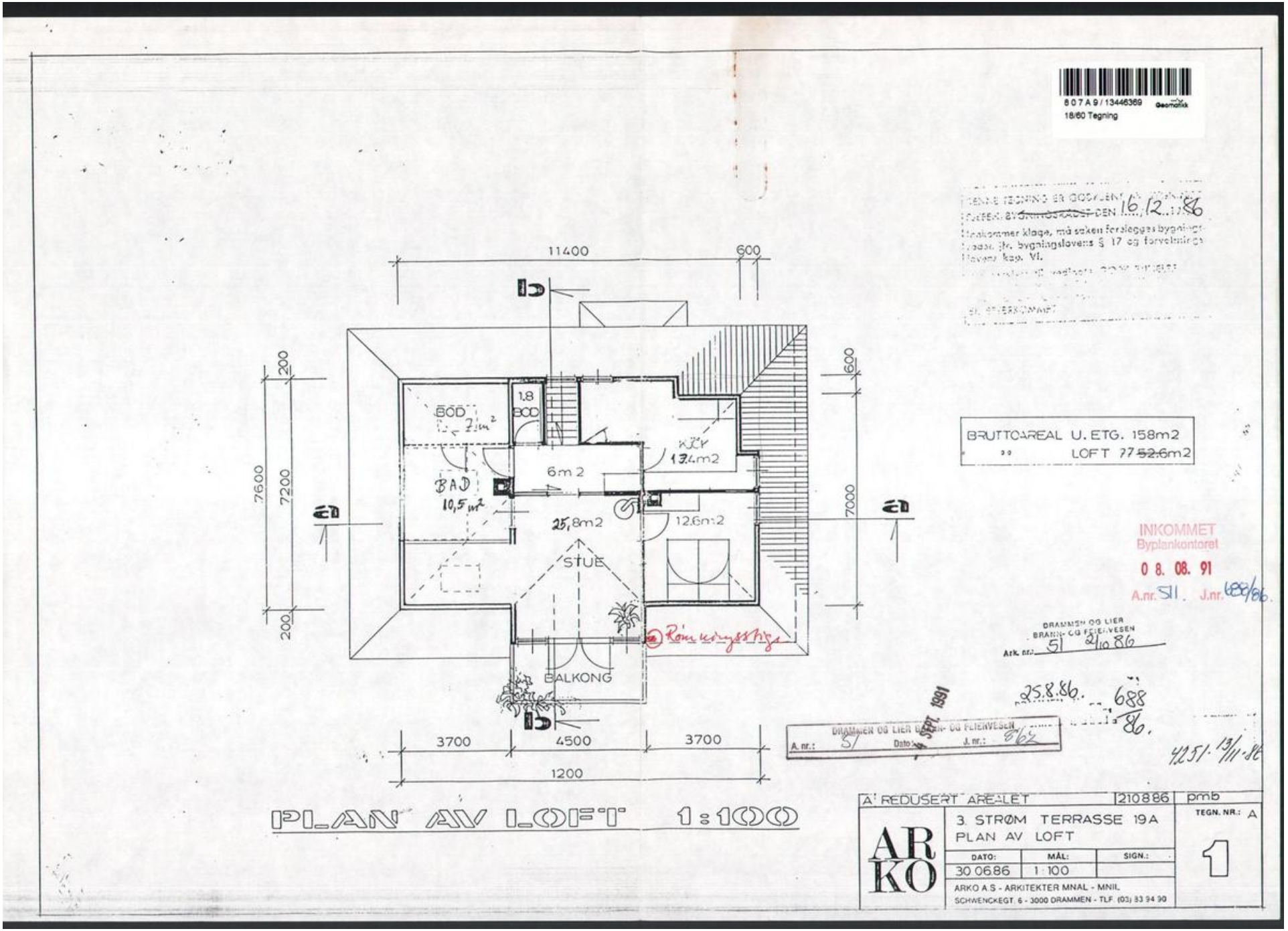
TIDL. UTTØRKNING

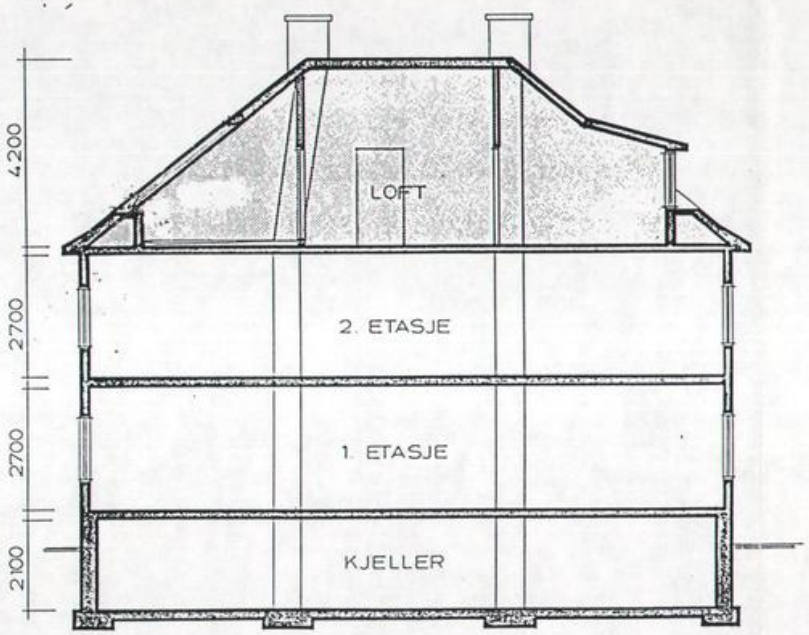
Siremagodset Eygningsråd
45/1948
Lassahakken 2 pr. Treng...

ØST

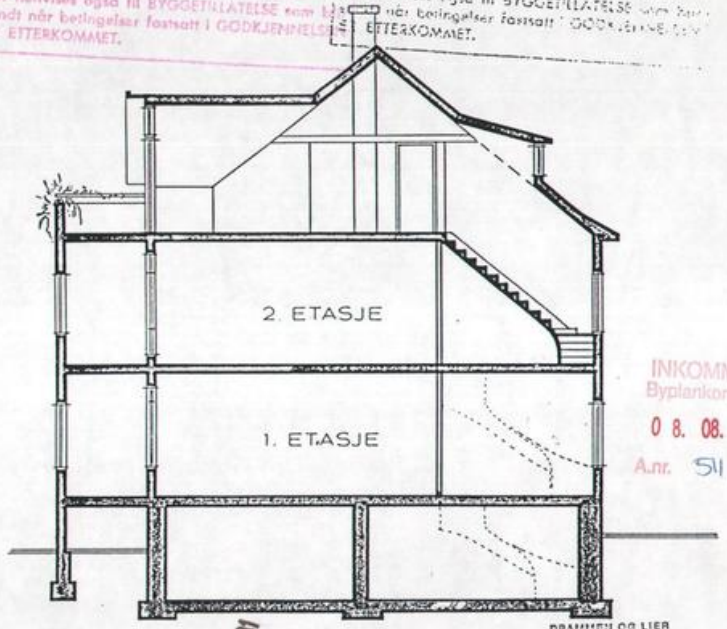
FRU DISP. STORM-ILDAHL
3. STRØMTERRASSE 19 a
TAKFORANDRING


Entre
Ny vegg
Kjøkk.
Gang
Sk.
Til loft
Trappe
Ned
Forslag til forandring i 2. etg.
Approberet i henhold til
skrivelse av dags dato
Strømsgodset Bygningsråd den 15/6 1948
Entre
Ned
Gang
Sk.
Op
Lofte-
dør
Mov. forhold i 2. etg.
Tverrsnitt a - b
Kjeller
1. etg.
2. Etg
Tverrsnitt a - b
Strømsgodset Bygningsråd
15/6 1948
Fasanbakken 2 pr. Drammen


11400
600
200
7600
7200
200
600
7000
BOD
7m²
1.8
BOD
KJØK
13,4m2
6m2
BAD
10,5m²
25,8m2
12,6m2
STUE
BALKONG
3700
4500
3700
1200
PLAN AV LOFT 1:100
BRUTTOAREAL U. ETG. 158m2
LOFT 77 52,6m2
INKOMMET
Byplankontoret
08. 08. 91
A.nr. 511 J.nr. 688/86
DRAMMEN OG LIER BRANN- OG FEIERVESEN
Ark. nr. 51 2/10 86
25.8.86. 688/86.
4251. 13/11-86
A' REDUSERT AREALET 210886 pmb
ARKO
3. STRØM TERRASSE 19A
PLAN AV LOFT
DATO: 30 06 86
MÅL: 1:100
SIGN.:
ARKO A.S - ARKITEKTER MNAL - MNIL
SCHWENCKEGT. 6 - 3000 DRAMMEN - TLF. (03) 83 94 90
TEGN. NR.: A
1



snitt: A-A



snitt: B-B

DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGS-
SJEFEN, BYGNINGSRÅDET DEN 16.12.1986
Innkommer klage, må saken forelegges bygnings-
rådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltnings-
lovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til BYGGETILLATELSE som bl.a.
inneholder betingelser fastsatt i GODKJENNELSEN
ER ETTERKOMMET.

INKOMMET
Byplankontoret
08. 08. 91
A.nr. 511 J.nr. 688/86

DRAMMEN OG LIER BRANN- OG FEIERVESEN
A. nr.: 51 Dato: 4 SEPT. 1991 J. nr.: 862

DRAMMEN OG LIER
Ark. nr.: 51 21/10 86

25. AUG. 1986 688/86

A	REDUSERT AREALET	21.08.86	pmb

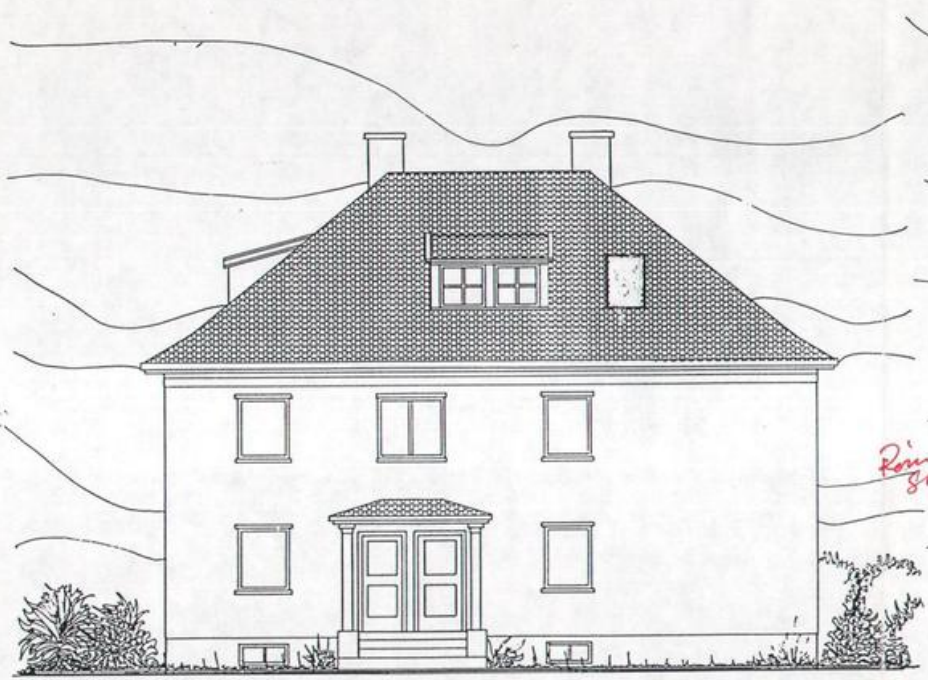
ARKO

3. STRØM TERRASSE 19A
SNITT A-A OG B-B

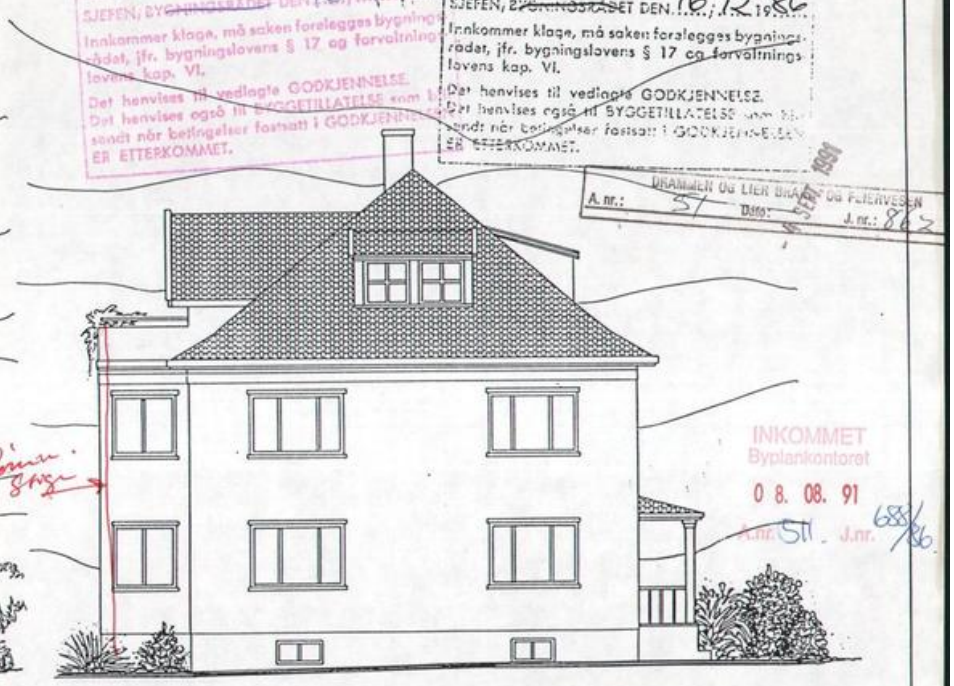
DATO:	MÅL:	SIGN.:
30.06.86	1:100	

ARKO A.S - ARKITEKTER MNAL - MNIL
SCHWENCKEGT. 6 - 3000 DRAMMEN - TLF. (03) 83 94 90

TEGN. NR.: A
22



fasade mot: gårdsiden



fasade mot: nord-vest

DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGSSJEFEN, BYGNINGSRÅDET DEN 16/9-91
Innkommer klage, må saken forelegges bygningsrådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE som bl.a. ikke kan gis før betingelser fastsatt i GODKJENNELSEN ER ETTERKOMMET.

DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGSSJEFEN, BYGNINGSRÅDET DEN 16/12-86
Innkommer klage, må saken forelegges bygningsrådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til SYGGETILLATELSE som bl.a. ikke kan gis før betingelser fastsatt i GODKJENNELSEN ER ETTERKOMMET.

DRAMMEN OG LIER BRANN- OG FEIERVESEN
A.nr.: 51 Dato: 4 SEP 1991 J.nr.: 862

INKOMMET
Byplankontoret
08. 08. 91
A.nr. 51 J.nr. 688/86

25. AUG. 1986 688/86

DRAMMEN OG LIER BRANN- OG FEIERVESEN
Ark.nr.: 51 2/10 86

ARKO	3. STRØM TERRASSE 19 A FASADE MOT S-V, N-Ø		TEGN. NR.: 4
	DATO: 30.06.86	MÅL: 1:100	SIGN.:
	ARKO A.S - ARKITEKTER MNAL - MNIL SCHWENCKEGT. 6 - 3000 DRAMMEN - TLF. (03) 83 94 90		



fasade mot: byen



fasade mot: sør-øst:

DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGS-SJEFEN/~~BYGNINGSRÅDET~~ DEN 16./12. 1986.
Innkommer klage, må saken forelegges bygningsrådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til BYGGETILLATELSE som blir sendt når betingelser fastsatt i GODKJENNELSEN ER ETTERKOMMET.

INKOMMET
Byplankontoret
08. 08. 91
A.nr. 51 J.nr. 688/86

DRAMMEN OG LIER BRANN- OG FEIERVESEN
A. nr.: 51 Dato: SEPT. J. nr.: 862

25. AUG. 1986

DRAMMEN OG LIER BRANNVESEN
Ark. nr. 51 2/10 86

688/86

A	INNTEGNET TAKTERRASSE	21 08 86	pmb

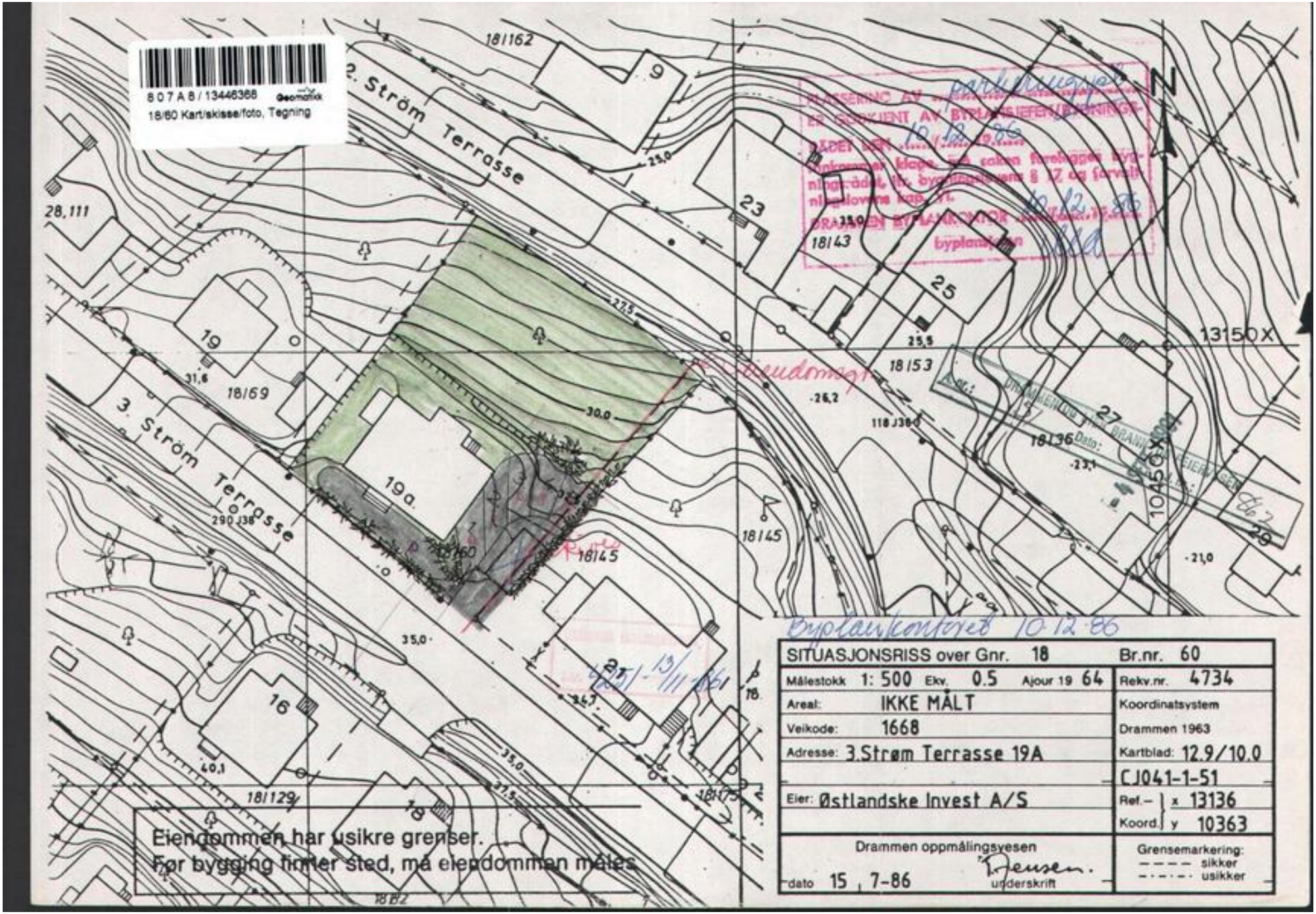
ARKO

3. STRØM TERRASSE 19 A
FASADER MOT S-Ø, N-Ø

DATO:	MÅL:	SIGN.:
30.06.86	1:100	

ARKO A.S - ARKITEKTER MNAL - MNIL
SCHWENCKEGT. 6 - 3000 DRAMMEN - TLF. (03) 83 94 90

TEGN. NR.: A
3


807A8/13446368
18/60 Kart/skisse/foto, Tegning
3. Strøm Terrasse
2. Strøm Terrasse
181162
9
23
18143
25
18153
27
18136
29
19
18169
19a
18160
18145
16
18129
18
18175
18162
28,111
31,6
290 J38
118 J38
40,1
13150X
10450X
Z
Eiendommen har usikre grenser.
Før bygging finner sted, må eiendommen måles.
SITUASJONSRISS over Gnr. 18
Br.nr. 60
Målestokk 1: 500 Ekv. 0.5 Ajour 19 64
Rekv.nr. 4734
Areal: IKKE MÅLT
Koordinatsystem
Veikode: 1668
Drammen 1963
Adresse: 3.Strøm Terrasse 19A
Kartblad: 12.9/10.0
CJ041-1-51
Eier: Østlandske Invest A/S
Ref.– x 13136
Koord. y 10363
Drammen oppmålingsvesen
dato 15 / 7-86
underskrift
Grensemarkering:
sikker
usikker
Byplankontoret 10.12.86



fasade mot: byen



fasade mot: sør-øst:

DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGS-SJEFEN/BYGNINGSRÅDET DEN. 16./12..1986.
Innkommer klage, må saken forelegges bygningsrådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til BYGGETILLATELSE som blir sendt når betingelser fastsatt i GODKJENNELSEN ER ETTERKOMMET.

DRAMMEN OG LIER BRANN- OG FEIEVESEN
A. nr.: 51 Dato: 4 SEPT. 1986 J. nr.: 862

25. AUG. 1986

DRAMMEN OG LIER BRANN- OG FEIEVESEN
Ark. nr. 51 2/1086

688/86.

A	INNTEGNET TAKTERRASSE	21.08.86	pmb

ARKO

3. STRØM TERRASSE 19 A
FASADER MOT S-Ø, N-Ø

DATO:	MÅL:	SIGN.:
30.06.86	1 : 100	

ARKO A.S - ARKITEKTER MNAL - MNIL
SCHWENCKEGT. 6 - 3000 DRAMMEN - TLF. (03) 83 94 90

TEGN. NR.: A
3



fasade mot: gårdsiden



fasade mot: nordvest:

DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGS-
SJEFEN, BYGNINGSRÅDET DEN 16.12.86

Innkommer klage, må saken forelegges bygningsrådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI.

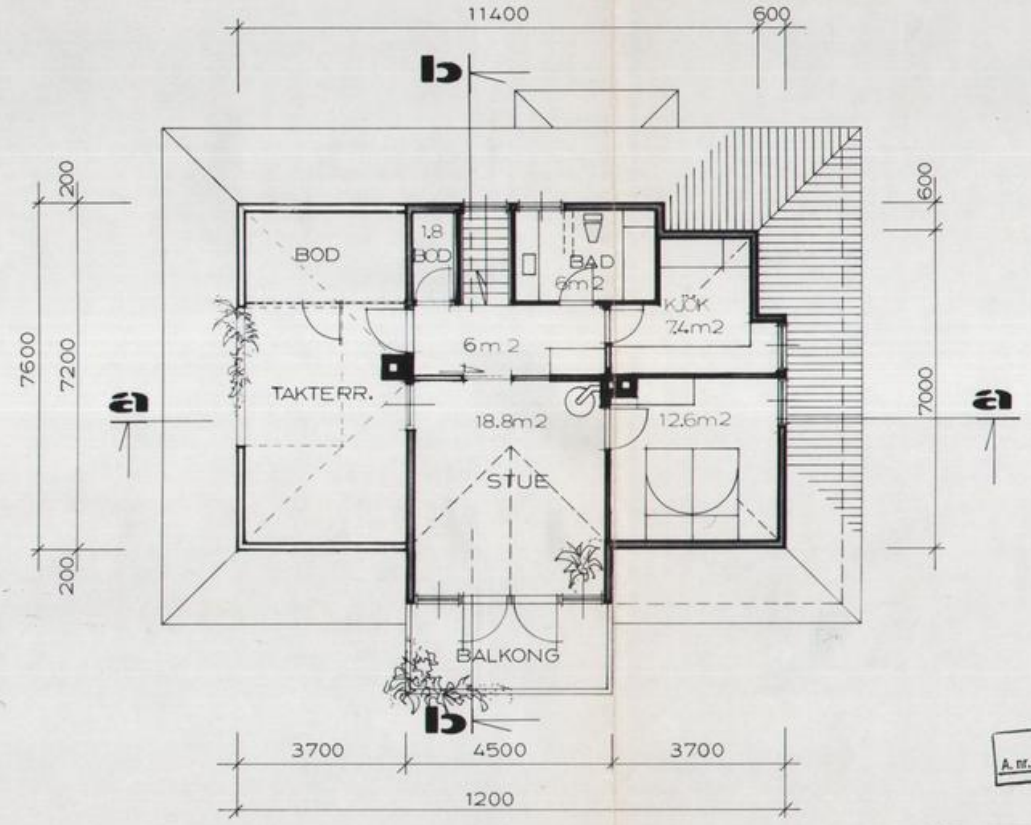
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til BYGGETILLATELSE som blir sendt når betingelser fastsatt i GODKJENNELSEN ER ETTERKOMMET.

DRAMMEN OG LIER BRANN- OG FEIERVESEN
A. nr.: 51 Dato: J. nr.: 862

DRAMMEN OG LIER
BRANN- OG FEIERVESEN
Ark. nr.: 51 2/10 Ele

25. AUG. 1986
688
86.

ARKO	3 STRØM TERRASSE 19 A FASADE MOT S-V, N-Ø		TEGN. NR.: 4
	DATO:	MÅL:	SIGN.:
	30.06.86	1 : 100	
	ARKO A.S - ARKITEKTER MNAL - MNIL SCHWENCKEGT. 6 - 3000 DRAMMEN - TLF. (03) 83 94 90		



PLAN AV LOFT 1:100

DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGS-
SJEFEN/~~BYGNINGSRÅDET~~ DEN 16/12 1986
Innkommer klage, må saken forelegges bygningsrådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til BYGGETILLATELSE som blir sendt når betingelser fastsatt i GODKJENNELSEN ER ETTERKOMMET.

BRUTTOAREAL U. ETG. 158m2
" LOFT 52.6m2

DRAMMEN OG LIER BRANN- OG FEIERVESEN
Ark. nr.: 51 2/10 86

25.8.86. 688

DRAMMEN OG LIER BRANN- OG FEIERVESEN
A. nr.: 51 Dato: 24 SEPT 1986 M. nr.: 582 86.

4251 - 13/11-86

A	REDUSERT AREALET	210886	pmb

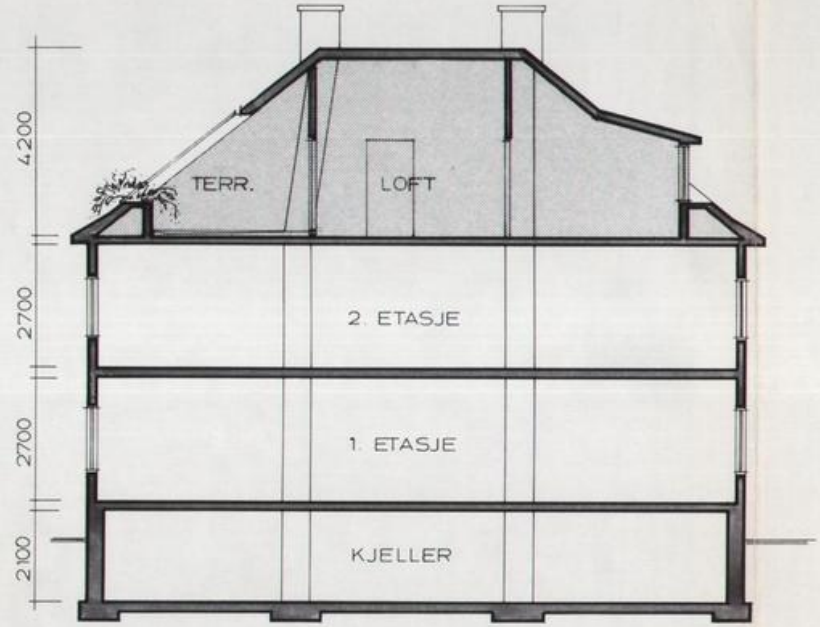
ARKO

3. STRØM TERRASSE 19A
PLAN AV LOFT

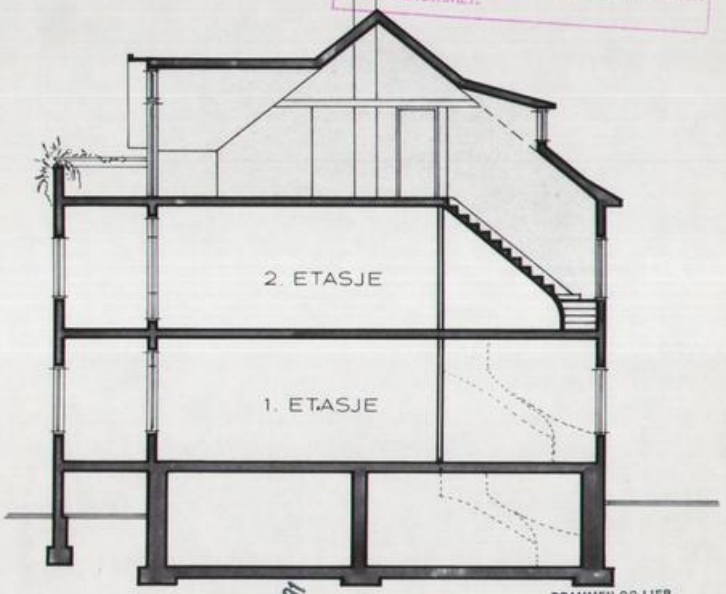
DATO:	MÅL:	SIGN.:
30.06.86	1:100	

ARKO A.S - ARKITEKTER MNAL - MNIL
SCHWENCKEGT. 6 - 3000 DRAMMEN - TLF. (03) 83 94 90

TEGN. NR.: A 1



snitt: A-A



snitt: B-B

DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGSSJEFEN/BYGNINGSRÅDET DEN. 16.12.86
Innkommer klage, må saken forelegges bygningsrådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til BYGGETILLATELSE som blir gitt når betingelser fastsatt i GODKJENNELSEN ER ETTERKOMMET.

DRAMMEN OG LIER BRANN- OG FEIERVESEN
A. nr.: 5 Dato: 25. SEP. 1991 J. nr.: 862

DRAMMEN OG LIER BRANN- OG FEIERVESEN
Ark. nr.: 5 2/10 86

25. AUG. 1986 688/86

A	REDUSERT AREALET	2108 86	pmb

ARKO

3. STRØM TERRASSE 19A
SNITT A-A OG B-B

DATO:	MÅL:	SIGN.:
30.06.86	1:100	

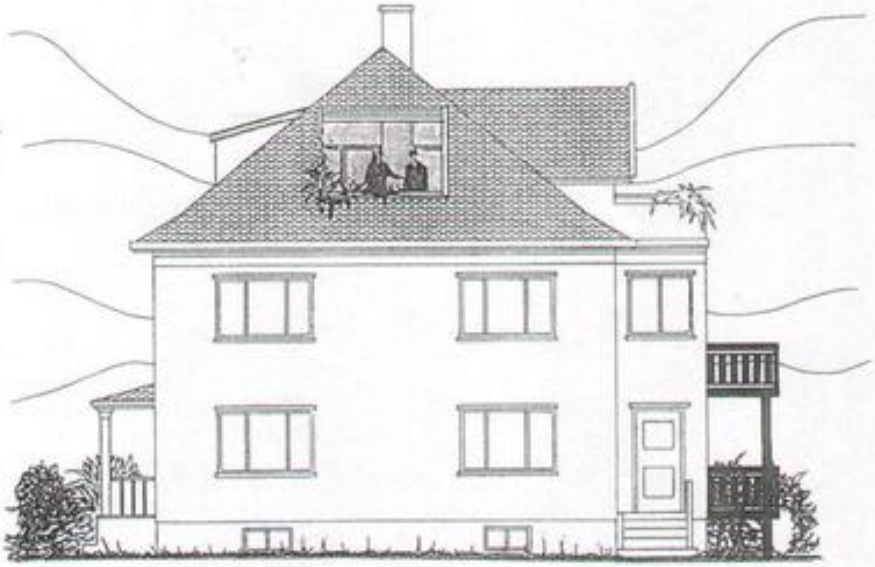
ARKO A.S - ARKITEKTER MNAL - MNIL
SCHWENCKEGT. 6 - 3000 DRAMMEN - TLF. (03) 83 94 90

TEGN. NR.: A 2

807 A H / 13446377 geomatikk
18/60 Tegning



fasade mot: øst

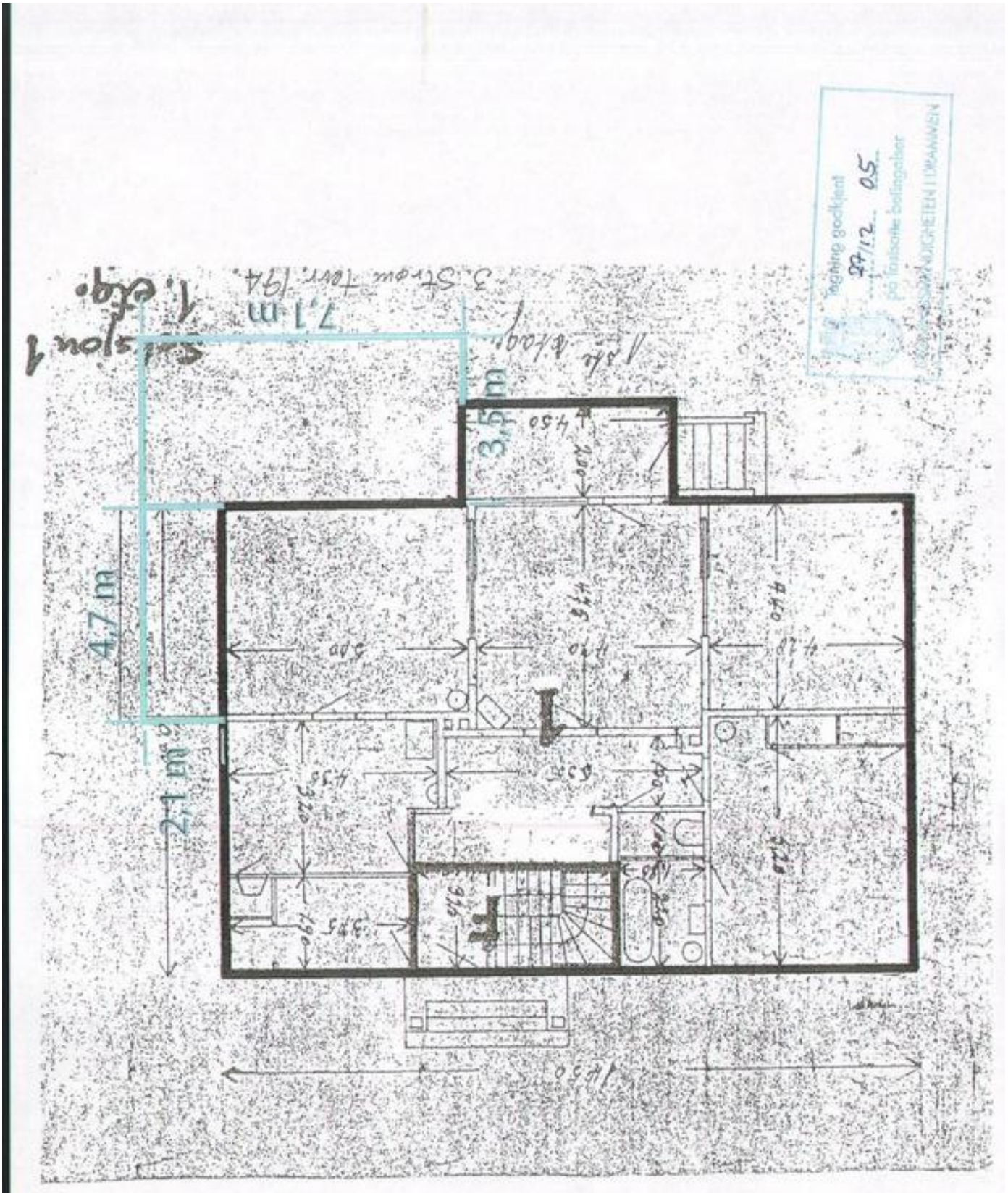


fasade mot: sør - øst

Dram

Tegning godkjent
27/12 05
på fasade bæringeber
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

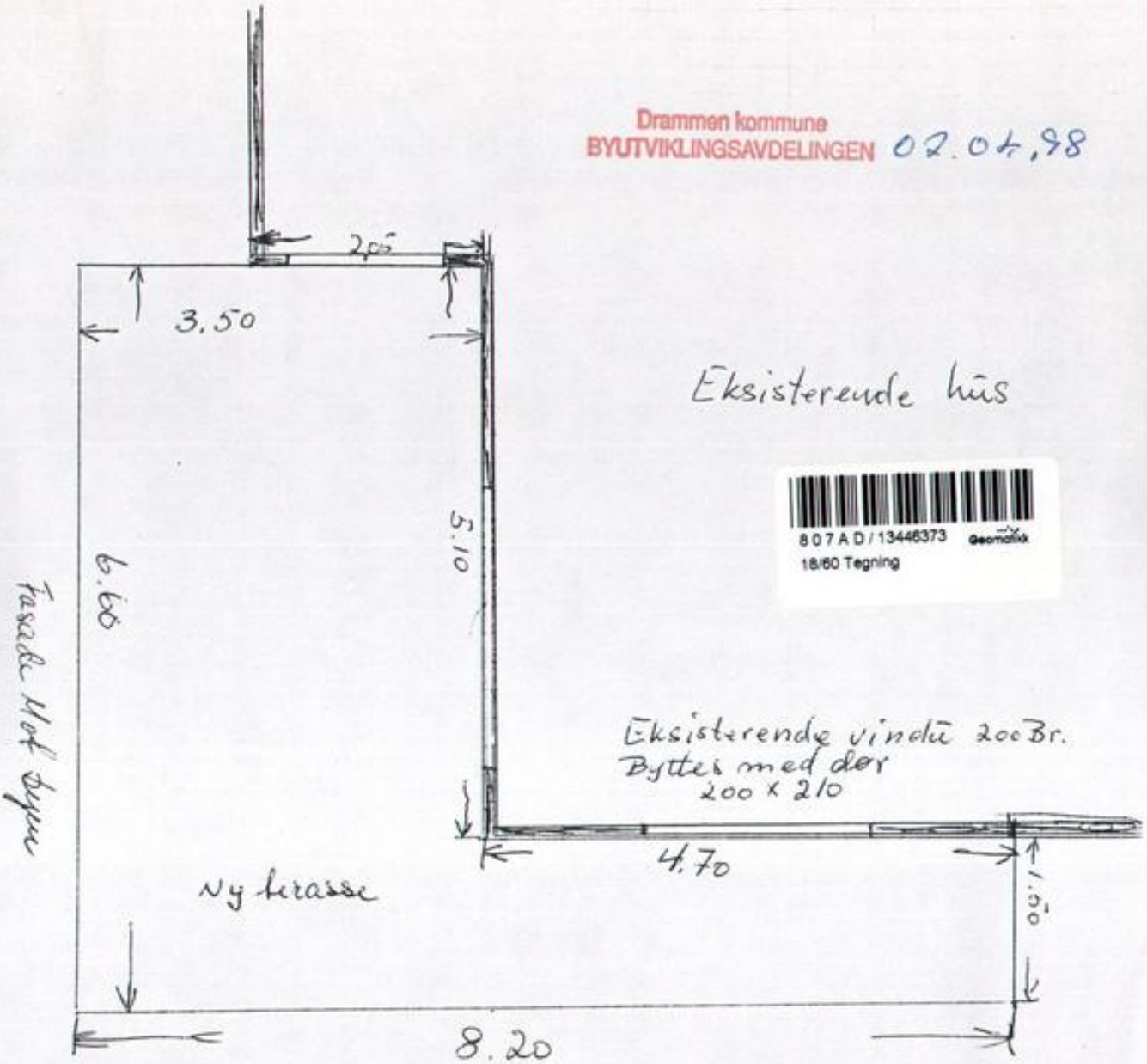
ESN	INNTEGNET TERRASSE 3 STRØM TERRASSE 19 A FASADE MOT S - Ø , N - Ø		
	DATO:	MÅL:	SIGN:
	13.08.2005	1:5	esn



Drammen kommune

– 5 SEPT. 2005

Drammen kommune
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN 02.04.98



807 A D / 13446373 Geomatikk
18/60 Tegning

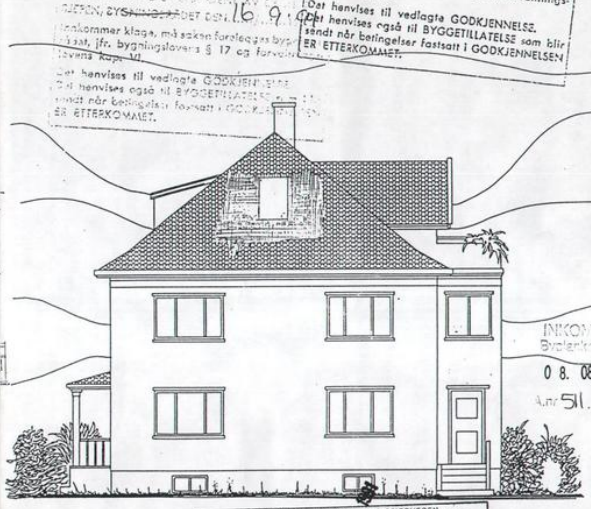
Fasade S/V

Tegning godkjent
05.05.1998
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETENE I DRAMMEN

3.50 x 6.60 = 23.10
4.70 x 1.50 = 7.05
30.15 M²



fasade mot: lyen



fasade mot: sør-øst:

Drammen kommune 01.08.97
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN

14 JUL 1997
719397

DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGS-
SJEFEN, BYGNINGSRÅDET DEN. 12./12..1986.
Innkommer klage, må saken forelegges bygnings-
rådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltnings-
lovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til BYGGETILLATELSE som blir
sendt når betingelser fastsatt i GODKJENNELSEN
ER ETTERKOMMET.

INNKOMMET
Byplankontoret
08. 08. 91
A.nr 51 688/86

DRAMMEN OG LIER BRANN- OG FEIERVESEN
A. nr.: 51 Dato: J. nr.: 862

25. AUG. 1986

DRAMMEN OG LIER
BRANNVESEN
Ark. nr. 51 2/10 Sø

688
86.

A INNTEGNET TAKTERRASSE		12 10 86	pmb
ARKO	3 STRØM TERRASSE 19 A FASADER MOT S-Ø, N-Ø		TEGN. NR.: A
	DATO:	MÅL:	SIGN.:
	30 06 86	1 : 100	
	ARKO A.S - ARKITEKTER MNAL - MNIL SCHWENCKEGT. 6 - 3000 DRAMMEN - TLF. (03) 83 94 90		3

Drammen kommune
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN

01.08.97

14 JUL 1997

7193/97

DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGS-
SJEFEN, BYGNINGSRÅDET DEN 16.9.1991

Innkommer klage, må saken forelegges bygnings-
rådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltnings-
lovens kap. VI.

Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.

Det henvises også til SYGGETILLATELSE som b
sendt når betingelser fastsatt i GODKJENNELSE
ER ETTERKOMMET.

DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGS-
SJEFEN, BYGNINGSRÅDET DEN 16.12.1986

Innkommer klage, må saken forelegges bygnings-
rådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltnings-
lovens kap. VI.

Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.

Det henvises også til SYGGETILLATELSE som b
sendt når betingelser fastsatt i GODKJENNELSE
ER ETTERKOMMET.

DRAMMEN OG LIER BRANN- OG FEIERVESEN
A.nr.: 57 Dato: 6 SEPT 1991 J.nr.: 862

INNKOMMET
Brannvesenet
08. 08. 91

688/86



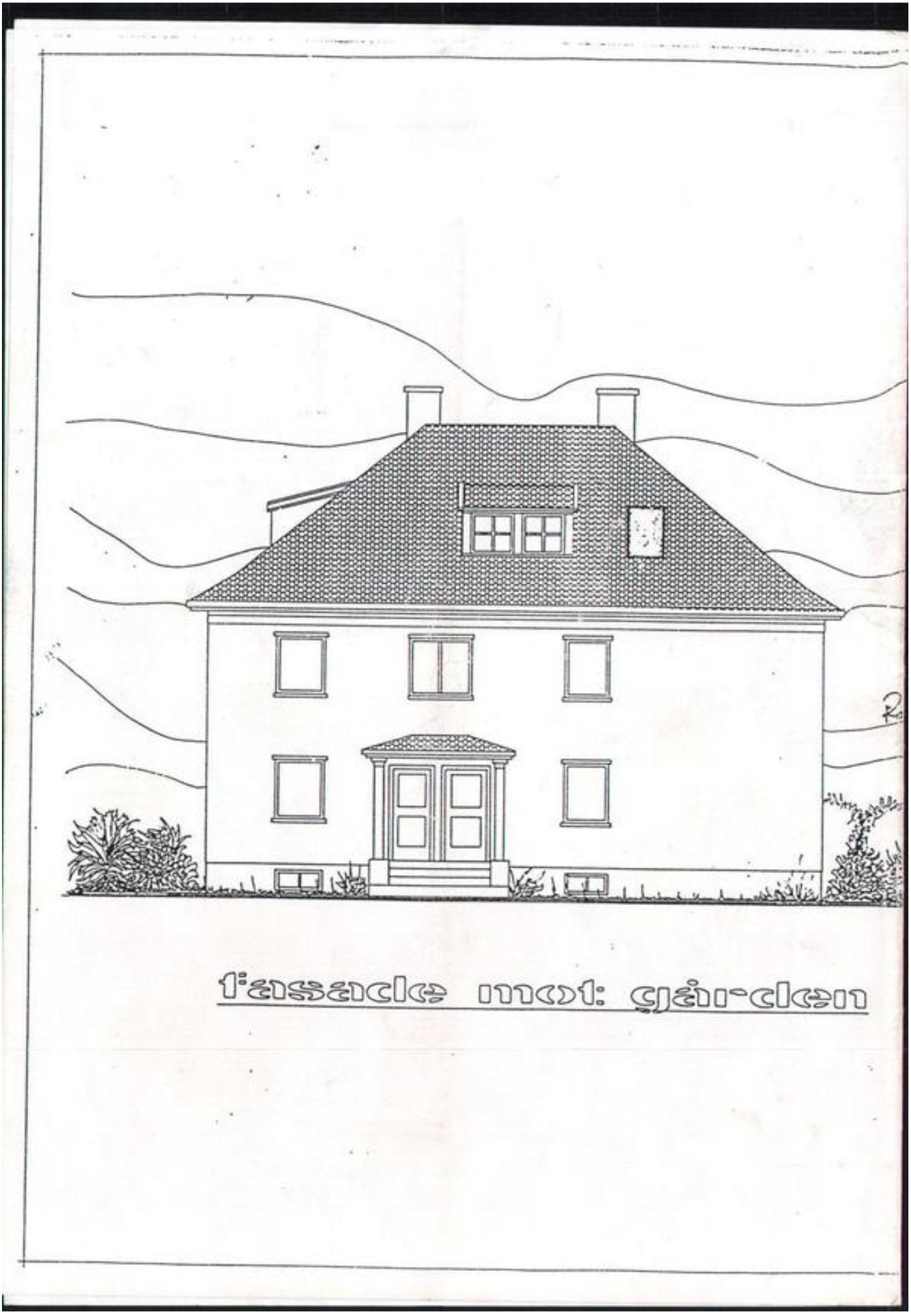
fasade mot: nord-vest:

25. AUG. 1986

688/86.

DRAMMEN OG LIER
BRANNVESEN
Ark. nr.: 51 2410 86

ARKO	3. STRØM TERRASSE 19 A FASADE MOT S-V, N-Ø	TEGN. NR.: 4
DATO: 30.06.86	MÅL: 1 : 100	SIGN.:
ARKO A.S - ARKITEKTER MNAL - MNIL SCHWENCKEGT. 6 - 3000 DRAMMEN - TLF. (03) 83 94 90		



façade nord: jardin

DAGBOKFØRT

16.03.87 02584

DRAMMEN BYRETT

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Eiendomsforum A/S	N.Storgt. 16,Drammen	839050

1. Eiendom

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
18	60		Drammen

2. Hjemmelshaver

Navn	Fødselsnummer
Østlandske Invest A/S, Oslo	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [X] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

[ ] oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

[X] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

[X] kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller

[ ] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen

eller

[ ] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

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

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-85

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner =	Snr.	Formål	Brøk med nevner=
1	2	3	1	2	3
1	B	145/347	21		
2	B	142/347	22		
3	B	60/347	23		
4			24		
5			25		
6			26		
7			27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		347/347	Sum teller skal stemme med nevner		

Ad kolonne 2 (**formål**): B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

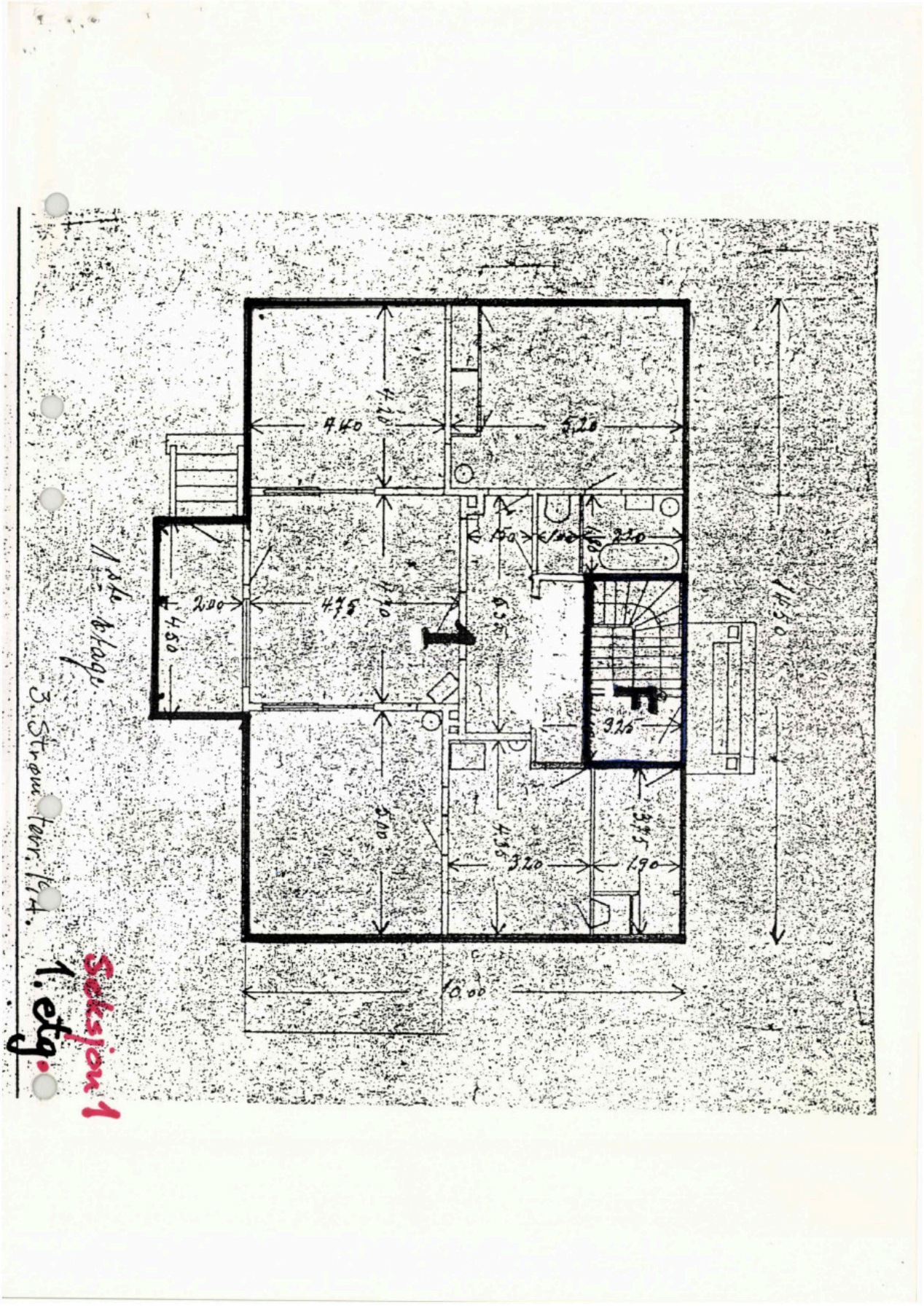
Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

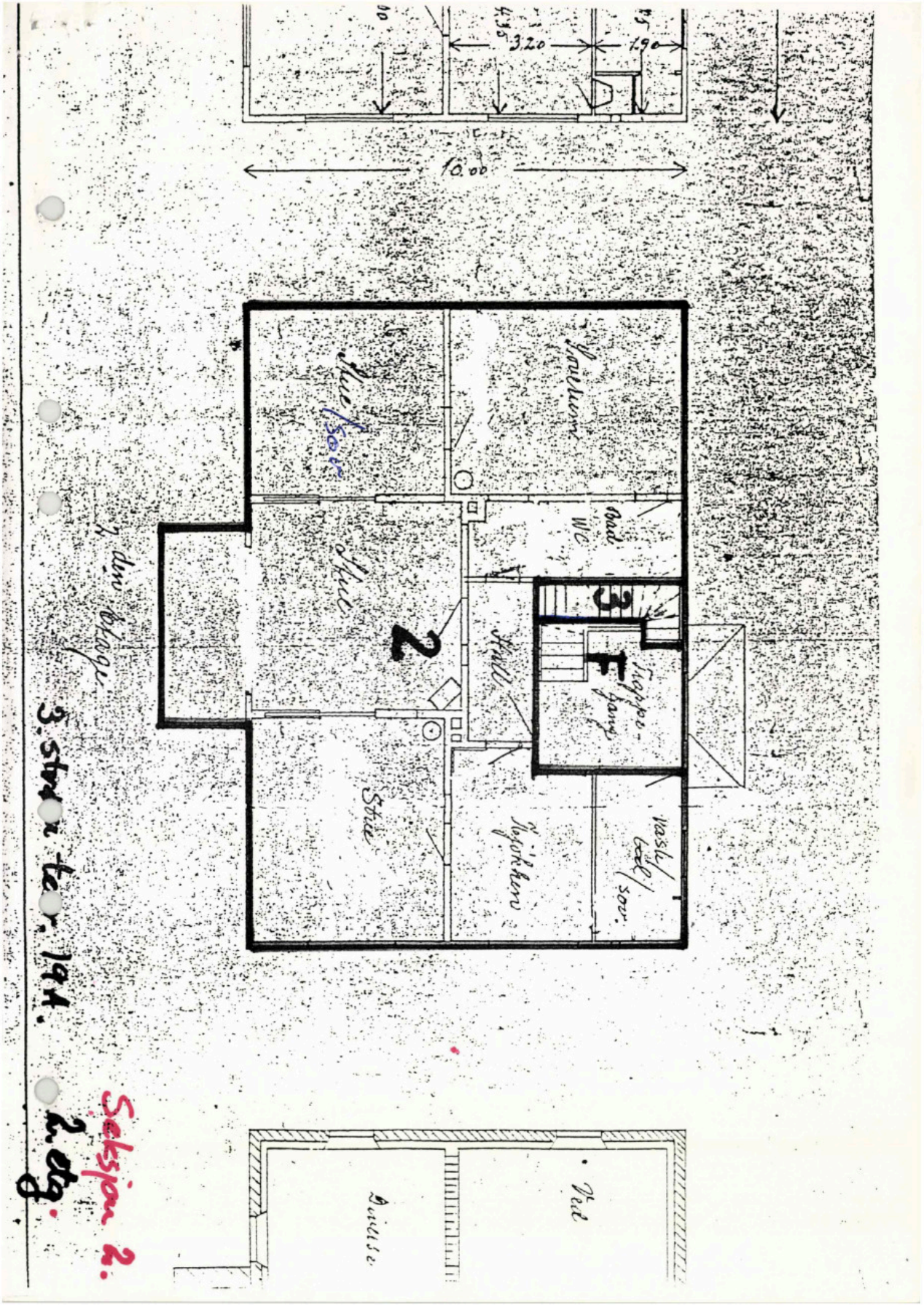
7. Supplerende tekst

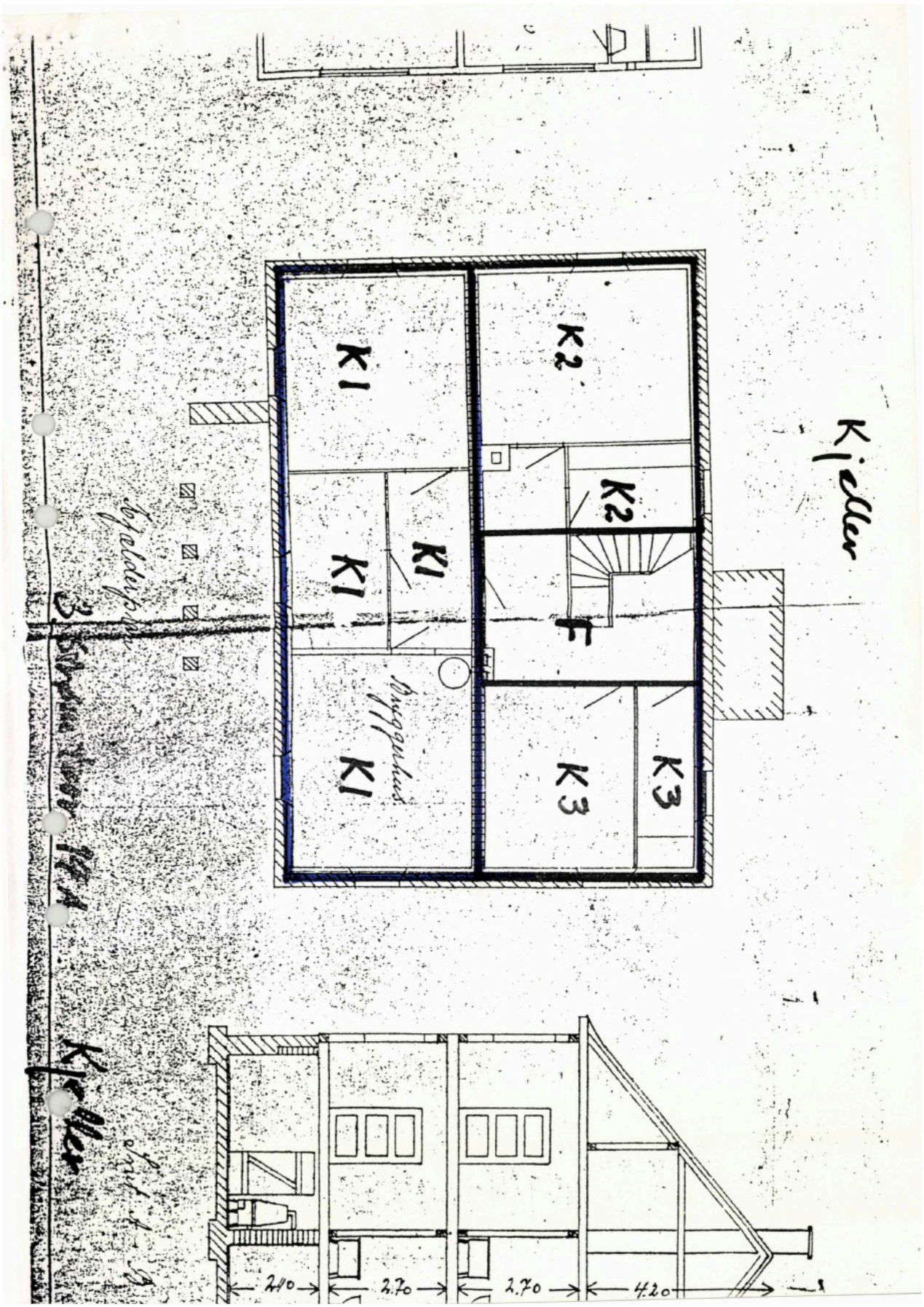
F angir felles bruk.

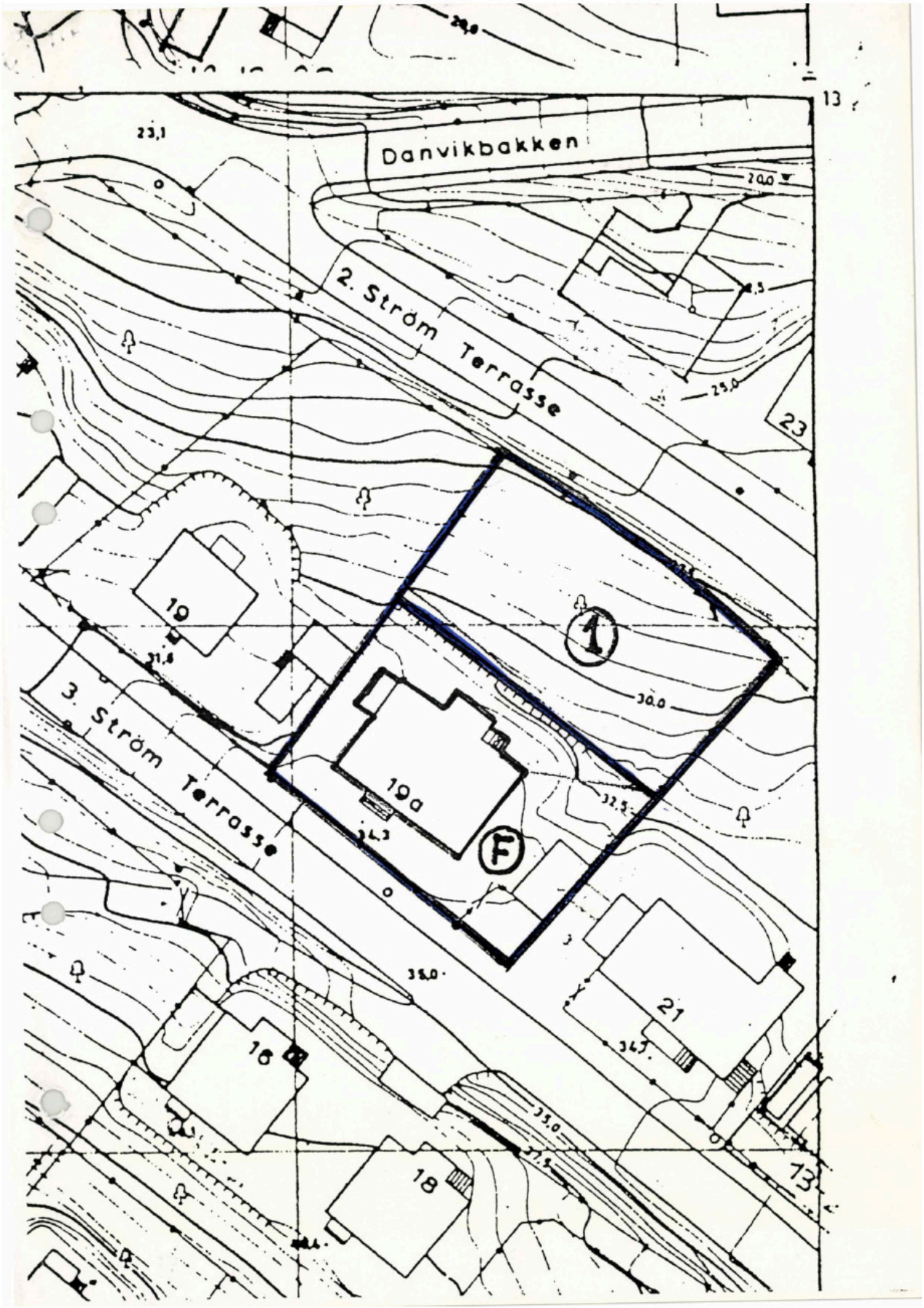
Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
9.3.87	ØSTLANDSKE INVEST A/S
Sted	
Drammen	

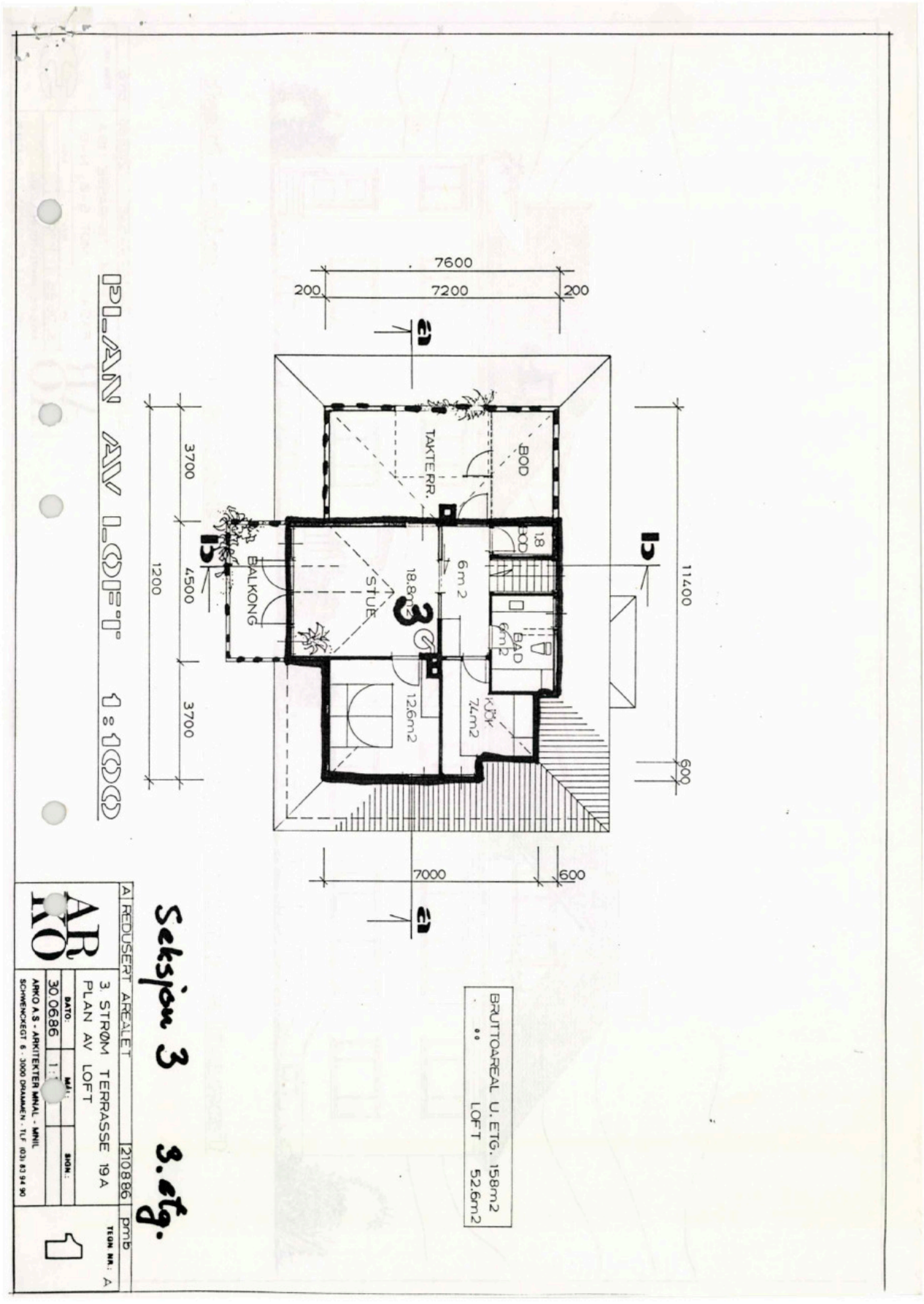
Tinglysingsstempel

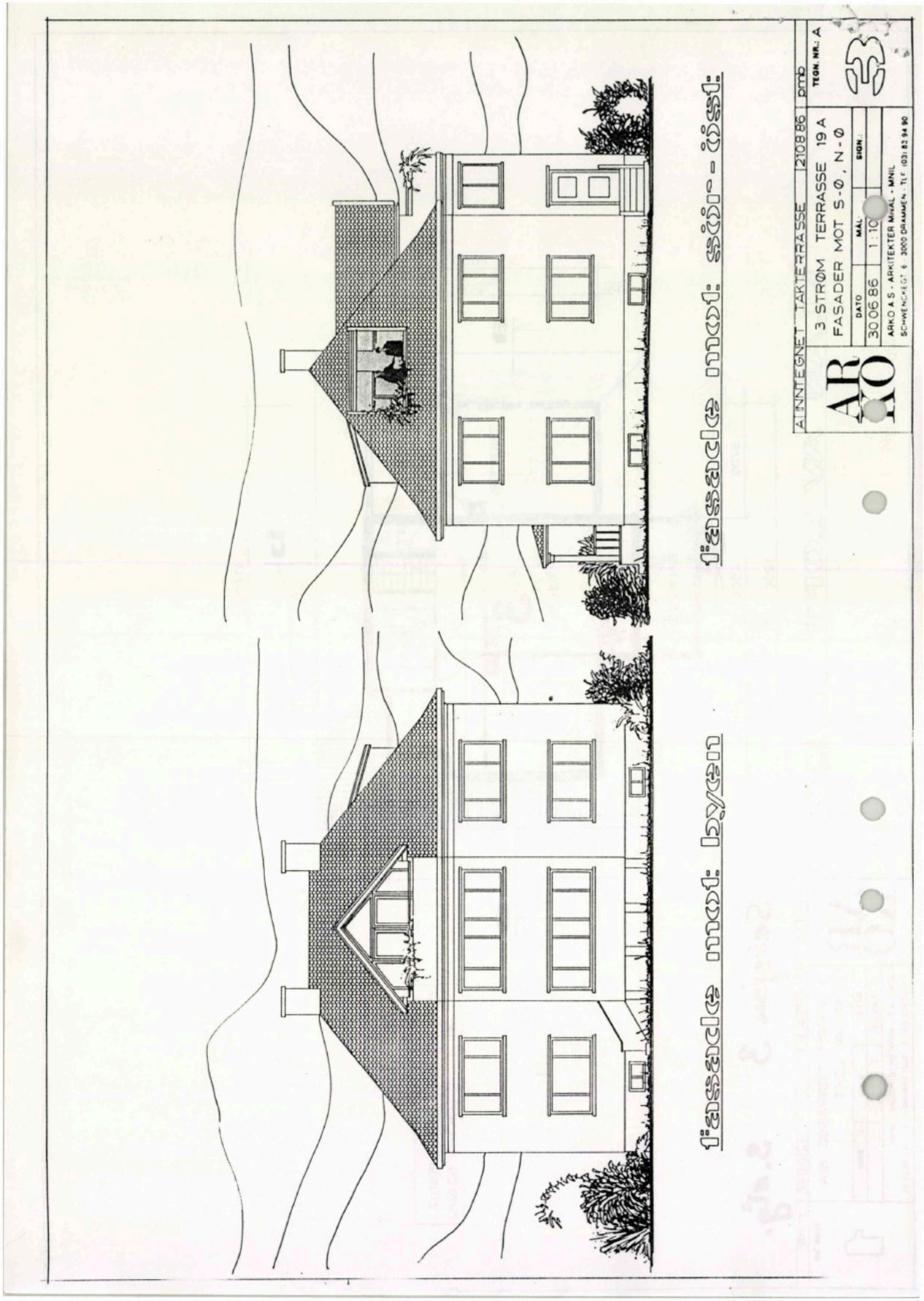

4.40
5.20
4.75
3.25
3.95
3.20
1.90
10.00
14.50
Sektion 1
1. etg.


3.20
1.90
10.00
Soverom
Bad
WC
Gang
Trappe-
gang
Kjøkken
Stue
Vask
Bod
Ved
Sekspan 2.
2. etg.
3. stuen ter. 1941.


K1
K2
K2
K1
K1
K1
K3
K3
F
Kjeller
2.40
2.70
2.70
4.20


Danvikbakken
2. Ström Terrasse
3. Ström Terrasse
1
F
19
19a
21
16
18
23
13
23,1
30,0
32,5
35,0
37,5


PLAN AV LOFT 1:100
7600
200
7200
200
3700
1200
4500
3700
11400
600
7000
600
TAKTERR.
BOD
1.8
BOD
6m2
STUE
18.8m2
3
BAD
6m2
12.6m2
7.4m2
BALKONG
Seksjon 3 3.etg.
BRUTTOAREAL U.ETG. 158m2
" LOFT 52.6m2
A REDUSERT AREALET 210886 pmb
3. STRØM TERRASSE 19A
PLAN AV LOFT
DATO: 30.06.86
MÅL: 1:100
SIGN:
TEGN NR: A
ARKO A.S - ARKITEKTER MNAL - MNIL
SCHWENCKEGT 8 - 3000 DRAMMEN - TLF (03) 83 94 90


Fasade mot sør-øst
Fasade mot nord-vest
ANNTEGNET TARTERRASSE 2108 86 pmb
3 STRØM TERRASSE 19 A
FASADER MOT S-Ø, N-Ø
DATO 30 06 86
MÅL 1 : 10
SIGN
TEGN. NR.: A
ARKO A/S - ARKITEKTER MNAL - MNIL
SCHWENCKEGT 6 3000 DRAMMEN TLF (03) 83 94 90

Drammen 30 sept. 1994

ERKLÆRING

Vedr. Gårdsnr. 18. Bruksnr. 60. 3.strøm terrasse 19 A i Drammen kommune.

Vi viser til samtale med Oddvar Nordli mandag 19 september 1994.

Ved begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner av 18 mars 1987 ble det framlagt tegning av utearealet som grenser mot 2. strøm terrasse som tillagt en del av seksjon 1.

Siden dette ikke er korrekt og i tillegg er i strid med eiersekjoneringsloven, ber vi om at dette rettes til at samtlige utearealer skal tillegges de enkelte tre seksjoner som fellesareal i.h.t. eiersekjoneringsloven.

Vi mener det er gjort en feil ifølge loven, og at det er urimelig å kreve gebyr for å rette opp denne feilen.

Eierseksjon 1: Flemming Sørsdal
Flemming Sørsdal

Eierseksjon 2: Pål Kallerud Angelica Kallerud
Angelica Kallerud og Pål Kallerud

Eierseksjon 3: Pål Kallerud Angelica Kallerud
Angelica Kallerud og Pål Kallerud

Vi samtykker i tinglysingen av herværende erklæring.
Drammen, 11. oktober 1994
Sparebanken NOR EiendomsSenter AS

Fredrik A. Håning
Statsaut. eiendomsmegler

TINGLYST
19 OKT. 1994
DRAMMEN D.M.L.
DAGBOKNR: 16531

DET SAMTYKKES HERVED
I TINGLYSING AV NÆRVÆRENDE
DOKUMENT
Drammen,
Truls A. Werpen as TAW

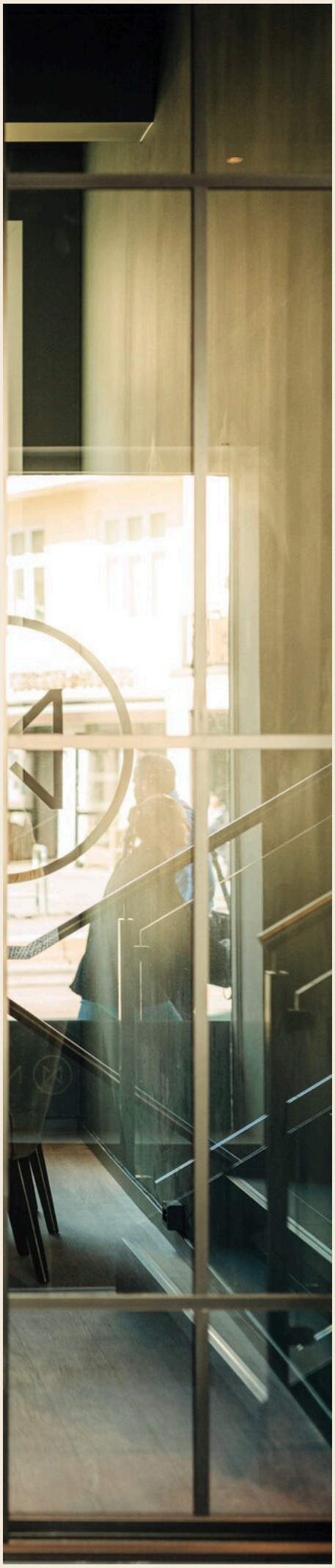
Doknr: 16531 Tinglyst: 19.10.1994 Emb. 090
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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 -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **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: 10-0174/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: 3. Strøm terrasse 19A 3046 DRAMMEN
Matrikkel: Gnr 18, bnr 60, snr 1 (ideell andel 1/1) 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:

Christian Gjesdal Udgaard

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF /
Partner
Nordvik Drammen
c.udgaard@nordvikbolig.no
930 38 405