



Jønholtunet 14B

— Velkommen til

Jønholtunet 14B



— PORSGRUNN – JØNHOLT

Sentrumsnær selveierleilighet med flott uteområde!

Prisantydning	2 100 000,-
Omkostninger	54 850,-
Totalpris	2 154 850,-
Fellesutgifter pr. mnd	1 320,-
BRA-i	53 kvm
Totalt BRA	53 kvm
Soverom	1
Etasje	1

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1992
Megler	Daniel Høyer Oland
Telefon	481 51 689
E-post	d.oland@nordvikbolig.no

Megler 2	Andreas Hoppestad
Telefon	454 78 634
E-post	a.hoppestad@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Nordvik v/Daniel Høyer Oland presenterer Jønholtunet 14B!
- Selveierleilighet med sentrumsnær beliggenhet
- Stor terrasse med utebod
- Stor stue med varmekabler
- Egen parkeringsplass - og el-billadere i sameiet
- Pent flislagt baderom med medfølgende vaskemaskin
- Kjøkken uten innsyn - hvitevarer medfølger
- Ingen TG3 i tilstandsrapporten
- Lave felleskostnader

Arealer og innhold

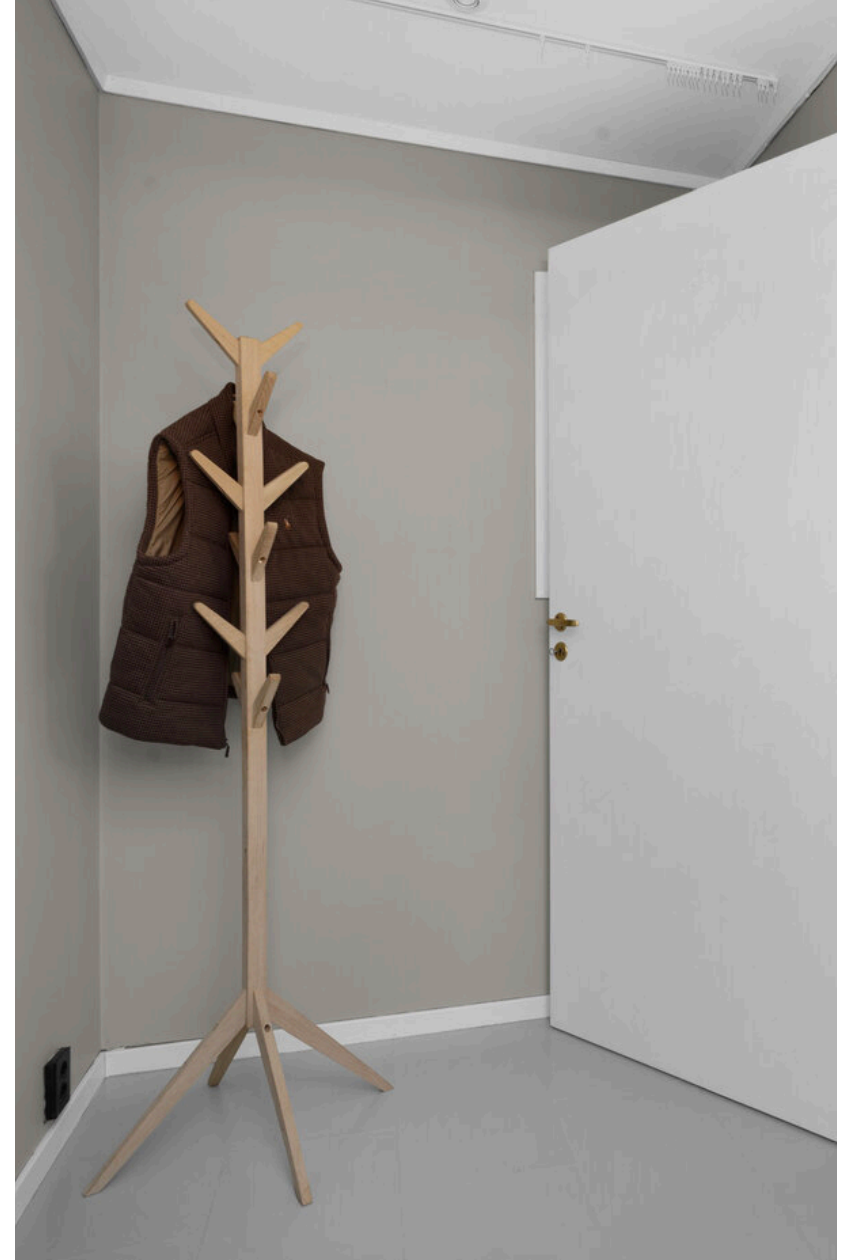
BRA-i: 53 kvm

Totalt BRA: 53 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-i: 53 kvm. Entré, stue, kjøkken, bad, soverom og bod.
Total BRA: 53 kvm.















Informasjon

Jønholtunet 14B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer

31-0020/25

Boligtype

Selveierleilighet

Adresse og betegnelse

Jønholttunet 14B, 3922 PORSGRUNN

Gnr 200, bnr 876, snr 16 i Porsgrunn kommune

Selger

Berit Charlotte Forsgren

Kjøpesum og omkostninger

2 100 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

52 500,- (Dokumentavgift)

1 000,- (Eierskiftegebyr)

260,- (Pantattest kjøper)

545,- (Tinglyst pantedokument)

545,- (Tinglyst skjøte)

12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))

54 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))

67 550,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))

2 154 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))

2 167 550,- (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. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår

1992

Etasje

1

Antall soverom

1

Arealer

BRA-i: 53 kvm

Totalt BRA: 53 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:

BRA-i: 53 kvm. Entré, stue, kjøkken, bad, soverom og bod.

Total BRA: 53 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:

Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. I tillegg til nevnte arealer er det en platting på 25 kvm og en utvendig bod på 2 kvm som disponeres av eier av

gjeldende leilighet. Det er opplyst i tidligere salgspapirer at bod og platting er godkjent av sameiet, og disponeres av eier av Jønholttunet 14B. Disse arealene er ikke medregnet i arealmålingen.

Innhold

Leiligheten inneholder: Entré, stue, kjøkken, bad, bod og soverom.

Standard

Stue:

Lys og romslig stue med store vindusflater som slipper inn mye naturlig dagslys. Stue er pusset opp med lyse og innbydende farger. I himling er det lydisolert og montert downlights. Stuen gir god romfølelse. I stue er det god plass til både sofagruppe og spisegruppe.

Kjøkken:

Delikat kjøkken med malte, slette fronter og laminert benkeplate. Dekor over benkeplate. På kjøkken er det plass til spisebord.

Bad:

Moderne og oppusset bad i 2019. Bad med flis på på gulv med varmekabler, tidsriktige baderomsplater på vegg og malt himling med downlights. Rommet er utstyrt med heldekkende servant over innredning, speil med innebygd belysning, dusjkabinett og toalett. Vaskemaskin medfølger.

Soverom:

Leiligheten har et lyst og romslig soverom med praktisk skyvedørgarderobe.

Parkering

Leiligheten disponerer egen asfaltert biloppstillingsplass. Sameiet har også

gjesteparkering og 4 el-billadere.

Modernisering og påkostninger

Malte gulv og vegger i entré, stue, kjøkken og mellomgang i 2025

Totalrenovert bad i 2019

Nytt gulv i alle rom i 2018/2019

Lydisolert i himling og montert downlights i 2018/2019

Byttet alt elektrisk og lagt opp til "smarthus" i 2018/2019

Nye varmekabler i stue og bad i 2018/2019

Sammendrag selgers egenerklæring

- Leiligheten diagonalt hadde vannskade på taket som følge av smeltet snø. Skaden ble utbedret umiddelbart av 3prosjekt AS i regi av sameiet.

Bygningssakkyndig

Bjørnar Krogh

Byggemåte

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekking med tegltakstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med koblet glass

TG0 - 1 stk

TG1 - 10 stk

TG2 - 10 stk

TG3 - 0 stk

TG-IU - 1 stk - Loft

TG2: Yttervegger, renner og nedløp, taktekking, avløpsrør, vannledninger,

elektrisk, ventilasjon, våtrom og radonsikring.

Innbo og løsøre

Hvitevarer og vaskemaskin medfølger.

Adgang til utleie

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

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se <https://dsa.no/radon>

Energi og oppvarming

Energimerking

D - rød

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med varmekabler i stue og på bad.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 1 320,- pr. mnd.

Inkluderer: Felleskostnader inkluderer fibernett, brøyting/strøing/soping, styre-/møtehonorerer, plenklipping m.m. Se Årsoppgjør i vedlegg for mer informasjon.

Felleskostnadene reduseres til kr 1.200 fra 01.05.25.

Bygningsforsikring er ikke inkludert i felleskostnadene. Det er eiere i hver enkelt bygning som har felles ansvar for forsikring. Selger opplyser om at hun betaler ca kr 10.000 i året for bygningsforsikring i sameiet.

Kommunale avgifter

Kr 13 044,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:

Fastdel vanngjør, stipulert vanngjør, fastdel kloakkgebyr, stipulert kloakkgebyr, eiendomsskatt og renovasjon.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 502 084,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 2 008 335,- pr. 2023

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

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd

Fibernet.

Sameiet

Navn og orgnr.

Jønholtunet Sameie, orgnr. 885997082

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Årsoppgjør er vedlagt.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Dyrehold

Husdyr skal ikke være til sjanse eller ulempe for andre sameiere. Sameiet har båndtvang for hunder hele året.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 6 884 kvm (Eiertomt)

Sameiets fellesareal er opparbeidet med grøntareal og asfaltert innkjøring og biloppstillingsplass. Leiligheten disponerer egen vestvendt terrasse med gode solforhold. Uteplassen er usjenert og vender mot Porsgrunn sentrum.

Adkomst

Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik under annonserte visninger. Se forøvrig kartskisse på Finn.no

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten har en tilbaketrukket og sentrumsnær beliggenhet på Jønholt. Høyt og fritt beliggende i et attraktivt og rolig boligområde med kort vei til Porsgrunn sentrum og kollektivknutepunkt med buss- og togforbindelser. Videre er det kort vei til Universitetet i Sørøst-Norge, butikker og flotte turområder. Det er kort vei til barnehage, skole og idrettsanlegg.

Bebyggelse

Jønholtunet 14 består av totalt fire leiligheter. To leiligheter i 1. etasje, og to leiligheter i 2. etasje.

Offentlig kommunikasjon

Buss: Frednes - Linje M1, MIN - 0.3 km

Tog: Porsgrunn stasjon - Linje RE11, RX11, R55 - 1.4 km

Fly: Sandefjord lufthavn Torp - 36 min

Skoler og barnehager

Se nabolagsprofil i salgsoppgave.

Skoler

Grønli skole (1-7 kl.) - 312 elever, 16 klasser - 1.2 km

Vestsiden skole (1-10 kl.) - 443 elever, 29 klasser - 1.8 km

Myrene skole (1-7 kl.) - 246 elever, 20 klasser - 1.9 km

Kjølnes ungdomsskole (8-10 kl.) - 348 elever, 18 klasser - 1.8 km

Telemark Toppidrett ungdomsskole - 91 elever, 6 klasser - 2.7 km
 Porsgrunn videregående skole Sør - 450 elever, 32 klasser - 2 km
 Porsgrunn videregående skole - 1100 elever - 2.7 km

Barnehager

Maristien barnehage (1-5 år) - 120 barn - 0.5 km
 Min Barnehage, Øyekast (1-5 år) - 56 barn - 1 km
 Rønningen barnehage (1-5 år) - 74 barn - 1.1 km

Fritid

Frednes idrettsplass - 7 min gange
 Østsidan skole - 12 min gange
 Family Sports Club Porsgrunn - 10 min gange
 Sats Ekspress Porsgrunn - 14 min gange

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.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 05.10.92.

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.

Byggetegninger stemmer med dagens bruk.

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

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til Plan (vedtaksdato) Areal

Bevaring kulturmiljø Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019) 517.07m²

Bevaring naturmiljø Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019) 336.89m²

Boligbebyggelse - Nåværende Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019) 6883.53m²

byggegrensler, utbyggingsvolum og funksjonskrav Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019) 13767.06m²

Flomfare Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019) 1131.03m²

Gul sone iht. T-1442 Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019) 1285.69m²

Rød sone iht. T-1442 Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019) 873.03m²

Samlevei - Nåværende Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område? Ja

PLANID Plannavn (vedtaksdato) Reguleringsformål Areal

4001 326 Jønholdt, del av Sentrumsringen med tilliggende veier og arealer

(4.6.1986) Bevaringsområde 5210.49m2

4001 326 Jønholt, del av Sentrumsringen med tilliggende veger og arealer

(4.6.1986) Boliger 6096.77m2

4001 326 Jønholt, del av Sentrumsringen med tilliggende veger og arealer

(4.6.1986) Offentlig trafikkområde 266.23m2

4001 377 Østre Porsgrunn kirke og kirkegård mm (12.12.2013)

BEBYGGELSEPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL? Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen? Nei

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4001/200/876/16:

22.08.1859 - Dokumentnr: 990026 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver:C.N.Crøger

Overført fra: Knr:4001 Gnr:200 Bnr:876

Gjelder denne registerenheten med flere

-C.N.Crøger tillates å legge lukket vannledning mot årlig avgift.

16.07.1919 - Dokumentnr: 900506 - Bestemmelse om veg

Porsgrunn-Flåtten

Overført fra: Knr:4001 Gnr:200 Bnr:876

Gjelder denne registerenheten med flere

-J.Halvorsen Jønholt hadde fri grunn over vei frem til den gamle vei nedlegges.

Ikke relevant i dag.

03.12.1919 - Dokumentnr: 900507 - Erklæring/avtale

Ekspropriasjonstakst

Porsgrunn kirkegård

Overført fra: Knr:4001 Gnr:200 Bnr:876

Gjelder denne registerenheten med flere

-Ekspropriasjonstakst i anledning utvidelse av Porsgrunns kirkegård. Ikke relevant i

dag.

22.02.1929 - Dokumentnr: 990033 - Skjønn

Porsgrunn kommunes vannverk

Overført fra: Knr:4001 Gnr:200 Bnr:876

Gjelder denne registerenheten med flere

-Ekspropriasjonsskjønn. Ikke relevant i dag.

08.08.1930 - Dokumentnr: 900626 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4001 Gnr:200 Bnr:903

Overført fra: Knr:4001 Gnr:200 Bnr:876

Gjelder denne registerenheten med flere

-Veiret tfor Grønliveien 23. Ikke relevant i dag.

05.12.1930 - Dokumentnr: 900627 - Bestemmelse om kloakkledn

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:4001 Gnr:200 Bnr:876
Gjelder denne registerenheten med flere
-Tillatelse til å anlegge kloakk og synkekum. Ikke relevant i dag.

09.02.1951 - Dokumentnr: 200271 - Skjønn
Overekspropriasjonsskjønn m/fravikelseskjennelse
vedr.havnebanen Porsgrunn-Herøya.
Jfr.dok 200272/93
Overført fra: Knr:4001 Gnr:200 Bnr:876
Gjelder denne registerenheten med flere
-Servitutt om å anlegge og drive en bruksbane fra Porsgrunn jernbanestasjon til Herøya. Dette er i dag Porsgrunnstunellen. Ikke relevant i dag.

16.08.1956 - Dokumentnr: 201504 - Skjønn
Ekspropriasjon m/fravikelseskjennelse sak 6/1956B
Overført fra: Knr:4001 Gnr:200 Bnr:876
Gjelder denne registerenheten med flere
-Servitutten finnes ikke i arkivet hos Kartverket.

30.04.1990 - Dokumentnr: 6543 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4001 Gnr:200 Bnr:3809
Bestemmelse om garasje/parkering
Overført fra: Knr:4001 Gnr:200 Bnr:876
Gjelder denne registerenheten med flere
-Grønlivegen 10 (i dag Jønholttunet 14) skal ha tinglyst rett til adkomst og parkering for 2 biler. Ikke relevant i dag.

15.02.1994 - Dokumentnr: 2408 - Skjønn
Felles adkomstveg

Sak 13/85B v/Skien og Porsgrunn byrett
Gjelder denne registerenheten med flere
-Servitutten finnes ikke i arkivet hos Kartverket.

15.02.1994 - Dokumentnr: 2409 - Skjønn
Overskjønn
Felles adkomstveg
Sak 16/1986 v/Agder Lagmannsrett
Gjelder denne registerenheten med flere
-Servitutten finnes ikke i arkivet hos Kartverket.

10.12.2002 - Dokumentnr: 19497 - Resek/ending formål/brøk/tilleggsdel
Endret seksjon:
Snr: 16
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 2/48
-Reseksjonering i 2002. Et uinnredet loft og to garasjearealer blir seksjonert til næringsenheter. Når loftsleiligheten er ferdigbygget reseksjoneres det slit at denne leiligheten får sitt eget seksjonsnummer som boligenhet. Jønholttunet 14B har seksjonsnummer 16.

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. Rask overtagelse er mulig.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtagelse 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 overtakelsen.

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

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

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

avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglernes vederlag

Vederlag:

Fast provisjon: kr. 25 000,-

Grunnpakke Leilighet kr. 12 900,-

Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-

Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-

Tilrettelegging kr. 19 900,-

Visningshonorar/overtagelseshonorar - uansett antall kr. 3 900,-

Utlegg:

Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 3 400,-.

Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 96 990,- 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 21. mars 2025

Ansvarlig megler

Daniel Høyer Oland, Eiendomsmegler / Partner

Tlf. 48151689

Megler

Andreas Hoppestad, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner

Tlf. 45478634

Meglerforetaket

Nordvik Porsgrunn

Storgata 106

3921 PORSGRUNN

Juridisk navn: Porsgrunn Eiendomsmegling AS

Org. nr.: 928155048



Vedlegg

Jønholtunet 14B

Jønholtunet 14 B 3922 PORSGRUNN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1992
BRA: 53 m²
BRA-i: 53 m²



Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonsvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet, eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/28758>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Howdan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Yttervegger

Oppsummering

Ytterkledning fremstår i god forfatning og godt vedlikehold. Det er ikke etablert luftespalte bak kledningen da det er benyttet

klosser mellom underliggere på kledningen. Yttervegger vil være begrenset isolert.

TG-2 settes på grunn av manglende lufting av kledningen og punktvis råteskader.

Anbefalte tiltak

Det er ikke behov for større tiltak, på grunn av manglende lufting anbefales det å holde fasaden under oppsikt.

Utførelsen gjør at fukt som trenger gjennom paneler ikke tørker opp og kan forårsake fukt/råteskader. Selv om det ikke er luftespalte, kan det ikke gis garanti for at veggene er helt tette slik at mus ikke kan komme inn.

Det bør påregnes mindre tiltak med å bytte ut paneler med skade.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det ble ikke påvist skader på takrenner og nedløpsrør, men det bemerkes at det var oppholdsvar på befaringssdagen og ikke mulig å avdekke lekkasjer. Erfaringsmessig oppstår lekkasjer i ender og skjøter. Takvann er koblet på dreneringsrør i terrenget.

Over halve levetiden på takrenner og nedløpsrør er nådd.

TG-2 på grunn av at over halve levetiden er oppbrukt på renner og nedløpsrør.

Anbefalte tiltak

Det er ikke behov for større tiltak da systemet ser ut til å utføre sin funksjon, en fremtidig utskiftning bør ses i sammenheng med omlegging av taktekking.

Frem til den tid ber systemet følges opp med godt vedlikehold og lokale utskiftninger.

Taktekking

Oppsummering

Taktekkingen er av teglstein fra 1992. Undertak er ikke kontrollert.

Det er ved visuelle observasjoner fra bakken påvist noe manglende stein og slitasje på beslag til vindskier.

På grunn av slitasje kan det komme vann under stein og det er spesielt viktig med et fungerende under tak for å holde taket tett.

Anbefalte tiltak

For å oppnå lengst mulig levetid på taktekking bør det gjennomføres korrekt og godt vedlikehold. Gjennomsnittlig levetid for tegltakstein er 50 år.

Avløpsrør

Oppsummering

Røropplegg i boligen er skjult men er etter byggetiden av plast hovedstrekk, og plast på påkoblet utstyr inne i boligen. Stakeluke er ikke tilgjengelig i leiligheten, men staking kan høyst sannsynlig utføres fra sluk eller annet påkoblet utstyr. Det er ikke påvist lufting av kloakksystem over tak, men luftehatter på tak og at spyling fungerer bra indikerer at dette er på plass.

Utvendige stikkledninger er av ukjent årgang og tilstand.

Anbefalte tiltak

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

Det er påregnelig med tiltak.

Ved rehabilitering av våtrom/kjøkken bør eldre vann og avløpsrør byttes ut med nye.

Vannledninger

Oppsummering

Av synlige vannledninger ble det observert vannrør av kobber og det ble ikke påvist synlige lekkasjer på anlegget og rørene.

Stoppekran er plassert i kjøkkenbenk.

Rørene har imidlertid brukt opp over halve levetiden sin på 50 år, men har betydelig restlevetid igjen. TG-2 settes på grunn av over halve forventet brukstid er brukt opp.

Anbefalte tiltak

Ingen skader eller lekkasjer er påvist. Alder tilsier at rør bør skiftes ut, gjerne ved rehabilitering av våtrom.

Elektrisk

Oppsummering

Anlegget er i hovedsak fra 1992 og har sikringskap plassert i entré. Det er automatsikringer med jordfeilbrytere.

Det er utført arbeider med opplegg på bad, varmtvannstank og nyere paneier i leilighet.

Det er ikke fremvist dokumentasjon (samsvarserklæring) på anlegget.

Takstmann sjekker det elektriske anlegget visuelt for synlige mangler, fare for berøring av strømførende kabler/deler, brannfare og dokumentasjon/samsvarserklæring for installeringer og oppgraderinger etter 1998. Det bemerkes at anlegget ikke er kontrollert av ei-takstmann og kan ha skjulte feil og mangler på områder som ikke er kontrollert.

Anbefalte tiltak

Anbefaler en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1998 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

Ventilasjon

Oppsummering

Boligen har naturlig ventilasjon med klaffventiler montert i yttervegg på enkelte oppholdsrom. På beføringstiden er det observert noe kondens nederst på vindusflater på enkelte soverom. Avviket tilsier at luftgjennomstrømming er noe mangelfull. Det bemerkes at det ikke er vesentlige skader i vinduskarm forårsaket av fukt.

Våtrom

Anbefalte tiltak

Som tiltak anbefales det at lufting gjennom klaffventiler ekes.

Det bør være en klaffventil på hvert oppholdsrom.

Oppsummering av overflater

Det ble ikke påvist skader på gulv eller tegn på borm (hultrom) under flisene. Plater i hjørnet ved vaskemaskin er feilmontert da den er for kort og ikke rekker innenfor hjørnelisten. Det er også her ett hakk i våtromsplate, samt at det ikke er brukt aluminiumsskinne i bunn av plater. Platene er stedvis løse i bunn. Våtromsplatene er montert noe nærmere gulvet da avstanden fra bunn av platen til topp gulv skal være 60-80 mm.

TG-2 settes på grunn av feilmontering og hakk i våtromsplate ved vaskemaskin, samt for lite fallforhold på gulvet.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer tross avvik, men på grunn av påviste forhold anbefales det å fortsette bruken av dusjkabinett for å unngå fuktbelastning på overflater.

Det bør sørges for kontrollert avrenning til sluk ved å rense sluket jevntlig.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det ble påvist avvik på tettesjikt på feil montering på våtromsplater i dusjens våtzone. Det er synlig tettesjikt sluk, men løsløsing av membran og overgang til baderomsplater er ukjent og usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer tross avvik, men på grunn av påviste forhold anbefales det å fortsette bruken av dusjkabinett for å unngå fuktbelastning på overflater.

Det bør sørges for kontrollert avrenning til sluk ved å rense sluket jevntlig.

Øvrig: Radonsikring

Oppsummering

Kart over radonforekomst fra NGU viser at forekomsten er moderat til lav.

Anbefalte tiltak

Det kan med fordel foretas en måling av boligens radon for å kartlegge forekomster.

Målinger bør utføres av sertifisert firma og dokumenteres.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er ingen adgang til loftet.

Anbefalte tiltak

Loftet bør inspiseres for fukt og kondensproblematikk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato: 14.3.2025 Rapportdato: 20.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: Berit Charlotte Forsgren Tilstedt ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningsakkyndig? Ja

Egenerklæring er mottatt og gjennomlest i etterkant av befaringen, undertegnede har ikke noe å tilføye utover dette.

Informasjon om bygningsakkyndig

Navn: Bjørnar Krogh Telefon: 4765088
Firma: Skien takst AS Epost: bjornar@skientakst.no
Adresse: Luksefjellvegen 64, 3716 Skien



Om bygningsakkyndig:

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

EGNE PREMISER:

Lyd og brannskille mellom eventuelle vertikale/horisontale bo-enheter er ikke vurdert når det gjelder teknisk krav for brann og lyd.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

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

Informasjon om boligen

Adresse: Jønholtunet 14 B, 3922 Porsgrunn
Kommunenr: 4001 Gårdsnr: 200 Bruksnr: 876 Fester:
Seksjonsnr: 16 Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1982 - Eldre bevaringsverdig bygg som er bygget om til leiligheter i 1982.
Boligtype: Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med tegtakstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med koblet glass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2025	Eier opplyser at ventilator på kjøkken er byttet.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

For mer informasjon se her: <https://eiendom Norge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2688-918.html>

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-I (internt bruksareal)	BRA-e (ekstert bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	53	53	0	0	0
Totalt m²	53	53	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	53	50	3	Entré, stue, kjøkken, bad og soverom.	Bod.
Totalt m²	53	50	3		

Kommentar til arealberegning

Merknader om areal:

Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. I tillegg til nevnte arealer er det en plattang på 25 kvm og en utvendig bod på 2 kvm som disponeres av eier av gjeldende leilighet. Det er opplyst i tidligere salgsoppgaver at bod og plattang er godkjent av sameiet, og kan disponeres av eier av Jønholtunet 14B. Disse arealene er ikke medregnet i arealmålingen.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Måling av fukt i bod mot sør vest side ga ingen utslag.

Type grunnmur? Støpt plate på mark

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Ja

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur manglefull? Nei

Oppsummering av drenering TG-1

Det er noe terrengfall mot boligen på sør vest side, men det er etablert knotteplast på grunnmur og alt takvann er ledet vekk via rør i grunn.

Det er utført kontrollmåling med protimeter på yttervegger/gulv mot sør vest side uten å finne unormal fukt.

Til opplysning vil betonggulv på grunn fra denne tid trekke opp tilgjengelig fukt, det anbefales å følge med på gulvoverflater mot sørvest for symptomer på fukt.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur Gulv på grunn

Type byggegrunn Byggegrunn av leirholdige masser

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament TG-1

Grunnmur av ringmurselementer og isolert støpt plate på mark.
Det ble ikke påvist forhold som har betydning for grunnmurens bæreevne.

6.3 Balkong, terrasse, plattform

Type Plattform

Møkkterrasse av impregneret spaltegulv, blomsterbed og bod i tre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, plattform TG-1

Konstruksjon av impregneret bjelkeag og spaltegulv.
Opplegget er ukjent og fundamentering er trolig på stedlige masser.
Ingen svekkelser utover normal slitasje.

6.4 Vinduer og dører



Beskrivelse

Trekkarmvinduer med koblet glass.

Tett ytterder av tre med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei

Er det påvist værslitte karm, fuktskader eller råteskader? Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? Ja

Oppsummering av vinduer og dører TG-1

Vinduer fremstår som fungerende og godt vedlikeholdt.

Ytterder er funksjonsprøvet og fremstår uten nevneverdige avvik.
Fungerer med dagens tilstand.



6.5 Yttervegger

Type fasade Stående kledning, Fasadeplater

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate? Ja

Er det iten eller ingen lufting av kledningen? Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-2

Ytterkledning fremstår i god forfatning og godt vedlikehold. Det er ikke etablert luftespalte bak kledningen da det er benyttet klosser mellom underliggere på kledningen. Yttervegger vil være begrenset isolert.

TG-2 settes på grunn av manglende lufting av kledningen og punktvis råteskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke behov for større tiltak, på grunn av manglende lufting anbefales det å holde fasaden under oppskyt. Utførelsen gjør at fukt som trenger gjennom paneler ikke tørker opp og kan forårsake fukt/råteskader. Selv om det ikke er luftespalte, kan det ikke gis garanti for at veggene er helt tette slik at mus ikke kan komme inn. Det bør påregnes mindre tiltak med å bytte ut paneler med skade.

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

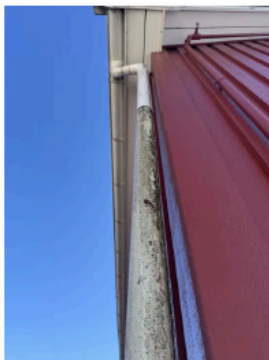
TG-IU

Det er ingen adkomst til loftet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Loftet bør inspiseres for fukt og kondensproblematikk.

6.7 Renner og nedløp



Misfarging og ellers normal slitasje som

Type

Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det synlige skader på renner/hedløp?

Nei

Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Det ble ikke påvist skader på takrenner og nedløpsrør, men det bemerkes at det var oppholdsvær på befæringsdagen og ikke mulig å avdekke lekkasjer. Erfaringsmessig oppstår lekkasjer i ender og skjæter. Takvann er koblet på dreneringsrør i terrenget. Over halve levetiden på takrenner og nedløpsrør er nådd. TG-2 på grunn av at over halve levetiden er oppbrukt på renner og nedløpsrør.

trenger vedlikehold.



Takvann er ført vekk fra grunnmur via rør i grunn.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke behov for større tiltak da systemet ser ut til å utføre sin funksjon, en fremtidig utskiftning bør ses i sammenheng med omlegging av takteking. Frem til den tid bør systemet følges opp med godt vedlikehold og lokale utskiftninger.

6.8 Taktekking



Slitasje på beslag over vindskier.

Type tekking

Tegltakstein

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?

Ja

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Oppsummering av takteking

TG-2

Taktekkingen er av teglstein fra 1992. Undertak er ikke kontrollert. Det er ved visuelle observasjoner fra bakken påvist noe manglende stein og slitasje på beslag til vindskier. På grunn av slitasje kan det komme vann under stein og det er spesielt viktig med et fungerende under tak for å holde taket tett.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å oppnå lengst mulig levetid på takteking bør det gjennomføres korrekt og godt vedlikehold. Gjennomsnittlig levetid for tegltakstein er 50 år.

6.9 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Gulv på grunn av støpt betong, etter byggetid vil isolasjon og fuktspærre mot grunn og terreng være begrenset.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-1	
Det er målt med nivelleringslaser over 2 rom i etasjen. Målinger viser ikke over 10mm over en avstand på 2m, og ikke over 10mm over hele rom. Høydeavvik er akseptable og varlige på etasjeskille, det gis TG1 på punktet.	

6.10 Kjøkken



Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning TG-1	
Gulver er av malt laminat, vegger av tapeter med vinyffylls over kjøkkenbenk. Himling er av malte plater med innfelle downlights.	
Kjøkkeninnredning fra byggeår med glatte fronter og laminert benkeplate. Det er halvintegrert kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin. Plass til frittstående komfyr.	
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal brukslitasje.	
Det bør monteres komfyrvakt og vannstoppersystem på kjøkkenet.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk TG-1	
Ventilator over koketopp, med utlufting via yttervegg. Viften fungerer med enkel utført test med papir.	
Ventilator er etter eiers opplysninger byttet i 2025.	

6.11 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Det er ikke fremvist opprinnelige byggetegninger men tegninger fra 1991 da bygget ble delt opp i 4 leiligheter. Boligens planløsning og ulovlighetsmengder er kontrollert opp mot kommunepakken. Siste godkjente bygningstegninger er fra 1992 og samsvarer med dagens utforming av boligen.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Det ligger ferdigattest for nye føybygninger til våningshus og endrede tegninger i kommunepakken, denne er datert 05.10.1992.	
Er det avvik på krav til reiming, dagsstørhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.12 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør TG-2	
Røropplegg i boligen er skjult men er etter byggetiden av plast hovedstrekk, og plast på påkoblet utstyr inne i boligen. Stakeluke er ikke tilgjengelig i leiligheten, men staking kan høyst sannsynlig utføres fra sluk eller annet påkoblet utstyr. Det er ikke påvist lufting av kloakksystem over tak, men luftehatter på tak og at spyling fungerer bra indikerer at dette er på plass.	
Utvendige stikkledninger er av ukjent årgang og tilstand.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Det er påregnelig med tiltak.
Ved rehabilitering av våtrom/kjøkken bør eldre vann og avløpsrør byttes ut med nye.

6.13 Vannledninger

Kobberrør og inntak med stoppekran.

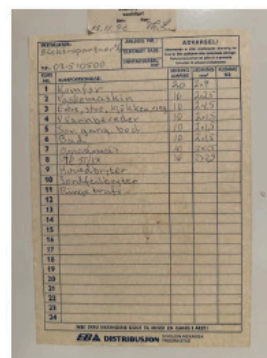
Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller felgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger**TG-2**

Av synlige vannledninger ble det observert vannrør av kobber og det ble ikke påvist synlige lekkasjer på anlegget og rørene.
Stoppekran er plassert i kjøkkenbenk.
Rørene har imidlertid brukt opp over halve levetiden sin på 50 år, men har betydelig restlevetid igjen.
TG-2 settes på grunn av over halve forventet brukstid er brukt opp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ingen skader eller lekkasjer er påvist. Alder tilsier at rør bør skiftes ut, gjerne ved rehabilitering av våtrom.

6.14 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale et tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er synlig utført arbeider. Undertegnede har ingen dokumentasjon eller oversikt over utførte arbeider.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføring og hull i inntak og sikringskap ikke er tettet?	Nei
Spørsmål til eier: Leses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-2**

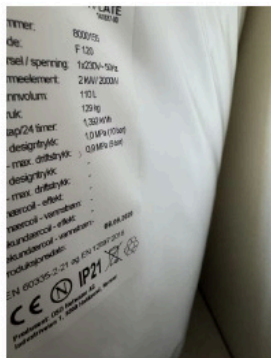
Anlegget er i hovedsak fra 1992 og har sikringskap plassert i entré. Det er automatsikringer med jordfeilbrytere.
Det er utført arbeider med opplegg på bad, varmtvannstank og nyere paneler i leilighet.
Det er ikke fremvist dokumentasjon (samsvarserklæring) på anlegget.

Takstmann sjekker det elektriske anlegget visuelt for synlige mangler, fare for berøring av strømførende kabler/deler, brannfare og dokumentasjon/samsvarserklæring for installeringer og oppgraderinger etter 1999. Det bemerkes at anlegget ikke er kontrollert av el-takstmann og kan ha skjulte feil og mangler på områder som ikke er kontrollert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.15 Varmtvannsbereider



6.16 Ventilasjon

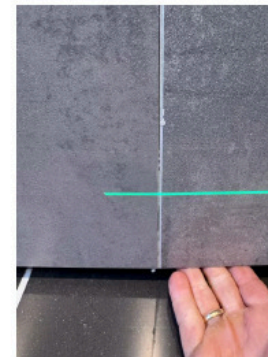
Plassering bereder	
Kjøkkenbenk	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2020.	
Størrelse	
Ca 110 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (stapset) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
<p>Varmtvannstank montert på under kjøkkenbenk. Tanken er på ca 110 liter og er fra 2020. Tanken har påmontert slange fra sikkerhetsventil til avløp.</p> <p>Fungerer med dagens tilstand.</p>	

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
<p>Boligen har naturlig ventilasjon med klaffventiler montert i yttervegg på enkelte oppholdsrom. På befaringsdagen er det observert noe kondens nederst på vindusflater på enkelte soverom. Avviket tilsier at luftgjennomstrømning er noe mangelfull. Det bemerkes at det ikke er vesentlige skader i vinduskarm forårsaket av fukt.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Som tiltak anbefales det at lufting gjennom klaffventiler økes. Det bør være en klaffventil på hvert oppholdsrom.</p>	

6.17 Våtrom



Ingen utslag på fukt ved måling på erfaringsmessig utsatte områder.



Avvik på montering av baderomsplater.

Overflate	
Beskrivelse av overflate	
<p>Badet har flis på gulv med varmekabel og oppkant på vegg. På veggene er det baderomsplater. Hinging er av plater med monterte downlights.</p> <p>Våtrommet fremstår som utført av egeninnsats, det finnes ingen dokumentasjon på utførelse av membran.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei sone?
Er det registrert riss, sprekker i fuger, borm (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
<p>Det ble ikke påvist skader på gulv eller tegn på borm (hulrom) under flisene. Plater i hjørnet ved vaskemaskin er feilmontert da den er for kort og ikke rekker innenfor hjemmelisten. Det er også her ett hakk i våtromsplate, samt at det ikke er brukt aluminiumsskinne i bunn av plater. Platene er stedvis løse i bunn. Våtromsplatene er montert noe nærmere gulvet da avstanden fra bunn av platen til topp gulv skal være 60-80 mm. TG-2 settes på grunn av feilmontering og hakk i våtromsplate ved vaskemaskin, samt for lite fallforhold på gulvet.</p>	
Anbefalte tiltak overflater	
<p>Badet fungerer tross avvik, men på grunn av påviste forhold anbefales det å fortsette bruken av dusjkabinett for å unngå fuktbelastning på overflater. Det bør sørges for kontrollert avrenning til sluk ved å rense sluket jevnlig.</p>	
Membran, tettesjikt og sluk	
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast



Avvik på hjørner til baderomsplater.

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemning rundt sluk? Nei

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

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Ja

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-2

Det ble påvist avvik på tettesjikt på feil montering på våtromsplater i dusjens våtzone. Det er synlig tettesjikt sluk, men løsning av membran og overgang til baderomsplater er ukjent og usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer tross avvik, men på grunn av påviste forhold anbefales det å fortsette bruken av dusjkabinett for å unngå fuktbelastning på overflater.

Det bør sørges for kontrollert avrenning til sluk ved å rense sluket jevnlig.



Synlig tettesjikt i sluk.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, gulvmontert klosett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Blandebatteri er etter eiers opplysninger byttet.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd systeme til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Ingen skader eller vesentlige avvik.

Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Det er mekanisk avtrekksvifte med avtrekk ut i yttervegg. Avtrekket fungerer som tiltenkt.



Ingen målt fukt i vegg.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? Nei

Oppsummering av fukt TG-0

Jeg har målt i sivil med protimeter (fuktighetsmåler) tilstøtende bodvegg ved dusjsonen. Målingen ga ingen utslag på fukt i kontrollert område. Jeg registrerte heller ingen eldre fuktmerker.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Nei

6.18 Øvrig: Radonsikring

Beskrivelse

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

Oppsummering av øvrig TG-2

Kart over radonforekomst fra NGU viser at forekomsten er moderat til lav.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det kan med fordel foretas en måling av boligens radon for å kartlegge forekomster. Målinger bør utføres av sertifisert firma og dokumenteres.

6.19 Rom under terreng

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.20 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.21 Toalettrom

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.22 Trapp

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.23 Vannbåren varme

Tilgjengelighet Ikke relevant

6.24 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant



Signing Information Side 1/1

Egenerklæringskjema_for_boligsalg

Forsgren, Berit Charlotte 9578-5998-4-1000482 2025-03-10 14:36:05



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Utstyrt dato
10. mar. 2025
Oppdragsnummer
31-0020/25

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.

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt Jønholttunet 14B, 3922 PORSGRUNN	Meglerfirma Nordvik Porsgrunn
Selgere Berit Charlotte Forsgren	
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 4. oktober 2024	Selges eiendommen på vegne av noen andre? Nei
Selges eiendommen som et dødsbo? Nei	Har du kjønnskap til eiendommen? Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Ja	
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Ja Polisenummer: 0 Forsikret i: Via sameiet	

Utført arbeid

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

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Leilighet diagonalt hadde vannskade på taket. Det ble utbedret umiddelbart av 3prosjekt AS.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

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

Eventuell kommentar: Tilstandsrapport fra takstmann kommer

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport fra når jeg kjøpte i 2024.

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 endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

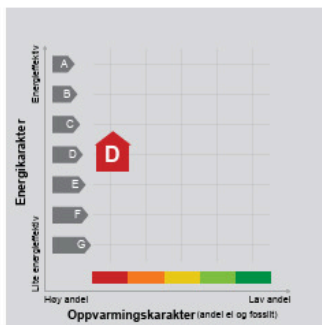
Oppdragsnummer: 31-0020/25



ENERGIATTEST



Adresse	Jønhoftunet 14B
Postnummer	3822
Sted	PORSGRUNN
Kommunenavn	Porsgrunn
Gårdsnummer	200
Bruksnummer	876
Selskapsnummer	16
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	8421315
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiatest-2025-94961
Dato	20.03.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



ÅRSBERETNING 2024

Jønholtunet Sameie

Org.nr 885 997 082

Jønholtunet Sameie består av 23 selveierleiligheter fordelt på 7 bygninger. Sameies kontaktperson er Mette Sandsmark, Jønholtunet 12, 3922 Porsgrunn.

Sameiet har ingen ansatte. Opplysninger om arbeidsmiljø og likestilling er derfor ikke relevant

Styret i sameie består av:	Styreleder:	Harald Jebe-Stensaas
	Økonomiansvarlig:	Mette Sandsmark
	Sekretær:	Gøril Nilsen
	Styremedlem:	Daniel Skreosen
	Styremedlem:	Svenn-Erik Trasti
	Varamedlem:	Ludvig Hoddø

Styrets oppgaver er: Administrere felleskostnader
Organisere dugnader
Håndtere eventuelle klager, søknader og andre henvendelser
Eierskifter

Det ble i 2024 avholdt 3 styremøter og ett sameiermøte. Det har vært 2 eierskifter.

Høstdugnaden ble satt bort til kirkens bymisjon. Det er montert 4 el-billadere (lovpålagt)

Sameiet har ikke aksjekapital og har ikke som mål å gå med overskudd. Opplysninger om forutsetninger for fortsatt drift er derfor ikke relevant. Sameiet har offentlig revisor.

Sameiet forurenses ikke ytre miljø

Porsgrunn 20. mars 2025

Haarald Jebe-Stensaas	Mette Sandsmark	Gøril Nilsen
Daniel Skreosen	Svenn-Erik Trasti	

Jønholttunet Sameie

Ordensregler

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. Hver enkelt seksjonseier kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at boligene og uteområdet brukes slik at det ikke sjenerer andre. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, derfor er disse reglene laget.

1. Styret har rett til å anvisse parkeringsplasser for sameierne. Parkering av biler og motorsykler skal kun skje på de anviste plasser, unntatt for kortvarige parkeringer for av- og pålessing. All kjøring på området skal skje med forsiktighet.
2. Lagring av campingvogner, båter, tilhengere o.l. skal søkes om til sameiets styre.
3. Sameierne i fellesskap disponerer en garasje i garasjerekke. Denne er for oppbevaring av felles redskap/utstyr og skal ikke benyttes til private eiendeler.
4. Sameierne må vise gjensidig hensyn og ikke forstyrre hverandre med unødig bråk. Det skal vises særlig hensyn mellom kl. 23.00 og 06.00.
5. Husdyrhold skal ikke være til sjenanse eller ulempe for andre sameiere. Sameiet har båndtvang for hunder hele året.
6. Lagring av søppel som er til sjenanse for andre sameiere, eller på fellesområdet, er ikke tillatt. Det er ikke tillatt å plassere søppel utenfor søppeldunkene. Søppelposer skal knyttes igjen og papp/papir skal komprimeres.
7. Sameiere oppfordres til å delta på dugnadene som settes opp av styret og bidra til å holde fellesområdet i orden. Dette inkluderer klipping av plen på deler av fellesområdet som p.t. betales med kr 600/gang.
8. Montering av private TV-/radioantenner og varmpumper skal søkes om til sameiets styre.
9. Styret skal informeres om installasjon av elbil-lader og få dokumentasjon på at dette er forskriftsmessig utført.
10. Alle utvendige endringer skal, også når de ikke er søknadspliktige til kommunen, søkes om til styret. Dette gjelder terrasse, gjerde, hundegård o.l.
11. Sameiere som ikke selv bruker seksjonen har plikt til å informere bruker/leietaker om ordensreglene og vedtektene.

Alle sameiere/brukere av seksjonene er forpliktet til å følge ordensreglene. Klager ved brudd på ordensreglene skal meldes skriftlig til styret.

Sist oppdatert 02.06.2020

VEDTEKTER
Jønholttunet Sameie

§ 1

Jønholttunet Sameie, stiftet 18. juni 1992, org.nr. 885 997 082, består av den faste eiendommen gnr 200, bnr 876 og 877 på 6 192,9 m² i Porsgrunn kommune med påstående bebyggelse og faste installasjoner. Sameiebrøken er lik for alle seksjonene.

§ 2

Styret i sameiet skal bestå av fem medlemmer og ett varamedlem. Styremedlemmer velges for to år. Sameiere som bor i sameiet prioriteres i styret.

§ 3

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§ 4

Sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale- og stemmerett. Hver seksjon gir én stemme. Ett annet medlem av sameierens husstand, samt én leietaker fra hver utleide seksjon, har rett til å være til stede og til å uttale seg.

§ 5

Sameiermøtet fastsetter ordensregler for sameiet. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldene ordensregler.

§ 6

Sameiets styre skal underrettes om alle salg og leieforhold.

§ 7

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i sameiet.

§ 8

Sameiere er ansvarlig for at seksjonen er utstyrt med påbudt brannvernustyr og at dette er i forskriftsmessig stand.

§ 9

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre sameiere. Hver sameier er forpliktet til å vedlikeholde og reparere sin seksjon inkludert garasje som hører til vedkommende seksjon. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

§ 10

Sameiere er forpliktet til å forsikre sin seksjon, og betale forsikringspremie, offentlige avgifter og alle vedlikeholds- og reparasjonsutgifter knyttet til vedkommende seksjon.

Sameiere i samme bruksenhet/bygning har sammen det totale vedlikeholds- og reparasjonsansvaret for denne bruksenheten/bygningen.

Dette gjelder for:

Bygningsnummer 8421307 (Jønholttunet 4), bygningsnummer 8421293 (Jønholttunet 6), bygningsnummer 8421285 (Jønholttunet 8), bygningsnummer 140503096 (Jønholttunet 10), bygningsnummer 8421323 (Jønholttunet 12), bygningsnummer 8421315 (Jønholttunet 14), bygningsnummer 164075702, 16075702-1 og 16075702-2 (Jønholttunet 16 og Jønholttunet 18) og bygningsnummer 8436622 (garasjebygget).

§ 11

Øvrige kostnader betales av sameiet og fordeles likt mellom sameierne. Til dekning av sin andel av felleskostnader skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale fastsatt beløp. Endring av beløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

§ 12

Sameiet er forpliktet til å vedlikeholde og reparere fellesområdet inkludert tekniske installasjoner og bygninger som tilhører sameiet.

§ 13

Bygningenes utvendige farge kan ikke endres uten styrets godkjenning. Nummer 4, 6 og 8: Stavangergul, fargekode 3252 0152. Nummer 10: hvit. Nummer 12, 14, 18 og garasjerække: Rørosrød, fargekode 5038-Y83R. Ved utskifting av vinduer skal nye vinduer være tilsvarende de gamle.

§ 14

To styremedlemmer i fellesskap har signaturrett på vegne av styret.

Porsgrunn, 07.05.2023

Årsoppgjør for
JØNHOLTTUNET SAMEIE

885997082

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Kontospesifisert årsregnskap	5

JØNHOLTTUNET SAMEIE
 885 997 082

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Felleskostnader		340 998	279 588
Annen driftsinntekt		2 000	1 000
Sum driftsinntekter		342 998	280 588
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-335 892	-212 397
Sum driftskostnader		-335 892	-212 397
Driftsresultat		7 106	68 191
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 124	211
Sum finansinntekter		5 124	211
Netto finans		5 124	211
Arsresultat		12 230	68 402
Overføringer			
Annen egenkapital		12 230	68 402
Sum overføringer		12 230	68 402

JØNHOLTTUNET SAMEIE
885 997 082

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 095	8 407
Sum fordringer		4 095	8 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 358	188 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 358	188 817
Sum omløpsmidler		209 453	197 224
SUM EIENDELER		209 453	197 224

JØNHOLTTUNET SAMEIE
885 997 082

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	209 453	197 224
Sum opptjent egenkapital		209 453	197 224
Sum egenkapital		209 453	197 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		209 453	197 224

Harald Jebe-Steensaas
styrets leder

Mette Louise Sandsmark
styremedlem

Daniel Skreosen
styremedlem

Svenn Erik Trasti
styremedlem

Gøril Nilsen
styremedlem

JØNHOLTUNET SAMEIE
885 997 082

Kontospesifisert årsregnskap

17.01.2025 11:00
Side 1/4

	2024	2023
Resultatregnskap		
Felleskostnader		
3110 Felleskostnader	337 560,00	275 700,00
3400 Garasjeforsikring, innbetaling eiere	3 438,00	3 888,00
	<u>340 998,00</u>	<u>279 588,00</u>
Annen driftsinntekt		
3700 Eierskiftegebyr v/ salg	2 000,00	1 000,00
	<u>2 000,00</u>	<u>1 000,00</u>
Sum driftsinntekter	<u>342 998,00</u>	<u>280 588,00</u>
Annen driftskostnad		
6260 Fibernett	-106 344,00	-101 844,10
6300 Brøyting, strøring, soping	-51 296,00	-24 922,95
6320 Deltakelse dugnad	-5 500,00	-4 000,00
6345 Høstdugnad (Kirkens Bymisjon)	-4 850,00	-7 500,00
6360 Styre-/møtehonorerer	-21 600,00	-20 000,00
6430 Kontorkostnader, rekvisita, porto	-2 397,86	-2 100,00
6540 Felles utstyr - innkjøp, vedlikehold	-24 634,50	-15 150,00
6550 Plenklipping	-13 000,00	-13 400,00
6552 Skadedyrbekjempelse	-5 499,00	0,00
6553 Montering elbil-ladere	-78 656,29	0,00
6555 Garasjeforsikring	-4 407,00	-4 534,00
6557 Styreansvar-/dugnadforsikring	-6 627,00	-6 373,00
6560 Medlemskap Huseierne	-2 130,00	-1 990,00
6570 Servering sameier-/styremøter/dugnad	-1 043,95	-1 238,80
6700 Revisjonshonorar	-8 125,00	-6 375,00
6720 Andre kostnader	854,20	-2 264,00
7770 Bank og kortgebyrer	-635,75	-705,00
	<u>-335 892,15</u>	<u>-212 396,85</u>
Sum driftskostnader	<u>-335 892,15</u>	<u>-212 396,85</u>
Driftsresultat	<u>7 105,85</u>	<u>68 191,15</u>
Annen renteinntekt		
8040 Renteinntekter	5 124,00	211,00
	<u>5 124,00</u>	<u>211,00</u>
Sum finansinntekter	<u>5 124,00</u>	<u>211,00</u>
Netto finans	<u>5 124,00</u>	<u>211,00</u>

JØNHOLTUNET SAMEIE
885 997 082

Kontospesifisert årsregnskap

17.01.2025 11:00
Side 2/4

	2024	2023
Årsresultat	<u>12 229,85</u>	<u>68 402,15</u>
Annen egenkapital		
8960 Avsatt til fri egenkapital	12 229,85	68 402,15
	<u>12 229,85</u>	<u>68 402,15</u>
Sum overføringer	<u>12 229,85</u>	<u>68 402,15</u>

JØNHOLTUNET SAMEIE
885 997 082

Kontospesifisert årsregnskap

17.01.2025 11:00
Side 3/4

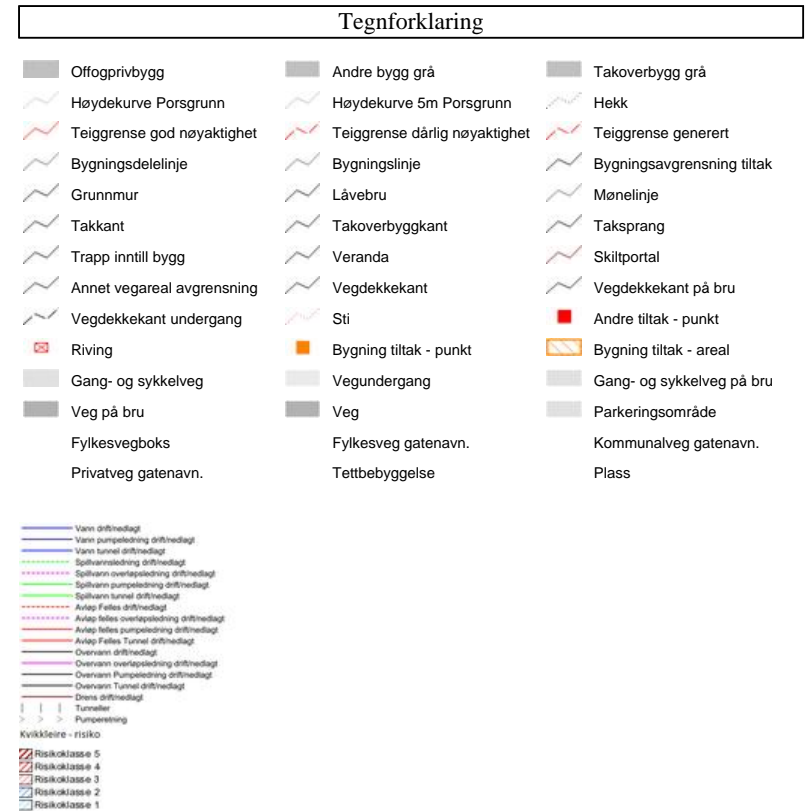
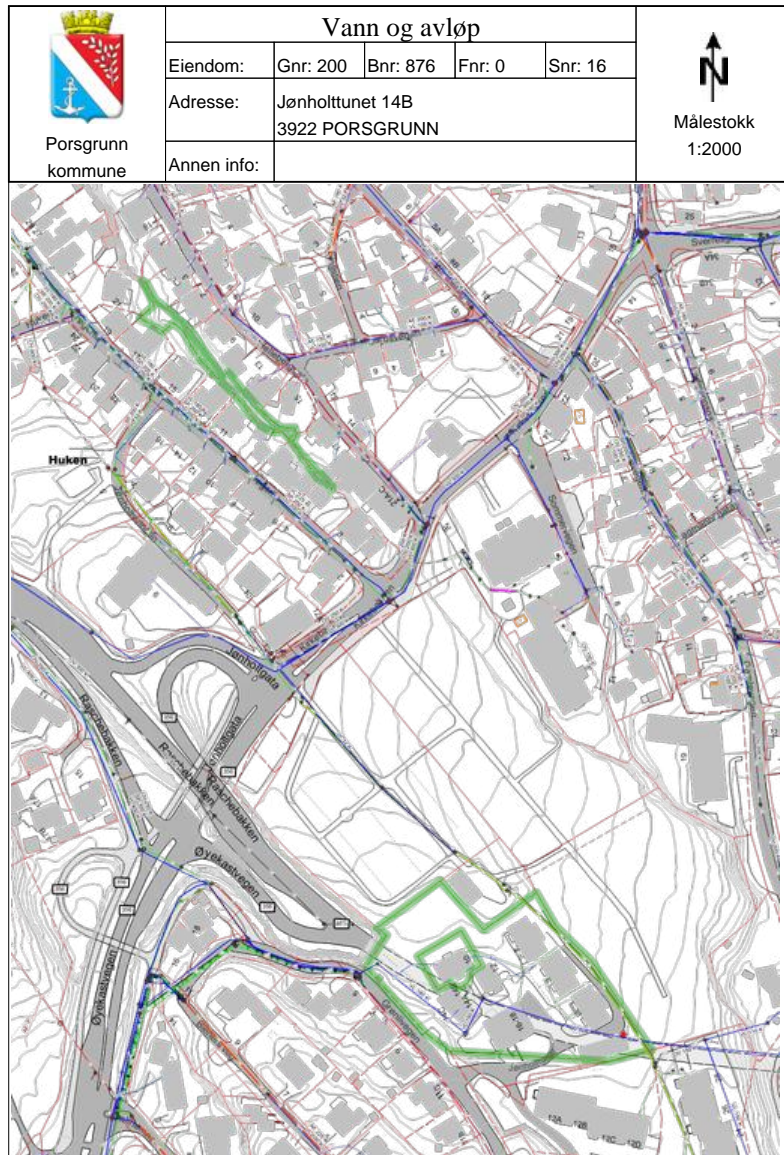
	31.12.2024	31.12.2023
Balanse		
Andre kortsiktige fordringer		
1510 Ubetalte felleskostnader/garasjeforsikring	0,00	5 860,00
1700 Forskuddsbetalte felleskostnader	-2 960,00	-1 300,00
1705 For mye innbetalt felleskostnader	0,00	-2 780,00
1740 Forskuddsbet. styreansvar/dugnadforsikring	7 055,00	6 627,00
	<u>4 095,00</u>	<u>8 407,00</u>
Sum fordringer	<u>4 095,00</u>	<u>8 407,00</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
1205 Jønholtunet 18 forsikring-/vedlikehold	-67 007,58	-52 512,58
1206 Jønholtunet 8 forsikring-/vedlikehold	-22 000,00	0,00
1930 Bankinnskudd Jønholtunet sameie	50 293,38	188 771,53
1931 Plasseringskonto Jønholtunet sameie	154 960,00	0,00
1935 Bankinnskudd Jønholtunet 18	67 102,58	52 557,58
1936 Bankinnskudd Jønholtunet 8	22 010,00	0,00
	<u>205 358,38</u>	<u>188 816,53</u>
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	<u>205 358,38</u>	<u>188 816,53</u>
Sum omløpsmidler	<u>209 453,38</u>	<u>197 223,53</u>
Sum eiendeler	<u>209 453,38</u>	<u>197 223,53</u>

JØNHOLTUNET SAMEIE
885 997 082

Kontospesifisert årsregnskap

17.01.2025 11:00
Side 4/4

	31.12.2024	31.12.2023
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-209 453,38	-197 223,53
	<u>-209 453,38</u>	<u>-197 223,53</u>
Sum opptjent egenkapital	<u>-209 453,38</u>	<u>-197 223,53</u>
Sum egenkapital	<u>-209 453,38</u>	<u>-197 223,53</u>
Sum egenkapital og gjeld	<u>-209 453,38</u>	<u>-197 223,53</u>





PORSGRUNN KOMMUNE
Virksomhet Service

Dato: 11.03.25
Referanse:
Saksbehandler: EAL

Megleropplysninger for Porsgrunn kommune

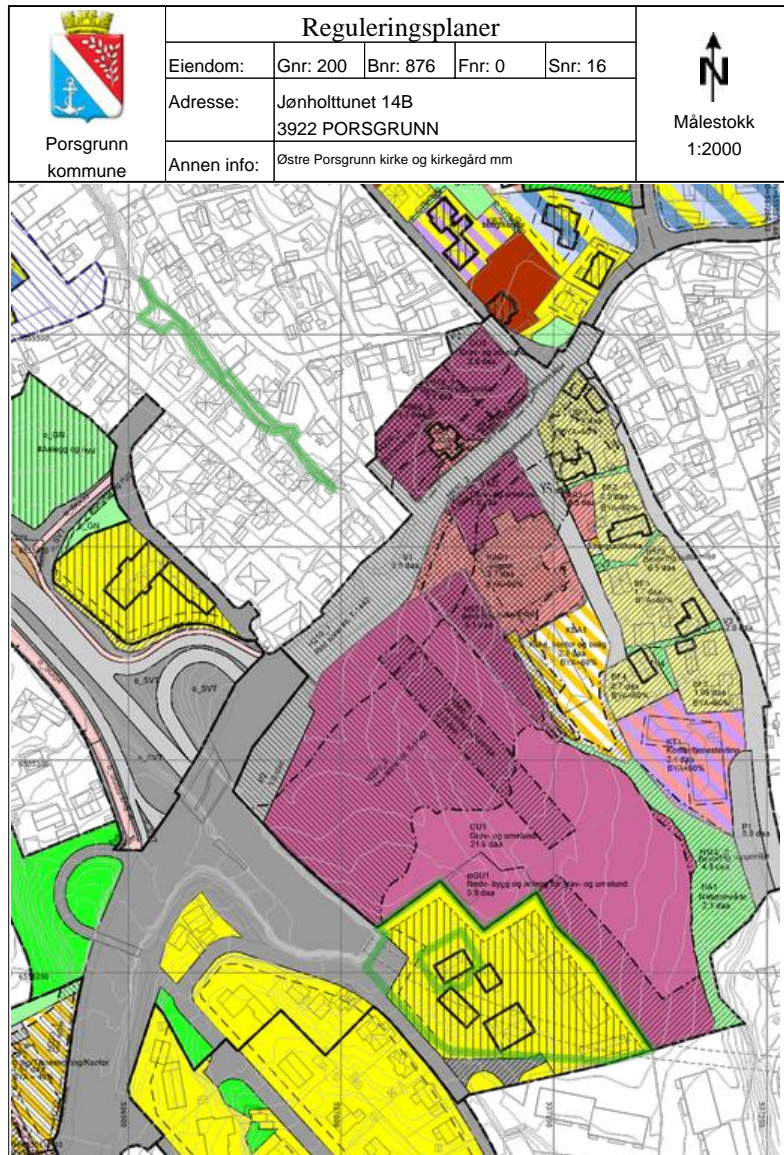
Gnr: 200 Bnr: 876/0/16 Adresse: Jønholttunet 14B

Vann- og avløp

	Ja	Nei
Offentlig vann	X	
Offentlig avløp	X	
Slamavskiller		X
Vannmåler er installert		X

Gebyrene er innhentet fra gebyrregisteret for vann- og avløp.

Merknader:



Tegnforklaring					
	RpOmråde vedtatt		RpOmråde igangsatt		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	Eiendomsgrense		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	BygningTiltakAreal		Udefinert bygning		Bygning
	Gang- og sykkelveg		Veg		Tunell
	Bru		Høydekurve		RpGrense
	Påskrift reguleringsplan		Bygg, kulturminner, mm som skal bevares		Byggegrense
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		Måle- og avstandslinje
	Avkjørsel		Grense for bestemmelsesområde		RpFormålGrense
	RpAngittHensynGrense		RpGrense		RpInfrastrukturGrense
	RpStøyGrense		Bevaring naturmiljø		Bevaring kulturmiljø
	Krav vedrørende infrastruktur		Rød sone iht. T-1442		Gul sone iht. T-1442
	Bevaringsområde		Bevaring av bygninger		RbFormålOmråde
	Boliger		Allmennyttig formål		Offentlig trafikkområde
	Gate med fortau		Torg		Offentlig friområde
	Park		Unyansert formål		Felles avkjørsel
	Felles grøntareal		Bolig/Forretning/Kontor		Annet kombinert formål
	Midlertidig anleggsområde		RpArealformålOmråde		Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse		Forsamlingslokale for religionsutøvelse		Grav- og urnelund
	Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund		Kombinert bebyggelse og anleggsformål		Bolig/kontor
	Kontor/Tjenesteyting		Veg		Kjøreveg
	Fortau		Gang/sykkelveg		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal		Trase for nærmere angitt kollektivtransport		Parkering
	Naturområde		Turveg		Friområde
	Park		Eiendomsteig		



03 - 26

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR
JØNHOLT, DEL AV SENTRUMSRINGEN MED TILLEGGENDE VEGER OG
AREALER I PORSGRUNN KOMMUNE**

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

**Areal for forretning/kontor og boligformål, (blandet bruk),
feltene A, B og C**

Disse arealer kan bare brukes til forretninger, kontorer, mindre håndverksbedrifter o.l., samt boliger med tilhørende anlegg.

Større vare hus som etter bygningsrådets skjønn vil være til ulempe for de omboende m.h.t. økt trafikk eller andre miljøuleper tillates ikke.

På eiendommen gnr. 200, bnr. 216, 218, 1112, 1126, 1130, henholdsvis Brugata 4 og 6 og Huken 1, 5 og 7 skal 2. etasje nyttes til boligformål.

Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer. Den skal ha en fasade, vindusinndeling, materialbehandling og takform som mest mulig harmonerer med eksisterende bebyggelses særpreg i strøket.

Ved byggesøknad kan bygningsrådet kreve utarbeidet bebyggelsesplan med fasadeoppriss for byggeområdet og den nærmeste bebyggelse.

§ 3

**Spesialområder, Bevaringsverdig bebyggelse,
felt E og K**

Eksisterende bygninger som inngår i bevaringsområdet kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.

Bygningsrådet kan tillate nybygg og tilbygg under forutsetning av at dette tilpasses eksisterende bygg med hensyn til materialvalg, form og farge.

Innvendig kan bygningene moderniseres og tekniske utbedringer utføres.

Gjerder og støyskjermer skal mest mulig tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til materialvalg, form og farge.

Før bygningsrådet behandler byggesøknad og søknad om oppføring av støyskjerm/gjerde skal det foreligge uttalelse fra antikvarisk myndighet.

§ 4

Areal for boligformål, feltene H og J

Nye boliger skal mest mulig tilpasses eksisterende bebyggelse.

§ 5

Friområder, Park

Eksisterende speiderhus med tilhørende atkomst kan bli liggende i friarealet så lenge det brukes til dette formål.

§ 6

Trafikkområde

Den del av trafikkområdet som ikke skal nyttes til kjøre- eller gang/sykkelareal skal søkes beplantet med busker og trær så langt dette er mulig uten å redusere fri sikt og sikkerhet.

Der hvor støyskjermer er vist i planen, skal disse bygges samtidig som veganlegget.

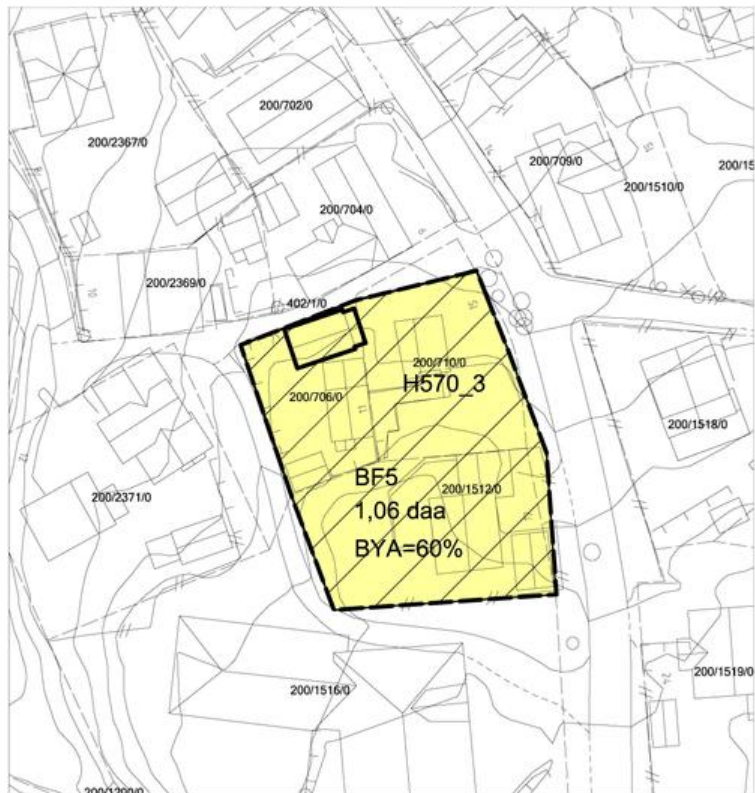
§ 7

Fellesbestemmelser

- a) På den enkelte eiendom skal det settes av plass til parkering og laste- og losseareal, nødvendige for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.
Foran garasjeport skal det være minst 1 biloppstillingsplass på egen grunn.
Bebyggelsen skal ikke ligge nærmere vegkant enn de viste byggegrensene.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for naboene eller den alminnelige ferdsel.

Stadfestet den 4. juni 1986



Detaljregulering for Østre Porsgrunn kirke og kirkegård mm,
planID 377, endring etter enklere prosess

- BF5 Boligbebyggelse – fritliggende småhusbebyggelse
- H570_3 Bevaring kulturmiljø
- Planens avgrensning
- Formålsgrense
- Grense for angitt hensynssone

Sak: 23/23697
Dato: 01.03.2024
Vedtatt 15.04.2024 (i delegert sak 261/24)
M 1:500



0 10m 20m





PORSGRUNN KOMMUNE
Virksomhet Service

Dato: 11.03.25
Referanse:
Saksbehandler: EAL

Megleropplysninger for Porsgrunn kommune

Gnr: 200 Bnr: 876/0/16 Adresse: Jønholttunet 14B

Planarbeid

Pågående planarbeid: Nei.

Vernestatus: B.

Sefrakregistrert: Ja.
(alle utvendige endringer må avklares med kommunen)

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidig regulering



PORSGRUNN KOMMUNE

Opplysninger om kommunale avgifter

Vedlagt følger kopi av siste faktura for kommunale avgifter på ønsket eiendom.

Fakturaperiode

Kommunale avgifter faktureres månedlig. I noen tilfeller faktureres det fremdeles kvartalsvis som tidligere, etter ønske fra hjemmelshaver. Hvilken fakturaperiode som gjelder for denne aktuelle eiendommen, ser man på periodebeskrivelsen på fakturaen. Årlig beløp for kommunale avgifter beregnes ved å gange sum å betale med antall fakturaperioder, enten 12 eller 4.

Se eksempel under fra en annen eiendom:

Beskrivelse	Periode	Grunnlag	Enhet	Sats	Årspris	Terminbeløp	Mva	Sum
Fastidél vanngebyr	010723-310723	1	stk	1500,00	1500,00	125,00	31,25	156,25

Eiendomsskattegrunnlag

Grunnlag for fakturering av eiendomsskatt kan man finne i fakturabeskrivelsen

Eiendomsskatt Bolig	010723-310723	1589300	0/00	4,00	6357,00	529,78	0,00	529,78
---------------------	---------------	---------	------	------	---------	--------	------	--------

Skattetakst: kr 3 699 000. Bunnfradrag: kr 1 000 000.

Utestående beløp

Utestående beløp for eiendommen er kr. 0,-

Merknader

Ingen øvrige merknader.

Jønholttunet 14B

Nabolaget Jønholt/Grønli - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Etablerere
- Studenter

Skoler

Grønli skole (1-7 kl.)	15 min 🚶
312 elever, 16 klasser	1.2 km
Vestsiden skole (1-10 kl.)	20 min 🚶
443 elever, 29 klasser	1.8 km
Myrene skole (1-7 kl.)	23 min 🚶
246 elever, 20 klasser	1.9 km
Kjølnes ungdomsskole (8-10 kl....)	22 min 🚶
348 elever, 18 klasser	1.8 km
Telemark Toppidrett ungdomssko...	5 min 🚶
91 elever, 6 klasser	2.7 km
Porsgrunn videregående skole S...	4 min 🚶
450 elever, 32 klasser	2 km
Porsgrunn videregående skole	5 min 🚶
1100 elever	2.7 km

Offentlig transport

Frednes	4 min 🚶
Linje M1, MIN	0.3 km
Porsgrunn stasjon	16 min 🚶
Linje RE11, RX11, R55	1.4 km
Sandefjord lufthavn Torp	36 min 🚶

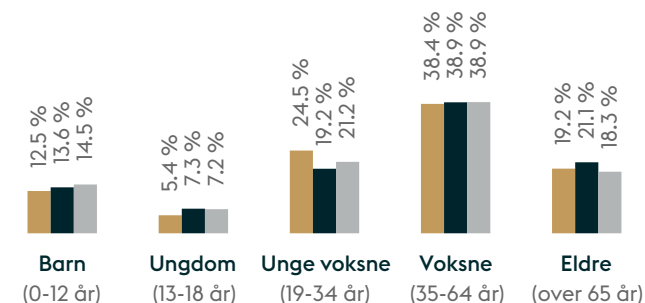
Barnehager

Maristien barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
120 barn	0.5 km
Min Barnehage, Øyekast (1-5 år...)	12 min 🚶
56 barn	1 km
Rønningen barnehage (1-5 år)	12 min 🚶
74 barn	1.1 km

Dagligvare

Kiwi Skippergata	7 min 🚶
Rema 1000 Down Town	9 min 🚶

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Jønholt/Grønli	543	302
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100

Naboskapet

Høflige 63/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Samkjøring

Sport

⚽ Frednes idrettsplass	7 min	↗
⚽ Østsidens skole	12 min	↗
🏊 Family Sports Club Porsgrunn	10 min	↗
🏊 Sats Ekspress Porsgrunn	14 min	↗

Gateparkering

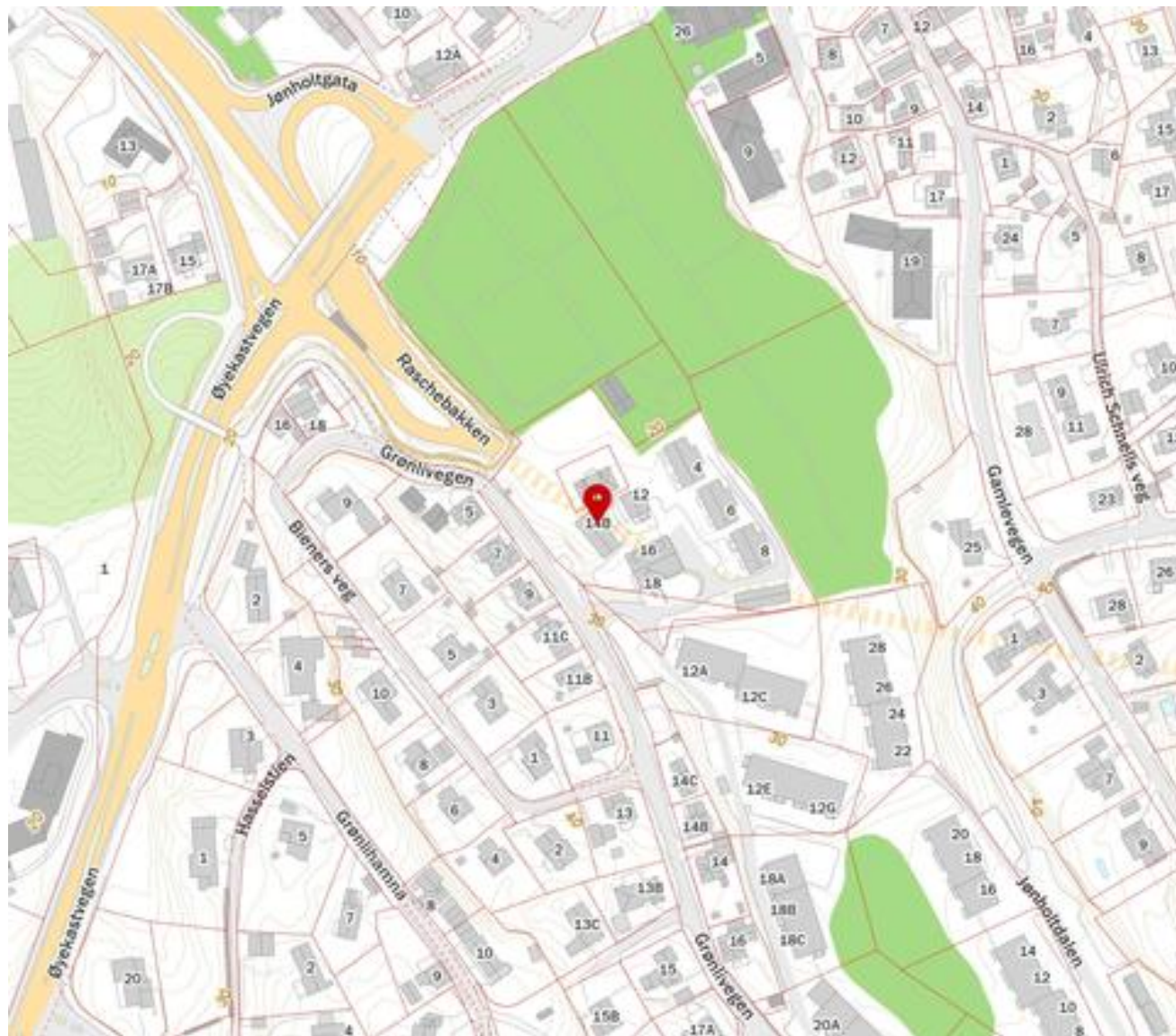
Lett 88/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 81/100



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



Nordvik

Kontaktinformasjon

— Velkommen til

Nordvik Porsgrunn

Storgata 106, 3921 PORSGRUNN

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 Porsgrunn, Bamble og Skien 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,

[!***avdelings nettside***!]

tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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

35 55 80 00



Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.

Les mer og søk om lån på storebrand.no/nordvik



Boligkjøperpakke - hus

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

Eksklusivt for Nordviks kunder



Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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



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



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



Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

Forsikringene i pakken kan kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

Garantiordning for skadeforsikring

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

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

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

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

Pris

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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



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



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 TEPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder

parabolantenne, og tunerer/ dekker/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkkanlegg 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. AVTREKKSIVIFTER

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

10. SENTRALSTØVSUGER

medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER.

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

stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER

og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE

medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER

slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange,

medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL

medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG

med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER

til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU,

feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLE

medfølger der dette er påbudt. Det er eier

og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER

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

22. GARASJEHYLLER,

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

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

— Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer ingen angreerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
 3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
- Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

Bud mottatt: ____ / ____ - ____ kl. ____

Adresse: Jønholttunet 14B 3922 PORSGRUNN

Betegnelse: Gnr 200, bnr 876, snr 16 i Porsgrunn kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

 Uten forbehold Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

 Egenkapital ved salg av egen bolig. Bankinnskudd Annet _____

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

 Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

