NORDVIK

Kollskjeggvegen 12B

3 soverom | 132 kvm | Andelsleilighet



Velkommen til

Kollskjeggvegen 12B

Innhold

4 Nøkkelinformasjon
5 Planløsning
8 Bilder
29 Om boligen
38 Nabolagsprofil
39 Egenerklæringsskjema
46 Tilstandsrapport
79 Andre vedlegg
89 Kontaktinfo
92 Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
95 Forbrukerinformasjon om budgivning
96 Budskjema

Salgsoppgave produsert 22.12.2025

Nøkkelinformasjon



Meget innbydende og påkostet rekkehus med vestvendt terrasse - Lav fellesgjeld og felleskostnad- 3 soverom - Elbillader

Prisantydning	**2 690 000,-**
Omkostninger	**1 380,-**
Totalpris	**2 819 129,-**
Fellesgjeld	**127 749,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**5 400,-**
BRA-i	**132 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Andelsleilighet**
Byggeår	**1967**
Eierform	**Andel**

Kort fortalt

Nordvik v/Andreas Hoppestad presenterer Kollskjeggvegen 12B!

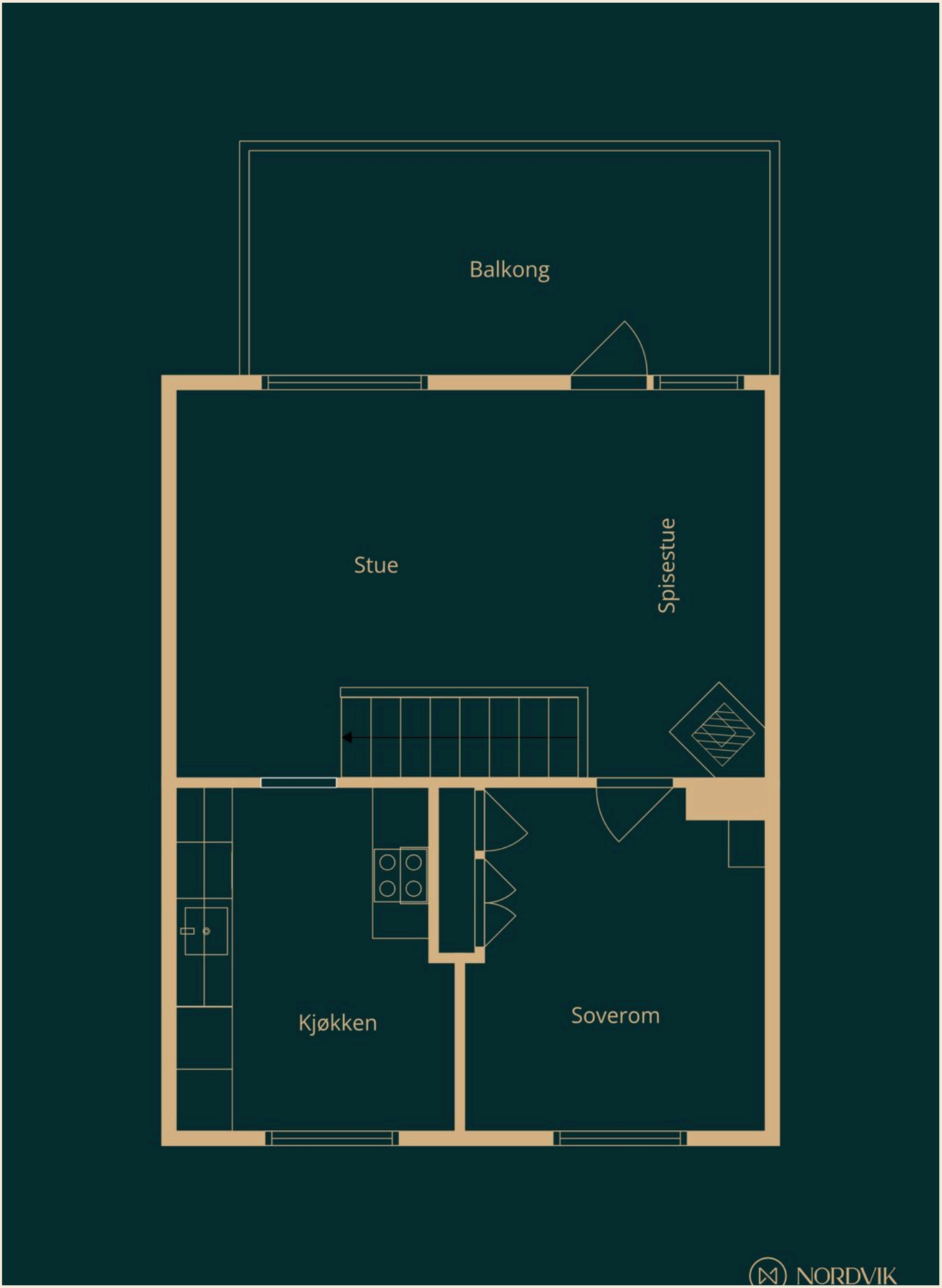
Velkommen til et meget innbydende og påkostet rekkehus på Vallermyrene i Porsgrunn. Boligen ligger i et attraktivt boligområde med korte avstander til barnehage, skole, fotballbane og butikker. Boligen er påkostet de senere år med bla. oppussede overflater og nyere kjøkken. Solrik terrasse med god plass til møblement.

Meget innbydende rekkehus over tre plan
Lys stue med god møbleringsfrihet
Delikat kjøkken med integrerte hvitevarer
3 soverom av god størrelse
Peisovn og varmepumpe
Boligen har vestvendt terrasse og veranda med god plass til møblement
Det er montert lader til elbil på husveggen
Kort vei til fine turmuligheter

Velkommen til en hyggelig visning!

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 47 kvm
Total BRA: 47 kvm



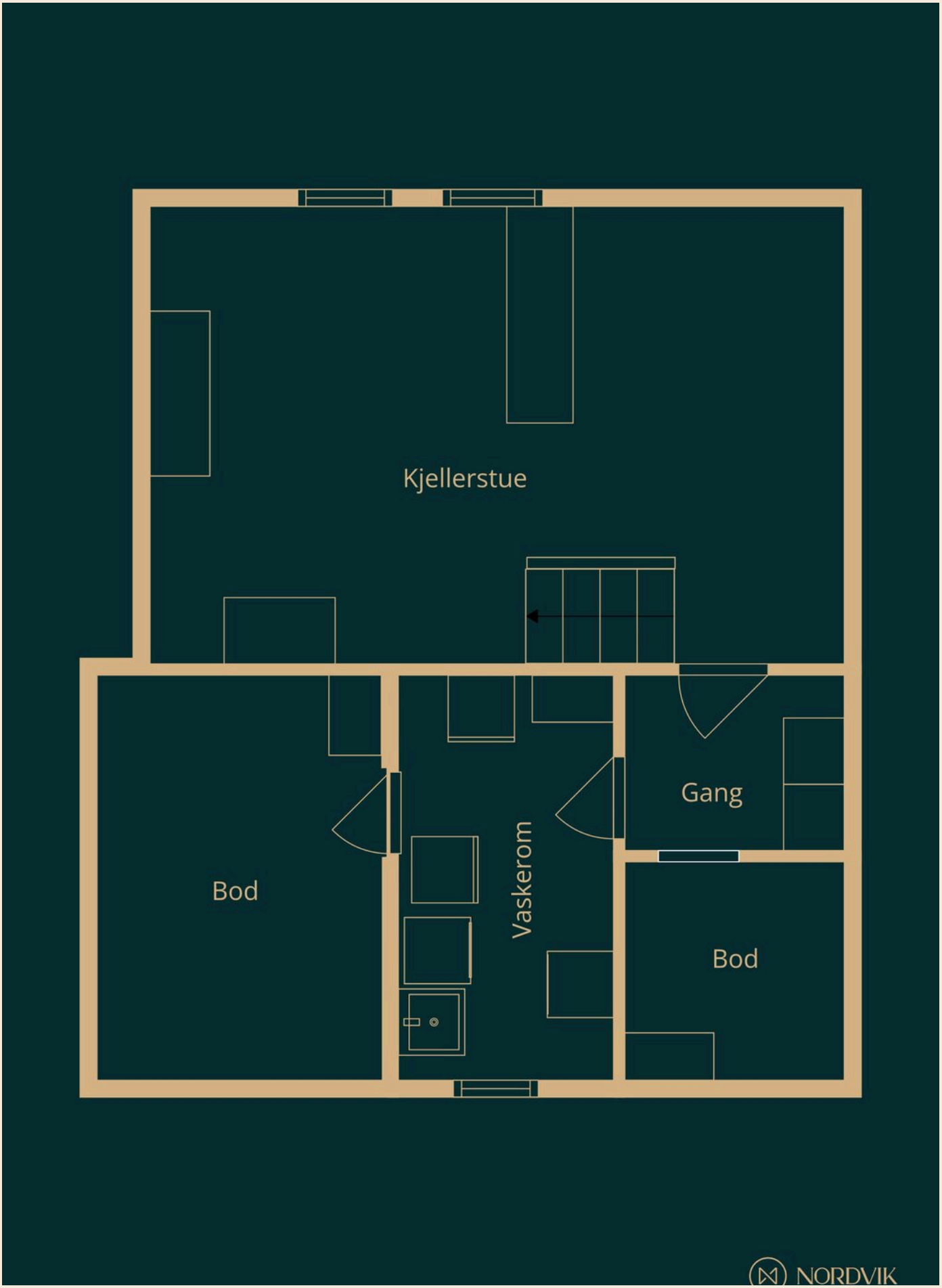
Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 43 kvm
Total BRA: 45 kvm



Planløsning

Underetasje
BRA-i: 42 kvm
Total BRA: 42 kvm




























NEVER
ENDING
STORY...


AWESOME






















Vaskepulver
Vaskepulver



















Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
24-0237/25

Boligtype og eierform
Andelsleilighet (Andel)

Adresse og betegnelse
Kollskjeggvegen 12B, 3917 PORSGRUNN
Gnr 46, bnr 826 i Porsgrunn kommune
Andelsnr 928 i Lund 2 Borettslaget, org.nr. 954786331

Selger
Christina Førli Aas

Kjøpesum og omkostninger
2 690 000,- (Prisantydning)
127 749,- (Andel av fellesgjeld)
---
2 817 749,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 300,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
1 380,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
10 680,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 819 129,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 828 429,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1967

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 132 kvm
BRA-e: 2 kvm
Totalt BRA: 134 kvm
TBA: 30 kvm

Beskrivelse:

Underetasje:
BRA-i: 42 kvm. Kjellerstue (ikke godkjent), gang, vaskerom og to boder.
Total BRA: 42 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 43 kvm. Entré, gang, bad, bod og to soverom.
BRA-e: 2 kvm. Utvendig bod.
Total BRA: 45 kvm.
TBA: 30 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 47 kvm. Stue, kjøkken og soverom.
Total BRA: 47 kvm.
TBA: 15 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på borettslagets fellesareal, men disponeres av denne andelen. Borettslaget kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Boder som ligger utenfor boenheten og med egen inngang er oppmålt og inkludert i BRA-e.
TBA i 1. etasje er en veranda.
TBA i 2. etasje er en terrasse.

Innhold
BRA: 134 kvm
BRA- i: 132 kvm
P-rom: 117 kvm
TBA: 45 kvm

1. etg:
P-rom: 38 kvm: Entré, gang, bad og to soverom.

2. etg:
P-rom: 47 kvm: Stue, kjøkken og soverom.

U.etg:
P-rom: 32 kvm: Kjellerstue (ikke godkjent), gang og vaskerom

De oppgitte arealer er hentet fra rapport datert 08.12.2025 av Bjørnar Krogh i Skien Takst.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare og avvik kan forekomme. Rom på plantegningene er definert etter dagens faktiske bruk og er ikke nødvendigvis i samsvar med byggemeldte og godkjente tegninger.

Standard
1. etasje:
Entré:
Velkommen inn i en lys entré med god plass til å sette fra seg sko og yttertøy. Fra entré, kommer du videre inn i en romslig gang som tilbyr god oppbevaringsplass. Fra gangen har du videre tilgang til de øvrige rommene i etasjen, samt trapp til 2. etasje og kjeller. Det er montert varmepumpe i gangen.

Bad:
Innbydende baderom med belegg på gulv med varmekabler og våtromsplater på vegger. Baderommet er utstyrt med heldekkende servant over skuffeinnredning, speilskap med overliggende belysning, vegghengt toalett og dusjkabinett.

Soverom:
Det er to soverom i denne etasjen. Begge soverommene er av god størrelse med plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeskap. Fra det ene soverommet er det utgang til terrasse.

2. etasje:
Stue:
Lys og romslig stue med gode vindusflater som sørger for godt lysinnslipp. Stuen er i nyere tid pusset opp med moderne farge- og materialvalg. Stuen tilbyr god plass til både sofagruppe og spisegruppe. Fra stuen er det utgang til veranda. Det er peisovn i stue som sørger for god oppvarming.

Kjøkken:
Lyst og tiltalende kjøkken med hvite, profilerte fronter og laminert benkeplate. Kjøkkeninnredningen tilbyr godt med skapplass. Det er integrerte hvitevarer som oppvaskmaskin, stekeovn, platetopp og kjøl-/fryseskap. Det er plass til et mindre spisebord på kjøkkenet. Hvitevarer medfølger i handelen.

Soverom:
Det er ett soverom i denne etasjen. Soverommet er av god størrelse med plass til dobbeltseng, nattbord og skrivebord. Praktisk plassbygd garderobe.

Kjeller:
Kjellerstue:
Romslig kjellerstue med god plass til møblement. Her er det god plass til å innrede med sofagruppe, hjemmekontorløsning eller annet møblement. Det er åpen peis i dette rommet. Rommet er ikke godkjent til varig opphold.

Vaskerom:
Praktisk vaskerom med opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. På vaskerommet er varmtvannsberederen montert, samt utslagsvask.

Parkering
Parkering på oppstillingsplass.
Ved lading er det tillatt å parkere ved inngangsparti.

Modernisering og påkostninger
Pusset opp alle innvendige overflater, bortsett fra bad vaskerom og kjellerboder etter 2017.

Sammendrag selgers egenerklæring
Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vet ikke- i regi av eieren før meg.

Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: større terrasser ble bygget etter drenering, som jeg tror fant sted i 2023. I regi av borettslaget.

Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drenering av vegg mot hage. Mener det var i 2023. I regi av borettslaget.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
- Ja. Foreligger det en samsvarserklæring? Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: El-tilsyn i 2024 viste tre mindre feil. Disse ble utbedret av Telerør elektro AS, som rapporterte til Lede.

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
- Ja. Når ble kontrollen utført? 2024. Se over.

Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
- Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Telerør elektro AS installerte el-billader samtidig som de rettet feil fra El-tilsyn i november 2024.

Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
- Ja. Beskriv: Alt kommunalt.

Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Nei. Eventuell kommentar: Har ikke sett tegn til det.

Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
- Ja. Beskriv: Her bor tre jenter med langt hår, så det har forekommet at sluket under dusjen har gått tett. Har åpnet seg enkelt med Mudin.

Bygningssakkyndig
Skien Takst v/ Bjørnar Krogh

Byggemåte
Vedlagt følger konklusjon fra takstmann:
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

Antall TG0 er 1 stk
Antall TG1 er 5 stk
Antall TG2 er 17 stk - Rom under terreng, balkong/terrasse, vinduer og dører, loft, etasjeskille og gulv på grunn, ildsted/skorstein innvendig, kjøkken, trapp, avløpsrør, vannledninger, elektrisk, varmesentral, varmtvannsbereder, overflater bad, membran, tettesjikt og sluk bad, sanitærutstyr bad og radon.
Antall TG3 er 1 stk - Vaskerom
Antall TGIU er 0 stk

TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må beregnes utbedret omgående.

Vi viser videre til tilstandsrapporten som er vedlagt denne salgsoppgaven, og som må leses i sin helhet før budgivning.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med:
- Oppvaskmaskin (2024), induksjon platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn og lite fryseskap i kjeller.

Følgende hvitevarer følger IKKE med:
- Vaskemaskin, tørketrommel og ekstra kombiskap i kjeller
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Adgang til utleie
Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Energi og oppvarming

Energimerking
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 riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

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

Oppvarming
Elektrisk og vedfyring.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 14 700 kWh.

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.
Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 5 400,- pr. mnd.
Inkluderer: Kommunale avgifter, forsikring på bygg, renter og avdrag fellesgjeld, forretningsførsel, utvendig vedlikehold, energi/strøm fellesareal, TV og internett, brøyting og vedlikehold samt plenklipping.

Kr. 4 877 - Felleskostnader
Kr. 39 - Renter lån 1
Kr. 484 - Avdrag lån 1

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 638 689,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 554 756,- pr. 2024
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet

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

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

TV/Internett/Bredbånd
TV og internett fra Telenor er inkludert i de månedlige felleskostnadene.

Borettslaget

Om borettslaget
De viktigste sakene som styret har arbeidet med:
- Den klart viktigste saken for borettslaget i 2024 var utskifting av vinduer og ytterdører. Arbeidet ble utført i mai/juni innafor fastsatt tid og kostnadsramme, og korreksjoner/justeringer ble raskt og greit gjennomført. Prosjektet ble finansiert ved låneopptak, noe som medførte en husleieøkning på kr 500 fra 1.juli
- På gavlveggene mot sør hadde det oppstått blæring og en del flassing, spesielt i Skarphedinsvei 13. Dette er skader som fort får et betydelig større omfang, og maler og blikkenslager ble dermed engasjert. Kostnaden for utført arbeid 166.600.
- Fra kommunen hadde det kommet pålegg til borettslaget (og alle andre borettslag og husstander) om å utskille overflatevann fra harde flater samt fraskille overflate -/drensvann fra avløpsvann. Fraskilling fra avløpsvann er gjennomført med tilhørende graving. Det gjenstår noe mindre arbeid med utskilling av takvann, som er planlagt i april. Foreløpig kostnad 56.600.

Fremtidsplaner:
- Det er til generalforsamlingen kommet flere forslag til utbedringer og prosjekter framover, bl.a. tidligere vedtak om oppgradering av el-inntak og utbedring av trapper. Med husleieøkninga som ble foretatt i fjor ønsket ikke styret en ytterligere husleieøkning i 2025, og legger derfor ikke fram noen plan for større arbeider i 2025. Problemet med jordingsforbindelse i Skarphedinsvei 13 og 15 er foreløpig løst med en midlertidig dispensasjon, men en varig løsning kommer først på plass med skifte av inntakskabler, som bør utføres seinest 2027.
- Styret ber ellers generalforsamlingen om råd mht prioriterte oppgaver framover.

Forretningsfører
GBBL Grenland boligbyggelag (tidl pbbl)

Forkjøpsrett
Borettslagets medlemmer har forkjøpsrett.
Forkjøpsretten avklares etter at bud er akseptert.
Borettslagets medlemmer har en frist på 7 dager etter at GBBL har utlyst boligen på sine hjemmesider, til å gjøre forkjøpsrett gjeldende. Dersom forkjøpsretten blir benyttet, innebærer dette at forkjøpsrettsberettiget trer inn i avtalen som allerede foreligger mellom selger og den som har fått sitt bud akseptert. Ved benyttelse av forkjøpsrett vil det påløpe et gebyr fra GBBL på kr. 8 212,-. Kontakt megler for mer informasjon.

Ansiennitetsregler:
1 - Andelseier i borettslaget
2 - Felles forkjøpsrett
2 - Medlemskap i boligbyggelaget

Forretningsfører er: GBBL
Styreleder er: Harald Johansen, tlf: 905 30 016

Styreleder informerer om at det vil bli en økning i felleskostnader fra 1. juli i forbindelse med oppgradering av det elektriske anlegget som borettslaget har ansvar for.

Felleskostnadene justeres normalt en til to ganger årlig i forhold til borettslagets faktiske utgifter i forhold til kommunale avgifter etc.

Ved benyttelse av forkjøpsrett vil det påløpe et gebyr fra GBBL på kr. 8 212,-. Kontakt megler for mer.

Styregodkjennelse
Overdragelsen av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 127 749,-pr. 09.12.2025
Avdrag: Kr 484,-
Rentekostnader: Kr 39,-

Lånenummer: 16368673017, DNB BANK ASA
Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 09.12.2025: 5.25% pa.
Antall terminer til innfrielse: 54
Saldo per 09.12.2025: 1 916 237
Andel av saldo: 127 749
Første termin/første avdrag: 30.09.2024 (siste termin 31.03.2039)

Borettslaget er sikret i Skadeselskapet Borettslagenes Sikringsfond A/S. Borettslaget er sikret mot tap som følge av at en andelseier unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring er gyldig til avtalen sies opp av en av partene. Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra kommende årsskifte.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 44 723,- pr. 31.12.2023

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megleren for å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler
Vedtektene følger som vedlegg.
Det er ikke utarbeidet husordensregler for borettslaget.

Dyrehold
Det må søkes om dyrehold i borettslag.

Borettslagets forsikring
If skadeforsikring
Polisenr. SP0003215400

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 5 621 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at borettslaget eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt andel en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst
Fra Porsgrunn sentrum kjører du mot Eidanger/E 18. I lyskrysset ved Jernbanegata tar du til høyre inn på Vallermyrvegen. Ta til høyre i første rundkjøring deretter til venstre inn på Langmyrvegen. Følg vegen nå i ca. 250 meter og ta inn på Kollskjeggvegen. Ta deretter 3. avkjørsel til venstre. Boligen ligger i det første bygget.

Boligen er merket med "til salgs" plakat fra Nordvik. Det vil være skiltet med Nordvik visningsskilt ved fellesvisning.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Boligen ligger i et hyggelig og rolig boligområde på Vallermyrene i Porsgrunn, med flotte solforhold på balkongen hvor det er utgang fra stuen. Her kan du nyte fine sommerdager på dag og kveldstid.

REMA 1000 på Vallermyrene er rett på utsiden av døren, mens det er 10 minutters gange til KIWI Mobi. En kort kjøretur til Hovengasenteret som også tilbyr Apotek og flere klesbutikker samt bakeri. Ved Dr. Munchs gate det også en ny Coop butikk. Det er gangavstand til Porsgrunn sentrum som tilbyr "alt" du skulle trenge av treningssenter, vinmonopol etc... I sentrum finner du også Down Town hvor det er et bredt utvalg av butikker med utvalg til barn, voksne og for de eldre. Her er det 1200 parkeringsplasser og gode bussforbindelser.

Fra boligen er det fine avstander til flere barnehager som f. eks Vallermyrene, Vallhall og Hovenga. Barneskole finner du på Myrene og Tveten, Ungdomsskole på Kjølnes og Tveten, mens videregående på Porsgrunn videregående. Flere aktivitetstilbud som Urædd IF kan tilby gjennom blant annet fotball, håndball, svømmehall etc. Inn til Porsgrunn sentrum har du treningssenter som SPREK og SATS

Bussforbindelser fra Tollskogvegen ved RV 32 hvor du blant annet har M2 bussen. Inn til buss og togterminal tar det deg ca 10 minutters gange. På vinterstid er det 50 minutters kjøring til Svanstul hvor det er 50 kilometer med preparerte løyper når det er snø. Resten av året er det nesten ubegrensede turmuligheter i det omkringliggende terrenget.

Til Sandefjord lufthavn Torp tar det deg i underkant av 35 minutter.

Offentlig kommunikasjon
Buss: Tollskogvegen - 0,4 km
Tog: Porsgrunn stasjon - 1,2 km
Fly: Sandefjord lufthavn Torp - ca. 35 min i bil.

Skoler og barnehager
Barnehage:
- Vallemyrene barnehage (1-5 år) - 0,7 km
- Valhall barnehage (1-5 år) - 2 km
- Maristien barnehage (1-5 år) - 2,5 km

Skoler:
- Myrene skole (1-7 kl.) - 0,6 km
- Kjølnes ungdomsskole (8-10 kl.) - 1 km
- Telemark Toppidrett ungdomsskole (8-10 kl.) - 1 km
- Porsgrunn videregående skole - 0,7 km

Informasjon om tilhørende skolekretser er hentet fra Prognosesenteret som dataleverandør og tilhørigheten kan årlig endres av kommunen. Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, ber vi om at det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for oppdatert informasjon.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for 3 stk. rekkehus A- B - C datert 27.02.1968.
Det foreligger ferdigattest for rekkegarasjer 21 stk datert 10.10.1968.
Det foreligger ferdigattest for bygging av balkonger utenfor 2. etg på rekkehus datert 30.10.1991.

Bygningstegninger oversendt fra kommunen viser avvik til dagens bruk. Kjellerstue er tegnet inn som "Hobbyrom". Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig. Det er ikke sendt søknad til kommunen om bruksendring.

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

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen er avsatt til:
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Tinglyste heftelser og rettigheter
Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med matrikkel gnr/bnr 46/21 i Porsgrunn kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som også gjelder for denne eiendommen. Dette kan for eksempel være rett for kommunen til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Heftelsene kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av rettighetene.

Legalpant
Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende

kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 25 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 15 000,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 570,-
Eierskiftegebyr garasje kr. 2 000,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 485,-
Utlegg foto - Interiør og fasade kr. 4 490,-

Samlet skal selger betale kr. 106 745,- 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 22. desember 2025

Ansvarlig megler

Andreas Hoppestad, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45478634

Megler
Daniel Høyer Oland, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 48151689

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

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

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Telemark Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Kollskjeggvegen 12B

Skoler

Myrene skole (1-7 kl.) 246 elever, 20 klasser	7 min 0.6 km
Grønli skole (1-7 kl.) 312 elever, 16 klasser	6 min 2.7 km
Tveten skole (1-7 kl.) 233 elever, 22 klasser	6 min 2.9 km
Kjølnes ungdomsskole (8-10 kl.... 348 elever, 18 klasser	12 min 1 km
Telemark Toppidrett ungdomssko... 91 elever, 6 klasser	12 min 1 km
Porsgrunn videregående skole S... 450 elever, 32 klasser	8 min 0.7 km
Porsgrunn videregående skole 1100 elever	9 min 0.8 km

Sport

Myrene skole	7 min
Uræddhallen flerbrukshall	10 min
SKY Fitness Porsgrunn	8 min
SATS Express Porsgrunn	16 min

Offentlig transport

Tollskogvegen Linje M2, M2N, 459	5 min 0.4 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	14 min 1.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	34 min

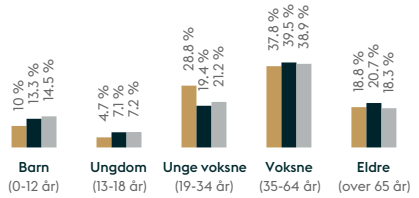
Barnehager

Vallermyrene barnehage (1-5 år... 57 barn	8 min 0.7 km
Valhall barnehage (1-5 år) 103 barn	23 min 2 km
Maristien barnehage (1-5 år) 120 barn	5 min 2.5 km

Dagligvare

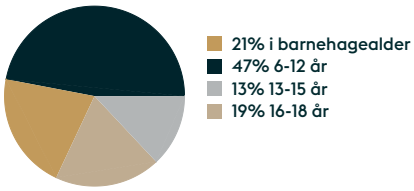
Rema 1000 Vallermyrene	6 min
Kiwi Beha	10 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Myrene Midtre	321	197
Kommune: Porsgrunn	36 624	17 715
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



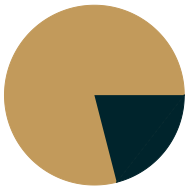
Ladepunkt for el-bil

Rema 1000 Vallermyrene	6 min
Kiwi Beha	10 min

Sivilstand

		Norge
Gift	22%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

Boligmasse





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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Aas, Christina Førli	9578-5997-4-231387	2025-12-04 16:47:54

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
4. des. 2025

Oppdragsnummer
24-0237/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kollskjeggvegen 12B, 3917 PORSGRUNN

Meglerfirma
Nordvik Skien og Porsgrunn

Selgere
Christina Førli Aas

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. november 2017

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: vet ikke
Forsikret i: vet ikke

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vet ikke- i regi av eieren før meg.

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

Eventuell kommentar: vet ikke

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

Eventuell kommentar: vet ikke

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: større terrasser ble bygget etter drenering, som jeg tror fant sted i 2023. I regi av borettslaget.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drenering av vegg mot hage. Mener det var i 2023. I regi av borettslaget.

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: El-tilsyn i 2024 viste tre mindre feil. Disse ble utbedret av Telerør elektro AS, som rapporterte til Lede.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? 2024. Se over.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Telerør elektro AS installerte el-billader samtidig som de rettet feil fra El-tilsyn i november 2024.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: ikke som jeg kjenner til

---

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?

Ja

Beskriv: Alt kommunalt

---

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

Eventuell kommentar: Har ikke sett tegn til det

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?

Ja

Beskriv: Kun disse mindre feilen som ble avdekket i el-tilsyn i 2024, og deretter utbedret.

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?

Ja

Beskriv: Her bor tre jenter med langt hår, så det har forekommet at sluket under dusjen har gått tett. Har åpnet seg enkelt med Mudin.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 24-0237/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Aas, Christina Førli	**2025-12-04**

Identifikasjon

bankID Aas, Christina Førli

Signicat

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

Kollskjeggvegen 12 B 3917 PORSGRUNN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Rekkehus
Byggeår:	1967
BRA:	134 m^2
BRA-i:	132 m^2
Rapportdato:	8.12.2025 (Gyldig til 8.12.2026)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	5	17	1	0

Supertakst
GNR: 46 BNR: 826 ANR: 928

Bjørnar Krogh
Skien takst AS

bjornar@skientakst.no
47655088

Kollskjeggvegen 12 B
3917 Porsgrunn

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/38319

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Vaskerom	En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Rom under terreng	TG2 settes da det er målt 20% fukt i svill, og bak plater er det lagt plast.
Balkong, terrasse, platting	TG2 settes på bakgrunn av slitasje, lavt rekkverk på terrasse og vannlekkasje fra takrenne.
Vinduer og dører: TG2	TG 2 er satt med bakgrunn i alder og fare for utettheter.
Loft (konstruksjonsoppbygging)	TG2 er satt på grunn av utettheter i pipegjennomføring og begrenset ventilering av tak/loft.
Etasjeskille og gulv på grunn	Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder og ukjent tilstand på innvendig røykrør.
Kjøkken	Innredningen har noe slitasje, laminatgulv er sprukket opp.
Trapp	TG2 er satt da rekkverk og håndløper ikke er iht. dagens forskriftskrav.
Avløpsrør	TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid.
Vannledninger	TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre vannrør som har oppnådd forventet normal brukstid.
Elektrisk	TG2 er satt da gjennomsnittlig brukstid for el-anlegg er 25-35 år. Brukstid er nådd og det er påregnelig at det vil forekomme behov for utskiftninger i fremtiden.
Varmesentral	TG2 settes da over halvparten av forventet brukstid er passert.
Varmtvannsbereder	Varmtvannstanker montert nyere enn 2014 skal være montert med fast tilkobling til el nettet.
Våtrom: Bad - Overflater	TG2 er satt på bakgrunn av manglende fall, videre er belegg misfarget og baderomsplater ser ut til å være utført av egeninnsats.
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	TG2 settes da sluk er utilgjengelig for rengjøring og kontroll. Baderomsplater ser ut til å være utført av egeninnsats.

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad - Sanitærutstyr	Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterne til klosettet.
Øvrig: Radon	TG2 settes da bygget ikke er utført med radonsperre og det er ikke utført radonmålinger.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er søknadstegninger fra 1965 som er lagt til grunn for undersøkelsen, tegningene er stemplet av kommunen.
Kjeller: Hobbyrom er i dag kjellerstue.

1. etasje: Det er etablert dør til forstue og i dag er dette rommet et soverom. Tiltaket er ikke søknadspliktig.
Deler av bod er i dag gang, tiltaket er søknadspliktig.
Omgjøring av tilleggsdel til hoveddel eller omvendt i en bygning i bruk er en søknadspliktig bruksendring. §2-1 SAK10.
Det er ikke fremlagt søknad eller godkjennelse av omgjøring av rommet.

2. etasje: Stemmer med dagens bruk.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Himlingshøyde i kjeller er 2,06-2,09m.
Generell anbefaling til takhøyde i oppholdsrom er 2,4m. Krav til takhøyde i bygg søkt eller omsøkt før 1. juli 2011 er 2,2m.

Kjellerstue har kun 2 små kjellervinduer.
Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate.
Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan vindu med størrelse som rømningsvindu godkjennes.

Kjelleretasje har ikke godkjent rømningsvei. Alle etasjer skal ha minst én rømningsvei som fører ut på bakkeplan, dette er i tillegg til tilkomst/trapp.
Dette kan enten være en dør med trapp opp til terreng, eller et vindu med minimum fri høyde på 0,6m og fri bredde på 0,5m.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
5.12.2025	**8.12.2025**

Hjemmelshavere

Navn: **Christina Førli Aas** Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

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

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

Forskrift til avhendingsloven ikraftsettelse 01.01.2022, setter minstekrav til tilstandsrapport og gir føringer på hva som skal vurderes i sameie med fellesareal/fellesdelkonstruksjon.
Der en bygnings konstruksjon og eller bygningsareal er en del av flere boligers fellesareal behøver dette ikke å undersøkes.
Det gjelder ikke hvis boligeier har vedlikeholdsplikt for bygningsdelene, eller hvis bygningsdelene har en særlig nær tilknytning til den aktuelle boligen.
Det er ikke definert i forskrift hva særlig nær tilknytning til den enkelte eiers andel. En leilighet i et sameie på f.eks. 6 andeler, vil en eier ha 1/6 økonomisk ansvar for felleseie som har en særlig nær tilknytt til den enkelte eiers andel. Tak, vegg eller gulv som vender inn mot leiligheten, er nær tilknyttet (gjelder ikke blokker/store leilighets bygg).

Leilighet med felles eie:
BRL/Andelsleilighet blir besiktiget og vurdert innvendig da borettslaget/sameiet er eier av ytterkonstruksjon felles arealer m.m. Selveierleiligheter blir kontrollert da seksjonseier er del eier av ytterkonstruksjon felles arealer med mer.

Det er ikke gitt opplysninger i selgers egenerklæring om at borettslaget har konkrete planer om tiltak som kan føre til en eventuell økning i felleskostnader. Videre anbefales det interessenter å sette seg inn i sameiets/borettslagets eventuelle fremtidige planer om tiltak eller vedlikehold som vil gi en økning i gjeld eller felleskostnader.

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

Det anbefales at ansvarsforholdene knyttet til vedlikehold nøye gjennomgås og kontrolleres i henhold til borettslagets/sameiets vedtekter. Dette bør inkludere klare retningslinjer for hvem som har ansvaret for planlagt vedlikehold av fellesområder, bygninger, installasjoner og individuelle leiligheter samt innvendige forhold.

Informasjon om boligen

Adresse: **Kollskjeggvegen 12 B, 3917 Porsgrunn**

Kommunenr:	**4001**	Gårdsnr:	**46**	Bruksnr:	**826**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	**928**	Leilighetsnr:			

Byggeår: **1967** - Byggeår er hentet fra Eiendomsverdi.
Boligtype: **Rekkehus**

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 betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2024	Etter eiers opplysninger ble det utført el tilsyn av Lede, mindre avvik ble rettet av Telerør AS og samtidig ble det lagt opp kurs til ladeboks for elbil. Det er fremvist samsvarserklæring fra Telerør AS.	Ja

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	42	42	0	0	0
1. etasje	45	43	2	0	30
2. etasje	47	47	0	0	15
Totalt m²	**134**	**132**	**2**	**0**	**45**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	42	32	10	Kjellerstue, gang og vaskerom.	2 boder.
1. etasje	45	38	7	Entré/gang, 2 soverom og bad.	Bod og utvendig bod.
2. etasje	47	47	0	Stue/spisestue, kjøkken og soverom.	
Totalt m²	**134**	**117**	**17**		

Kommentar til arealberegning

Boder som ligger utenfor boenheten og med egen inngang er oppmålt og inkludert i BRA-e.

TBA i 1. etasje er en veranda.
TBA i 2. etasje er en terrasse.

I tillegg til arealer følger det med parkeringsplass på ca 14 kvm i felles garasjeanlegg.

6. Hovedrapport

6.1 Rom under terreng



Kjellerstue med manglende ventilering.



Måling av fukt i innforet konstruksjon.

Type rom under terreng	Innredet

Kjelleren er innredet med stue, vaskerom, gang og boder. Gulver er av betong og det er parkett i overflaten i kjellerstue. Yttervegger av malt mur og himlinger av paneler.
Vegger i kjellerstue er foret inn, isolert og platet.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja

Tidspunktet for arbeider med innredning er ikke kjent for takstmann.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja

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

Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt. Eier opplyser at side mot veranda er drenert i 2023.

Kjelleren egner seg ikke for innredning med organiske materialer, og bør kun benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørking.
Kjellerstue er manglende ventilert og kan kun ventileres via åpning av vindu, men miljøet i kjelleren oppleves ikke som fuktig.
Det er ventiler i yttervegg på vaskerom og stor bod. Murvegg er overmalt og har ikke betydelig symptomer på innsig av fukt.
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i kjellerstue mot vest og ved fuktmåling i treverk måles et fuktinnhold som er over faregrensen for utvikling av skader.
Det er målt 20% fukt i svill, og bak plater er det lagt plast. Slik utførelse kan forårsake magasinering av fukt om ikke drenering og utvendig fuktsikring fungerer optimalt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør utføres ny oppbygging av innforet vegg mot terreng, å bruke plast her er feil utførelse og fuktskader kan ikke utelukkes i områder som ikke er kontrollert.
Etablering av rom under terreng bør utføres etter Sintef Byggforsk sine anbefalinger for å unngå fukt og soppskader.
Videre må det etableres tilstrekkelig ventilering i rom som ikke har dette, ventilering er særs viktig i oppholdsrom.

6.2 Balkong, terrasse, platting



Veranda i 1. etasje og terrasse i 2. etasje.



Takrenne lekker vann.

Type	Terrasse

Veranda av tre fra 2023, med spaltegulv og levegger av tre. Tak i form av overliggende terrasse etablert med plastplater i underkant av bjelkelag.

Terrasse i 2. etasje av tre med spaltegulv og rekkverk av 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
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-2**

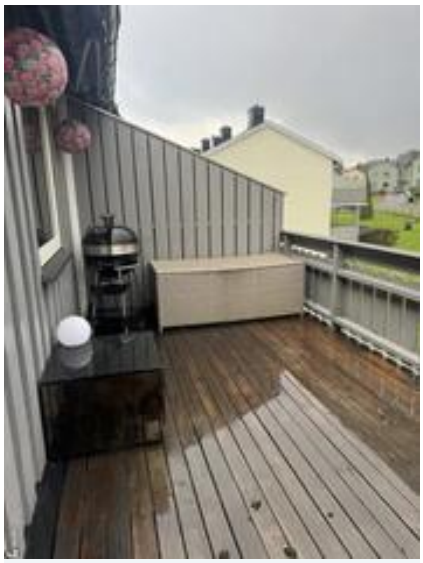
Veranda fungerer til sitt formål, men det er registrert lekkasjer fra takrenne som skal lede vann vekk fra plastplater.

Terrasse har slitasje og rekkverk er 0,9 m som var kravet på oppføringstidspunkt. Dagens krav er 1m og det skal settes TG2 på rekkverk under dette.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er behov for fornying av overflater og lokale utskiftninger. Utvendige terrasser av tre har en brukstid på 20-40 år.

Det bør sørges for at takrenne leder bort vann fra plater.



Terrasse har slitasje på overflater.



Rekkverk er 0,9m.

6.3 Vinduer og dører: TG1







Eldre beslag over vinduer er beholdt.

Beskrivelse
Vinduer med 3-lags glass som er fra 2024. Ytterdør av malt tre med glassfelt. 2 terrassedører av tre med 3- lags glass fra 2024.

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

Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**

Til opplysning er det beholdt eldre beslag i overkant vinduer.

Det er ikke registrert forhold som er i behov for større tiltak. Normalt ettersyn og vedlikehold er påregnelig.
Terrassedører henger noe i karm og tar litt i karm ved lukking, dørene bør justeres.

Gjennomsnittlig brukstid for trevinduer med 2 lags isolerglass er 40 år.
Normal tid før kontroll og justering av trevinduer er 4 år.



6.4 Vinduer og dører: TG2





Beskrivelse	
Kjellervinduer med koblet glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

Vinduer med koblet glass har oppbrukt sin gjennomsnittlige levetid, det er slitasje på treverk og vinduene har ikke isoleringsevne etter dagens standard.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke registrert behov for større tiltak på befaringsdagen.
Etter oppnådd brukstid på 20-40 år på vinduer og dører er det påregnelig med hyppig vedlikehold og mulige utskiftninger. Bytte av vinduer/dører er normalt sett borettslagets ansvarsområde.

6.5 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Loft har begrenset ventilering fra gesims.



Fuktskjolder ved pipe.

Type loft	Kaldtloft

Takverk av opprinnelig sperrer og rupanel som undertak. Det er kaldtloft med tilkomst via luke i himling med stige.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) **TG-2**

Eldre oppbygging med tynn plast bak himlingsplater, erfaringsmessig er denne perforert og slipper gjennom varm og fuktig luft som kondenserer på kalde overflater på loft.
Bjelkelaget er isolert med mineralull ettertidlligere standarder.
Ventilering skjer via spalter i gesims men luften er noe begrenset.
Det er registrert fuktskjolder og fukt i undertak rundt pipegjennomføring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

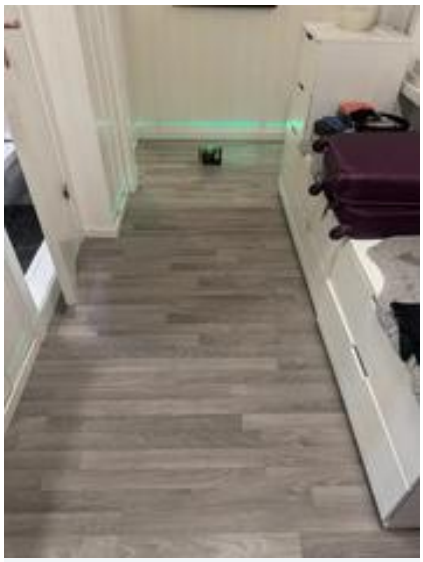
Utettheter ved pipegjennomføring må utbedres.

Ventilering fra gesimser bør optimaliseres for å hindre fukt og kondensproblematikk.



Det er målt fukt fra området rundt pipe.

6.6 Etasjeskille og gulv på grunn



Det er ujevnheter i gangen.

Type	Trebjelkelag

Gulv på grunn av støpt betong, etter byggetid vil isolasjon og fuktsperre mot grunn og terreng være svært begrenset.
Etasjeskiller er trebjelkelag.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

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

Det er registrert ujevnheter i gangen i 1. etasje, videre er det stedvis knirk i overflaten.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke behov for umiddelbare tiltak, etasjeskiller og gulv fungerer tross skjevheter.

Om ønskelig kan bjelkelaget kan rettes ved f. eks. omlegging av gulvoverflater.

Årsak til knirk i gulv er ukjent, men kan stamme fra utførelse av gulvoverflate. Slike gulv skal flyte fritt og skal ha avstand til vegger, samt at underlag bør være uten betydelige svanker og kuler.

6.7 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen





Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen **TG-2**

Pipe av teglstein fra byggeår. Det er montert nyere vedovn i stuen i 2. etasje. I kjelleren er det feieluke.
Pipestokk har 3 synlige sider og en side mot nabo.
Pipa er helbeslått over tak.
Det er ikke registrert vesentlige avvik som oppsprekking eller mindre avstander til brennbart materiale enn hva som er påkrevd.

Tilstandsgrad er satt på bakgrunn av alder og ukjent tilstand på innvendig røykrør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.8 Kjøkken



Overflater og innredning

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





Slitasje på front.



Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Gulver er av laminat, vegger av malte plater og med fliser samt glassplate på vegg over kjøkkenbenk. Himling er av malte plater.

Innredning som etter eiers opplysninger er fra 2017. Fronter av malt MDF og foliert base på skrog. Benkeplate av laminat med nedfelt koketopp og enkel oppvaskkum av stål med ett-greps blandebatteri.
Integrert kjøl/fryseskap, stekeovn og oppvaskmaskin.

Det er ikke lagt opp til komfyrvakt eller vannstoppersystem.

Innredningen har noe slitasje, laminatgulv er sprukket opp. Årsak til oppsprekking av laminatgulvet kan være på grunn av at gulvet er skrudd til bærende undergulv.
Det er laget en sokkel av treverk til deler av innredningen, årsak er ukjent.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Tiltak kan ikke utelukkes og vil være opp til ny eiers ønske og behov.
Laminatgulv bør vurderes å skiftes ut, slike gulver bør flyte fritt og ikke skrus til underlaget.

I etterkant av befaring har selger reparert gulvet ved å skru fast laminat til undergulv.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

Ventilator over koketopp, med utlufting trolig via yttertak.
Viften fungerer med enkel utført test med papir.

Laminatgulv er skrudd til undergulv bak sokkellist.



Laminatgulv er sprukket opp.



Deler av sokkelen er av trevirke, årsak er ukjent.

6.9 Lovlighet

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

Det er søknadstegninger fra 1965 som er lagt til grunn for undersøkelsen, tegningene er stemplet av kommunen.
Kjeller: Hobbyrom er i dag kjellerstue.

1. etasje: Det er etablert dør til forstue og i dag er dette rommet et soverom. Tiltaket er ikke søknadspliktig.
Deler av bod er i dag gang, tiltaket er søknadspliktig.
Omgjøring av tilleggsdel til hoveddel eller omvendt i en bygning i bruk er en søknadspliktig bruksendring. §2-1 SAK10.
Det er ikke fremlagt søknad eller godkjennelse av omgjøring av rommet.

2. etasje: Stemmer med dagens bruk.

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 boligen i kommunepakken, denne er datert 27.02.1968.

Det ligger ferdigattester for tilbygg, balkonger og garasjeanlegg i kommunepakken.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Ja

Himlingshøyde i kjeller er 2,06-2,09m.
Generell anbefaling til takhøyde i oppholdsrom er 2,4m. Krav til takhøyde i bygg søkt eller omsøkt før 1. juli 2011 er 2,2m.

Kjellerstue har kun 2 små kjellervinduer.
Krav til dagslysforhold: Vindusglass minst 10% av gulvflate.
Ved endring fra tilleggsdel til hoveddel for bygg oppført før 1.juli 2011 (TEK10) kan vindu med størrelse som rømningsvindu godkjennes.

Kjelleretasje har ikke godkjent rømningsvei. Alle etasjer skal ha minst én rømningsvei som fører ut på bakkeplan, dette er i tillegg til tilkomst/trapp.
Dette kan enten være en dør med trapp opp til terreng, eller et vindu med minimum fri høyde på 0,6m og fri bredde på 0,5m.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.10 Trapp



Kjellertrapp.



Trapp til andre etasje.

Beskrivelse	
Boligen har to malte tre trapper. Trapp med lukkede opptrinn og rekkverk på en side til kjeller. Trapp til andre etasje i samme utførelse men med trappeneser av teppe.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp **TG-2**

Rekkverk i trappene har svært store åpninger og det mangler håndløper på vegg.

TG2 er satt da rekkverk og håndløper ikke er iht. dagens forskriftskrav.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det foreligger ikke krav om tilbakeføring av trapp slik at den følger dagens forskrift til personsikkerhet.
Det anbefales likevel å gjøre tiltak for å sikre barn og personer som skal bruke trappen.

6.11 Avløpsrør



Det er endel nyere plastrør i boligen.



Gamle støpejernsrør, stakeluke på vaskerom.

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Mye av avløpsrør er trolig byttet ut i 2016-2017.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Avløpsrør er av plast med noe støpejern til blant annet kjøkken og i betonggulv.
Det er ukjent om lufting over tak er ivaretatt, stakeluke er plassert på vaskerom.

TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre rør og avløps installasjoner, som har oppnådd forventet normal brukstid.
Avløpsrør av støpejern/soil fra 50/60/70-tallet har som regel en del innvendig korrosjon noe som kan forårsake treg avrenning og lettere tilstoppinger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.
Ny eier bør påregne å bytte ut det som er igjen av eldre støpejernsrør.



Støpejernsrør fra kjøkken.

6.12 Vannledninger



Dels uisolerte rør og dårlig festet vannrør ved varmtvannstank.

Type anlegg	Kobber, Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Hoveddelen av innvendige vannrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Ja
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Hovedvanninntak av kobber med påført stoppekran i vaskerom. Noe eldre kobberrør til kjøkken og nyere rør i rør system av plast med vannfordelerskap på vaskerom.

TG-2 er satt med bakgrunn i alder på eldre vannrør som har oppnådd forventet normal brukstid.
Blandestokker inne i vannfordelersskap er ikke festet tilstrekkelig.
Ved bruk av vann i boligen vil det være små bevegelser i rør og koblinger, når det er dårlig festede (klamret) rør kan konsekvensen av bevegelse være lekkasjer.
Deler av kobberrør er ikke isolert, dert er en viss fare for kondens.



Boligen har en kombinasjon av originale kobberrør og nyere rør i rør av plast.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ingen skader eller lekkasjer er påvist. Alder tilsier at kobberrør bør skiftes ut i fremtiden.

Vannrør må festes tilstrekkelig, uisolerte rør bør isoleres.



Vannfordelerskap med manglende festet blandestokker, festene ligger i skapet.

6.13 Elektrisk





Løst deksel i skap.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Eier opplyser om tilsyn fra Lede i 2024 og at avvik er utbedret.
Det er fremskaffet samsvarserklæring av rettede avvik og etablering av ladeboks for elbil.

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, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk **TG-2**

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.

Sikringsskap er plassert i bod i første etasje og innmat er byttet til nyere automatsikringer med jordfeilbryter.
Det er etablert opplegg til elbil lader og overspenningsvern.

Det er ikke gitt opplysninger på mangler eller begrensninger på kapasitet.
Ved enkle visuelle observasjoner fremstår anlegget som fungerende, men det er et defekt deksel i sikringsskapet.
Det bemerkes at deler av anlegget har eldre ledninger og komponenter. Det er påregnelig med vedlikehold og fremtidige utskiftninger da gjennomsnittlig brukstid for el-anlegg er 25-35 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er påregnelig med rehabilitering og utskiftning da gjennomsnittlig brukstid for el-anlegg er 25-35 år.
Deksel i sikringsskap må festes av autorisert elektrikerfirma.

6.14 Varmesentral



Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Når var siste service på anlegget?	
Varmepumpen har ukjent servicehistorikk.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral **TG-2**

Gang 1.etg, trolig 2017. Tg2 på grunn av alder.

Varmepumpe er montert med innedel i gang i 1. etasje. Varmepumpe er trolig fra 2017.
Forventet levetid på en varmepumpe er ca. 12 - 15 år. Anlegget har ingen dokumentasjon, men det er ingen symptomer på svikt.
Det anbefales jevnlig service(hvert 2. år) på varmepumper over 5 år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å gjennomføre en service på anlegget av kvalifisert personell.

6.15 Varmtvannsbereder



Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2015	
Størrelse	
Ca 200 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei



Oppsummering av varmtvannsbereder TG-2

Varmtvannstank montert på vaskerom med sluk.
Tanken er på ca 200 liter og er fra 2015.

Varmtvannstanker montert nyere enn 2014 skal være montert med fast tilkobling til el nettet.
Dette er for å begrense brannfare.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å få TG1 må strømforsyning være koblet direkte.

6.16 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon TG-1

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

6.17 Våtrom: Vaskerom



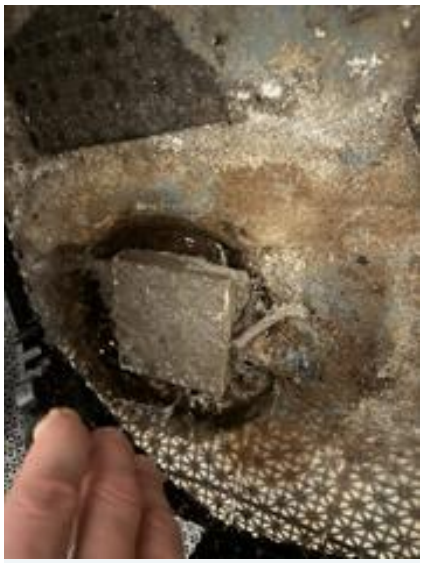
Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

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

Oppsummering av våtrom TG-3

Vaskerom i kjeller med betongulv og støpejernssluk i gulvet. Vegger er av malt mur og malte plater, himling av malte plater.
Rommet er innredet med utslagskum av plast, et greps blandebatteri og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Det er en liten elektrisk ovn på vegg og naturlig ventilering via klaffventil i yttervegg.

Det er fall til sluk på gulv og ingen umiddelbar fare for skader ved en større lekkasje.



Gammelt sluk og ingen tettesjikt på gulv eller vegger.

Anbefalte tiltak

Det er ikke avdekket fuktskader på befaringsdagen, men en må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav.
En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Kostnadsestimat er satt på bakgrunn av etablering av godkjent fallforhold, oppkanter, tilfredstillende slukløsning, etablering av varmekabler i påstøp og vanntett tettesjikt (belegg).

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.18 Våtrom: Bad





Overflate

Beskrivelse av overflate
Badet har belegg på gulv med oppkant på vegg. Det er baderomsplater på vegger. Himling er av malt panel. Rommet har gulvvarme.

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



Silikonfuge er opptil 10mm høye.



Misfarging av belegg.

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det er flatt gulv uten fall, men gode oppkanter på vegg og dørterskel vil sørge for at lekkasjevann vil bli ledet mot sluk.
Baderomsplater ser ut til å være utført av egeninnsats, fuge i bunn av plater er opptil 10mm høy, normalt er denne ca 3mm. Fuging er noe ujevn.
Vindu er plassert i våtsone, men det er ingen synlige skader på befaringsdagen. Dusjkabinett skåner overflater for direkte vannpåkjenning.
Belegg er gulvets tettesjikt, det er ukjent type belegg og om det er lagt av fagmann vites ikke.
Belegget er svidd og misfarget i et lokalt område ved toalettet.

Rundt toalettkasse er det benyttet trevirke som ikke egner seg for bruk i våtsone.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, 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.

På grunn av misfarging kan det vurderes å bytte gulvbelegg. Uegnede materialer av tre i våtsone bør vurderes å byttes ut med fuktbestandige materialer.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Det er utfordrende å komme til sluk for kontroll, det er ikke avtagbar front på kabinett.
Sluket er trolig av plast og er plassert under dusjkabinett. Det er noe utfordrende å komme til for kontroll og rengjøring.
Det minnes om at sluk og vannlås bør jevnlig renses og holdes åpne for god avrenning, og for å forhindre at vann flommer ut over gulv og potensielt lager skader.

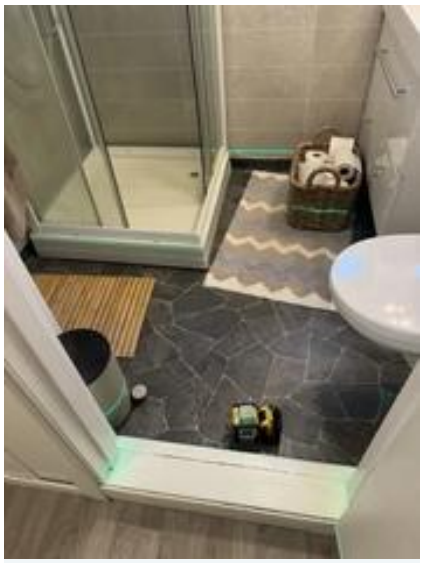
Membran/tettesjikt på vegger er baderomsplater. Tettesjiktet skal utføres fagmessig og etter gjeldende monteringsveiledning.
Utførelse er udokumentert og utførelse fremstår som egeninnsats.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å fortsette bruken av dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.
Med slik bruk fungerer badet.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sisterne og dusjkabinett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja



Gulvet er flatt.



Ingen drensåpning fra skjult sisterne.

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterne til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sisterne bør fremskaffes.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Rommet har avtrekk fra elektrisk vifte, og det er tilluft gjennom spalte ved flat terskel.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt **TG-0**

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei



Det er ikke målt fukt i vegg.

6.19 Øvrig: Innvendige overflater



Beskrivelse

Kjeller:
Gulver er av parkett i kjellerstue, betonggulv i gang og i boder med noe plastflis i gang. Vegger i kjellerstue av panelplater, malt mur og noe ubehandlet panel på resterende vegger. I himlingen er det malt panel og ubehandlet panel.

1. etasje:
Gulvet er hovedsakelig av laminat med noe teppe på 1 soverom.
Vegger er av malt tapet, panelplater og malte paneler. Det er noe malte murvegger mot nabo.
Himlinger er hovedsakelig av malte plater og malte paneler.

2. etasje:
Gulvet er av laminat og teppe.
Vegger er hovedsakelig av malte plater og malt overflate.
Himlinger er av malte plater med downlights i stue.

Innerdører er av malt finér og en nyere skyvedør til soverom i 1. etg.

Oppsummering av øvrig **TG-1**

Overflater fungerer til sitt formål men det er registrert noe utførelse av egeninnsats. Parkett er ikke lagt med skjøter langt nok fra hverandre og har noe oppsprekking, det er noe fare for videre oppsprekking. Det er svelling i skjøter på laminat i vindfang og noe fraglidning i skjøter på fiskebeinslaminat. Videre er det bruksmerker og slitasje.

Finér dører har slitasje etter alder men de fleste dører går greit i karm. Det er behov for justering av dører i kjeller.









6.20 Øvrig: Radon



Beskrivelse

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

Oppsummering av øvrig **TG-2**

Boligen ligger i et område med lave til moderate forekomster av radongass i grunnen.

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.

6.21 Øvrig: Garasje



Beskrivelse

Garasje oppført med grus på gulv og vegger oppført i bindingsverk med utvendig stående panel. Taket er skrått og er tekket med papp. Det er montert en vippeport i tre med portåpner.

Garasjen fungerer som tiltenkt, men det er registrert avvik.
Utvendige paneler er etablert langt ned mot terreng og har mindre råteskader. Port av tre har slitasje.
Det er slitasje på bygningsdeler, det er påregnelig med vedlikehold og enkelte utbedringer.
Det er anbefalt å kontrollere ansvar for vedlikehold i borettslagets vedtekter.

6.22 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Toalettrom
- Vannbåren varme

Vedtekter

for **LUND II** Borettslag org nr 954 786 331

tilknyttet

Porsgrunn Bamble Borgestad boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 30.06.1966, sist endret 05.04.2006.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Lund II Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune og har forretningskontor i Porsgrunn kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Porsgrunn Bamble Borgestad boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen 31. mai.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

Porsgrunn kommune

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 46	Bnr: 826	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kollskjeggvegen 12B 3917 PORSGRUNN, m.fl.			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2018-2030			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Jernbane
- Udefinert bygning
- Bygning
- Kanal og grøft
- Høydekurve
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Grunnmur
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Midtlinje bane
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Veg
- Arealbruksgrense
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- KpAngittHensynGrense
- KpBestemmelseOmråde
- KpArealFormålOmråde_tooltip
- KpFareGrense
- KpStøyGrense
- Bevaring naturmiljø
- Flomfare
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Friområde- Nåværende
- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
- Eiendomsteig



Porsgrunn kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 46	Bnr: 826	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Kollskjeggvegen 12B 3917 PORSGRUNN, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Hekk
- Kabelkanal
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Trapp inntill bygg
- Annet vegareal avgrensning
- Bolig
- Annet gjerde
- Voll
- Høydekurve 5m
- Eiendomsteig
- Privatveg gatenavn.
- Gatelys (belysningspunkt)
- Teiggrense god nøyaktighet
- Bygningslinje
- Takkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Garasje og uthus
- Frittstående mur
- Veg
- Høydekurve
- Matrikkelnummer
- Mast
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Grunnmur
- Taksprang
- Midtlinje bane
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Loddrett mur
- Kanal og grøft
- Lekeplass
- Kommunalveg gatenavn.

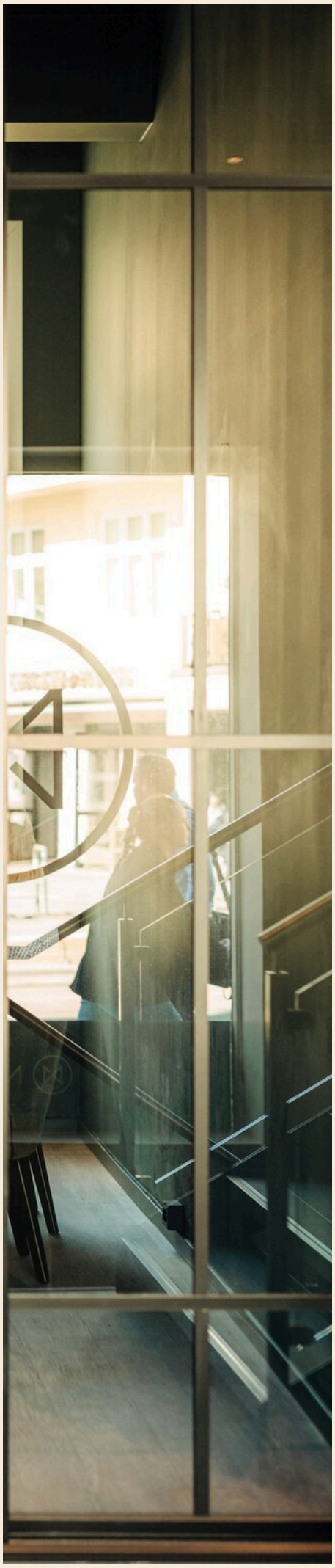


Velkommen til

Nordvik Skien og 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 Skien og Porsgrunn godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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

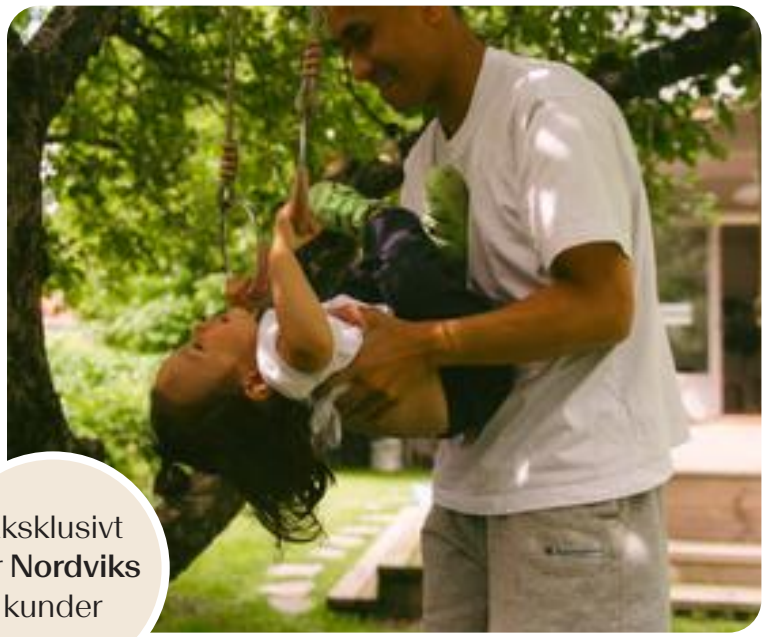


Torggata 8, 3724 SKIEN
skien@nordvikbolig.no
35 50 22 00

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet: **11 800,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 24-0237/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Kollskjeggvegen 12B 3917 PORSGRUNN
Matrikkel: Gnr 46, bnr 826 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: ____

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Andreas Hoppestad
Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Telemark Eiendomsmegling AS
a.hoppestad@nordvikbolig.no
454 78 634



Daniel Høyer Oland
Eiendomsmegler / Partner
Telemark Eiendomsmegling AS
d.oland@nordvikbolig.no
481 51 689

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