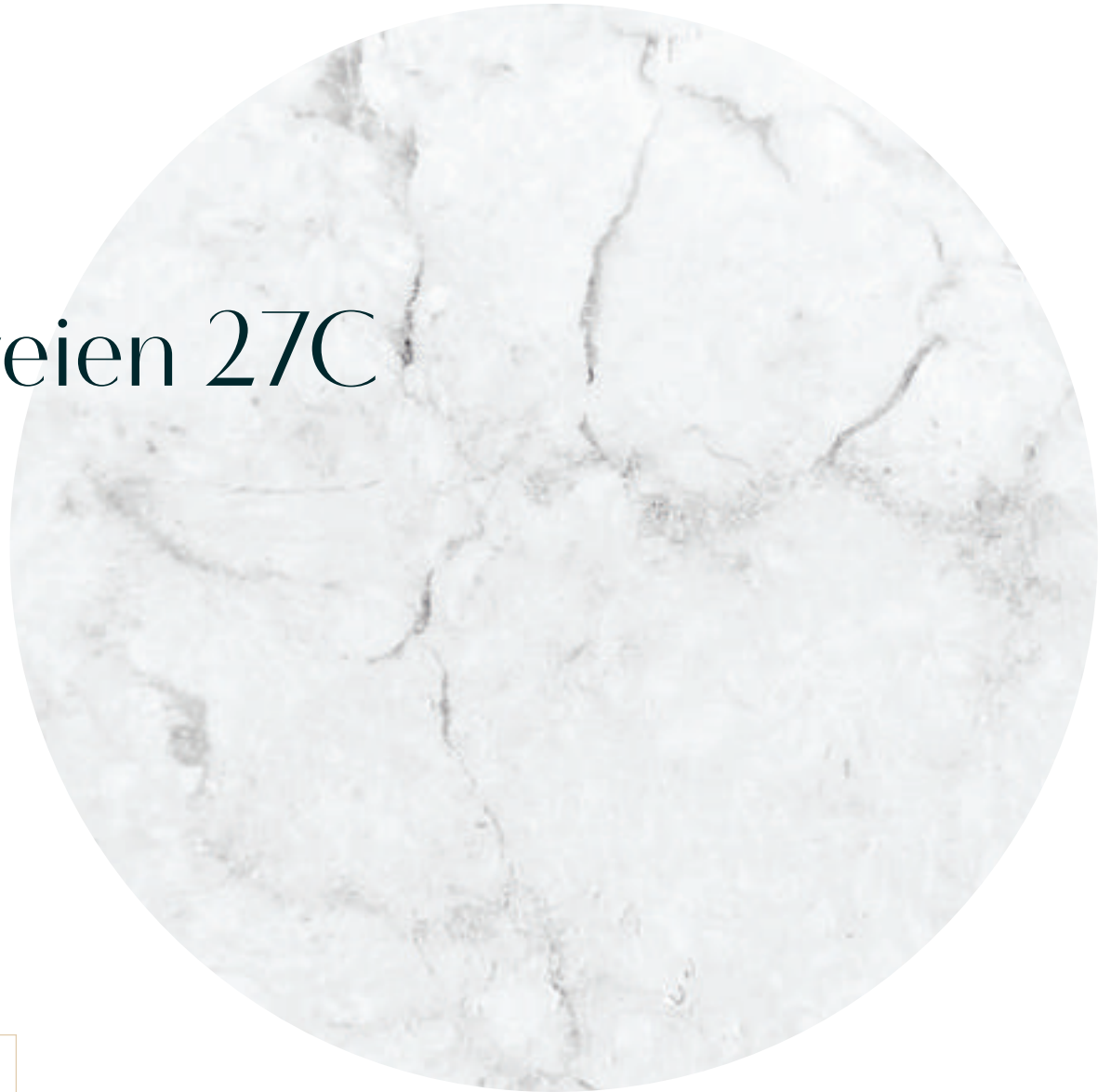


Buskerudveien 27C



Velkommen til

# Buskerudveien 27C



Salgsoppgaven produsert 5. mai 2025

# Åssiden

## Delikat og klassisk leilighet over 3 plan beliggende rett ved elva - Oppgradert i 2004 og 2017/18 - Terrasse - Garasje

| | |
|---|---|
| Prisantydning | 7 000 000,- |
| Omkostninger | 176 350,- |
| Totalpris | 7 176 350,- |
| Fellesutgifter pr. mnd | 2 865,- |
| BRA-i | 163 kvm |
| Totalt BRA | 183 kvm |
| Soverom | 3 |
| Boligtype | Selveierleilighet |

| | |
|---|---|
| Eieform | Eierseksjon |
| Byggeår | 1882 |
| Megler | Sondre Engelhardt Skree |
| Telefon | 901 88 991 |
| E-post | s.skree@nordvikbolig.no |









## Kort fortalt

Velkommen til Buskerudveien 27C!

Dette er en svært delikat og lekker leilighet over 3 plan, beliggende rett ved Drammenselva. Eiendommen er opprinnelig fra 1882, men er oppgradert i 2004 og i 2017/2018.

Noen høydepunkter:

- Klassisk preg
- 3 gode soverom
- 2 bad og vaskerom
- Lekkert kjøkken fra 2018
- Oppholdsrom oppusset i 2017/2018
- Nydelig terrasse på 22 m2 med elvegløtt
- Parkering i garasje samt biloppstillingsplass
- Felles hage og platting med gode solforhold
- Fantastisk beliggenhet nær elva og turmuligheter
- Sentralt på Åssiden med nærhet til dagligvare og butikker
- Kort gangavstand til kollektiv transport og Drammen sentrum

# Arealer og innhold

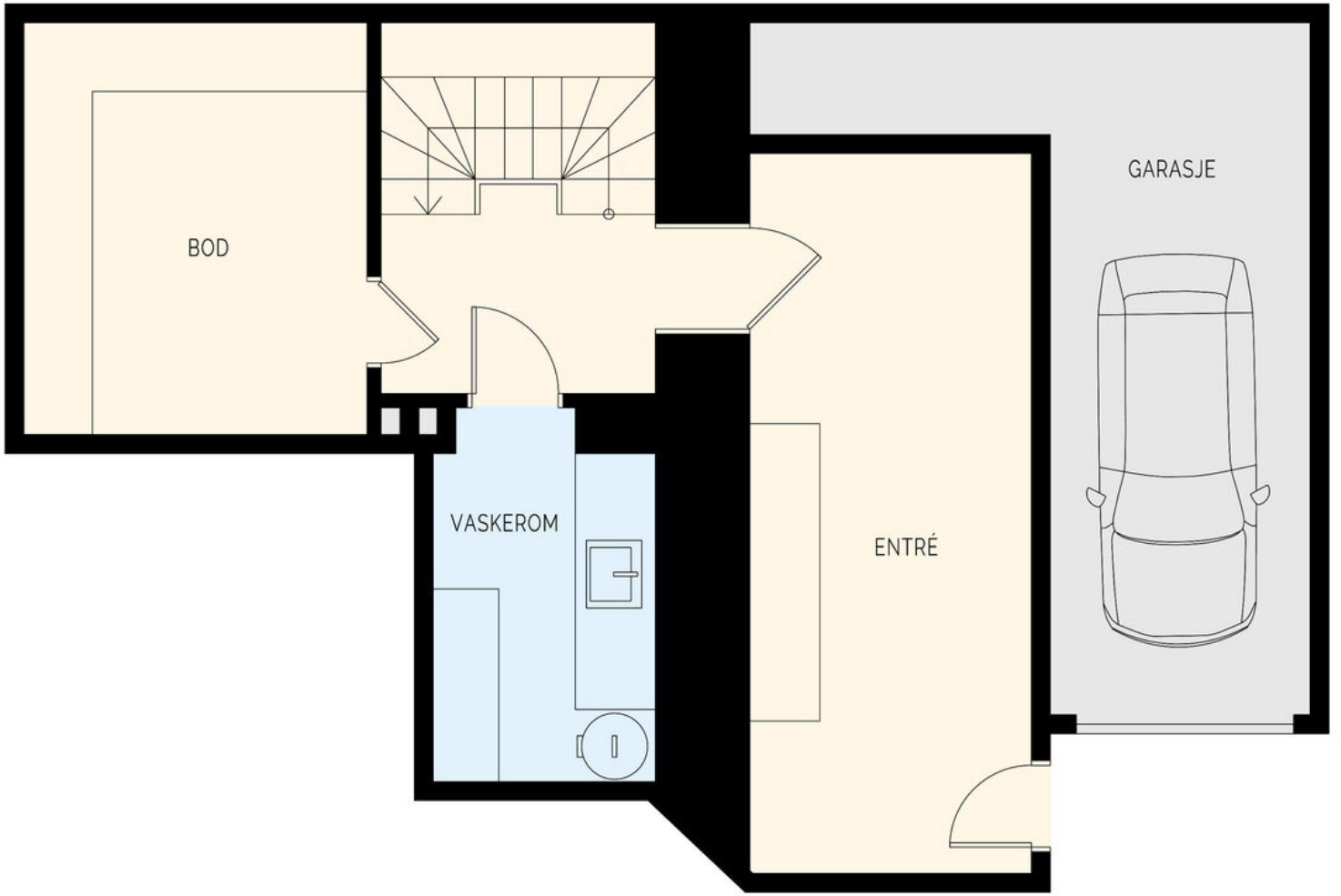
| | |
|---|---|
| BRA-i: | 163 kvm |
| BRA-e: | 20 kvm |
| Totalt BRA: | 183 kvm |
| TBA: | 22 kvm |

Beskrivelse

Underetasje:
BRA-i: 39 kvm. Entré, gang, vaskerom, bod
Total BRA: 39 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 80 kvm. Stue, spisestue, kjøkken, bad, soverom
BRA-e: 20 kvm. Garasje
Total BRA: 100 kvm.
TBA: 22 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 44 kvm. Stue, bad, 2 soverom
Total BRA: 44 kvm.




Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK

U. Etasje

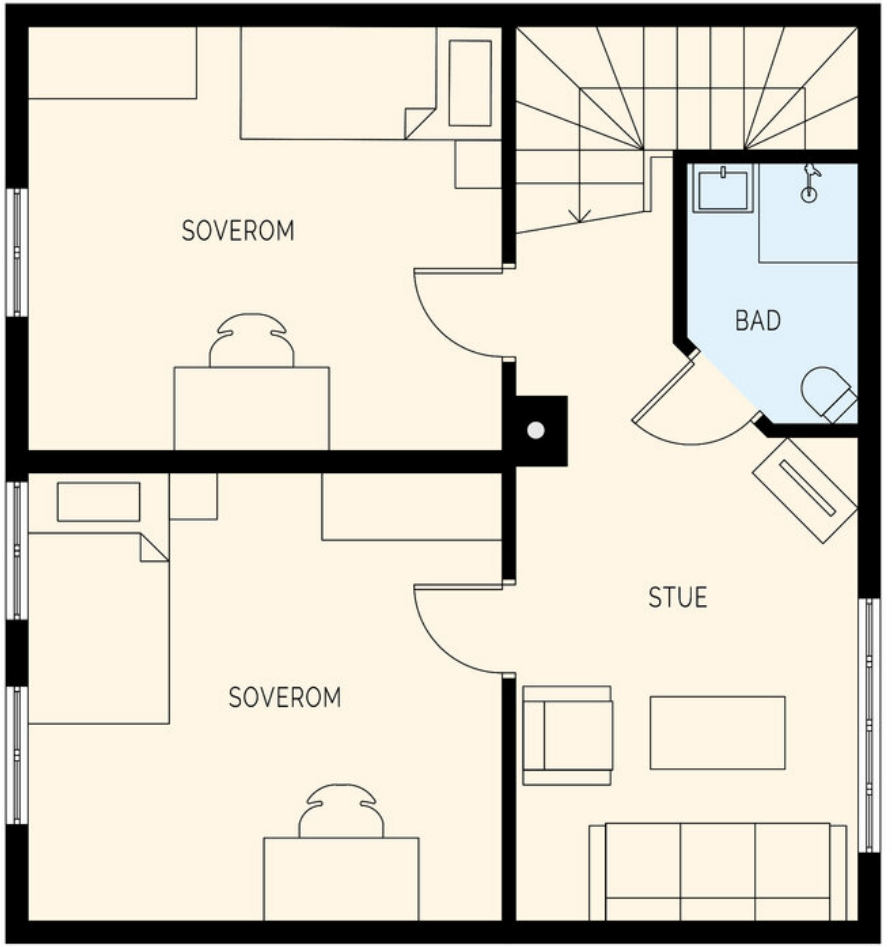



Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK

1. Etasje




Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK




DAILY




















































KONSUL BULL KIØSTERUDS
PREMIEFOND
BUSKERUDVEIEN 27
PREMIERT FOR HAVEN
2017






RFID



Informasjon

# Buskerudveien 27C

## Nøkkelinformasjon

### Oppdragsnummer
10-0073/25

### Boligtype
Selveierleilighet

### Adresse og betegnelse
Buskerudveien 27C, 3024 DRAMMEN
Gnr 116, bnr 1110, snr 2 (ideell andel 1/1)  i Drammen kommune

### Selgere
Morten Skogvold
Anne Marie Kvalem

### Kjøpesum og omkostninger
7 000 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
175 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
176 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
189 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 176 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 189 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))
---

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

## Om boligen

### Byggeår
1882

### Antall soverom
3

### Arealer
BRA-i: 163 kvm
BRA-e: 20 kvm
Totalt BRA: 183 kvm
TBA: 22 kvm

**Beskrivelse:**
Underetasje:
BRA-i: 39 kvm. Entré, gang, vaskerom, bod
Total BRA: 39 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 80 kvm. Stue, spisestue, kjøkken, bad, soverom
BRA-e: 20 kvm. Garasje
Total BRA: 100 kvm.

TBA: 22 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 44 kvm. Stue, bad, 2 soverom
Total BRA: 44 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
- Terrasse på ca. 22m2
- Garasje med lagringsplass på 20 m2

Det gjøres særskilt oppmerksom på at garasje som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Takhøyden i 2. etasje er målt til jevne 3,0 meter.
Takhøyden i bod er målt til 1,97 meter.

## Solforhold

På sommeren kommer sola på verandaen vår fra ca. klokka 10-18. Sola kommer mye tidligere i  hagen og på gårdsplassen er der er det lenger kveldsol også.

## Innhold

U. Etasje: Entré, bod og vaskerom.
1. Etasje: Stue, spisestue, kjøkken, bad og soverom.
2. Etasje: Stue, 2 soverom og bad.

Adkomst til terrasse på ca. 22m2 fra stue i 2. etasje.
Garasje med lagringsplass på ca. 20m2.

## Standard

U. Etasje:

Entré: Velkommen inn! Romslig entré med god plass for skap eller kommode til oppbevaring. Videre adkomst til bod og vaskerom fra gangen.

Vaskerom: Pen og praktisk vaskerom med innredning, benkeplate, utslagsvask og nisje for vaskemaskin og tørketrommel.

Bod: Meget romslig innvendig bod med flere garderobeskap og skoskap til oppbevaring av yttertøy.

1. Etasje:

Stue/spisestue: Boligen har en lys og flott stue i tilknytning til kjøkkenet. Her er det god plass for langbord, hvor man kan samle familie og gjester for hyggelige sammenkomster. Videre er det god plass for loungemøblement i tilknytning til kjøkken og spiseplass. Stuen har lekre detaljer med teglstein og klassisk preg. Videre adkomst til tv-stue. Denne stuen kan enkelt møbleres med sofagruppe og tilhørende tv-møblement. Stuen er malt i en lun og lekker fargetone, samt adkomst til flott terrasse via doble terrassedører.

Kjøkken: I boligens hovedetasje finner du et lekkert kjøkken fra 2017 med innredning fra Kvik. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer. Alt av hvitevarer er Black Line fra AEG unntatt kjøleskapet. Videre er det SousVide/Dampovn, en kombiovn, en varmeskuff, en 80cm platetopp og en XL oppvaskmaskin. Det er godt med oppebevaringsplass i skuffer og skap, samt god

arbeidsplass på benkeplate i laminat. Det er innfelte downlights i tak for tilpasset belysning.

Bad: Pent flislagt bad fra 2004 med varmekabler i gulv. Badet er utstyrt med servant med underskap, speil med lys, veggskap, toalett, badekar og dusjnisje.

Soverom: Hovedsoverommet er innredet med dobbeltseng, nattbord og garderobeskap. Soverommet er malt i lune farger, både tak og vegger, samt behagelig vegg-til-vegg teppe på gulv.

2. Etasje:

Stue: I boligens øverste etasje finner du stue, 2 soverom og bad. Stuen gir plass for sofagruppe og tilhørende tv-møblement, og passer perfekt som en ekstra tv-stue hvor man kan trekke seg tilbake.

Soverom: Begge soverommene er meget romslige og har behagelig vegg-til-vegg teppe på gulv. Soverommene gir enkelt plass for dobbeltseng, nattbord, kommoder/skap og skrivebord.

Bad: Flislagt bad fra 2004 med varmekabler i gulv. Badet er utstyrt med servant med underskap, speil, lys, dusjhjørne med forheng og toalett.

## Parkering

Det medfølger en fast garasjeplass og en biloppstillingsplass. Det er montert egen lader til hver leilighet på egen parkeringsplass. Laderen styres med RFID brikke. Hver leilighet betaler for eget forbruk.

## Modernisering og påkostninger

2024:
- Hele huset ble malt (kortvegg mot byen gjenstår da denne må tas med lift)

2017/2018:
- Malt alle rom (unntatt bod og vaskerom)
- Lagt teppe på alle soverom
- Downlights på kjøkken
- Nytt gulv i stue, kjøkken, trapp og gang
- Nytt kjøkken fra Kvik

## Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei. Badet er som det var da vi kjøpte leilighet ny i 2004.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært.
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Wilh. Kolstad AS la opp downlights på kjøkkenet og la opp et par nye stikk kontakter i 2017.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja. Vi hadde eltilsyn for ca 10 år siden - finner dessverre ikke tilbake til når dette var da det sannsynligvis ligger på en e-post som tilhører en tidligere arbeidsgiver.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært. Mjøndalen Elektro har installert 4 ladere på sameiets eiendom.

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Ja. Eiendommen har pumpekum som forvaltes av sameiet.

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei. Pipen er 'murt igjen' da den ikke er i bruk. Sameiet har installert nye stål diperør for de leiligheten som bruker ildstedet. Sameiet vil dekke kostnader for å installere piperør i vår pipe dersom det blir ønske om å bruke pipen igjen.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.
Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

## Bygningssakkyndig

N Takst og Eiendom AS v/Takstmann Emil Nguyen

## Byggemåte

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

Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:
- Takkonstruksjon: Saltak med takstoler.
- Taktekking: Takstein.
- Kledning: Utvendig stående panel.
- Etasjeskiller: Trebjelkelag.
- Grunnmur: Betong og granittstein.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Utvendig vinduer fordi mer enn halvparten av vinduenes forventede levetid er brukt opp.
- Utvendig dører da leiligheten har dører fra oppføringsåret. Det må påregnes noe vedlikehold, og enkelte dører kan måtte skiftes ut i løpet av de kommende årene.
- Balkonger fordi rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder og registrert en del slitte terrassebord, samt skader og hakk.
- Innvendig etasjeskille grunnet registrert høydeforskjell på 22mm i entré, 25mm i bod, 15mm i stue og 12mm på ett soverom.
- Radon grunnet manglende dokumentasjon på radonmålinger.
- Ventilasjon grunnet påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Varmtvannstank grunnet ikke tilfredsstillende el-tilkobling av tanken, og den er også over 20 år.
- Elektrisk anlegg grunnet ikke vært el-kontroll av anlegget de siste 5 årene.

- Overflater vegger og himling bad 3. etasje grunnet halvparten av levetiden for flisene er nådd, og ytterligere vedlikehold eller utskiftning bør vurderes.
- Overflater gulv bad 3. etasje grunnet høydeforskjell fra topp slukrist til gulv er mindre enn 25mm, det er registrert noe stående vann på fliser rundt sluk. Noen fliser har også bom.
- Sluk, membran og tettesjukt bad 3. etasje grunnet mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membran og slukløsning.
- Sanitærutstyr bad 3. etasje grunnet riss/sprekker på utstyr og har middels/høy alder.
- Ventilasjon bad 3. etasje grunnet manglende tilluftsventilering.
- Overflater og innredning kjøkken grunnet ikke montert komfyrvakt eller lekkasjedeteksjon.
- Overflater vegger og himling våtrom 2. etasje fordi halvparten av levetiden for flisene er nådd, og ytterligere vedlikehold eller utskifting bør vurderes
- Overflater gulv bad 2. etasje grunnet høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm (17mm målt). Levetiden for flisene er nådd.
- Sluk, membran og tettesjikt våtrom 2. etasje grunnet mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membran og sluk.
- Sanitærutstyr og innredning våtrom 2. etasje grunnet registrert krakelering på servanten og innredning har middels/høy alder.
- Overflater vegger og himling våtrom 1. etasje grunnet overflater med kun maling tilfredsstiller ikke dagens krav til vanntetthet i våtsoner, og det må påregnes vedlikehold og eventuelle tiltak dersom rommet utsettes for høy fuktbelastning.
- Overflater gulv vaskerom grunnet alder og utførelse, samt at malt betonggulv ikke tilfredsstiller dagens krav til vanntetthet i våtsoner.
- Ventilasjon vaskerom grunnet kun naturlig ventilasjon.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Innvendige trapper grunnet ikke montert rekkverk og det mangler håndløper på en side. Kostnadsestimat under 10 000,-.
- Sluk, membran og tettesjikt på vaskerom grunnet manglende membran og tettesjikt på våtrommet. Kostnadsestimat 10 000 - 50 000,-.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Pipe og ildsted grunnet bør monteres stålpipe dersom ildsted skal tas i bruk. Det er ikke tilknyttet peisovn i dag.
- Tilliggende konstruksjoner våtrom 3. etasje grunnet hulltaking ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.
- Tilliggende konstruksjoner våtrom 2. etasje grunnet hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner og løsøre plassert i tilstøtende rom.
- Tilliggende konstruksjoner våtrom 1. etasje grunnet hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

## Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Taklamper på kjøkken (2 stk)
- Taklampe i stue (hovedetasje)
- Taklampe på hovedsoverom
- Vaskemaskin (kan evt kjøpes)
- Tørketrommel (kan evt kjøpes)

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

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

### Adgang til utleie

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

## Energi og oppvarming

### Energimerking

E - rød

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

### Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Elektriske varmekabler.
- For øvrig elekrisk oppvarming.

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

### Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 18 779 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

## Økonomi

### Felleskostnader

Kr 2 865,- pr. mnd.

Inkluderer: - Felles bygningsforsikring

- Vedlikehold
- Måking
- Beplantning
- Renovasjon

Styreleder opplyser per 06.05.2025 at sameiet har lave felleskostnader, og sameiet har bygd opp et vedlikeholdsfond.
Det er ikke planlagt økninger per dags dato, men dette vurderes hver år, neste gang i mars 2026.

### Kommunale avgifter

Kr 9 594,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer:
Vann kr. 3 652,-
Avløp kr. 5 942,-
Årlig kostnad renovasjon på kr. 16 755,- er felles for sameiet.

Oppgitt beløp er et estimat på årsprisen fra Drammen kommune. Endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis. Om boligen har ildsted/pipe må det påregnes feie- og tilsynsgebyr etter gjeldende satser.

### Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Kabel-tv/internett fra Viken Fiber/Allente kr 829,- for nett og kr. 399,- for TV pr mnd.

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

### Formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023:
Som primærbolig: kr 1 530 540,-
Som sekundærbolig: kr 6 122 160,-

### TV/Internett/Bredbånd

Nettleverandør Viken Fiber. Leverandør TV Allente.

## Sameiet

### Navn og orgnr.

Sameiet Hatleberg Terrasse, orgnr. 992667257

### Om sameiet

Sameiets navn er Hatleberg Terrasse, og har gårdsnummer 116 og bruksnummer 1110 i Drammen kommune. Sameiet ble opprettet 11. Februar 2004. Sameiet består av 4 boligseksjoner.

Referat fra sameiermøte 02.04.2025:
- Beslutte å kjøpe inn robotgressklipper
- Maskin Service kommer på befaring for å vurderer alternativer. Ønsker å inngå serviceavtale 1 gang per år.
- Strømstolpe må sjekkes, sikring bryter stadig.
- Vedlikehold/nye vinduer er hver enkelt beboers ansvar, kostnader dekkes ikke av sameiet iht. vedtekter.
- Naboen ønsker å redusere høyden på tujahekk. Ønskelig høyde er 3m.
- Garasje/stolpe/trapp/mur: Innhentes pris på arbeid.
- Det har vært klukking i rørene. Arbeid er utført 23.04.2025.
- Male fasader der det gjenstår.
- List under boddør må skiftes (utvendig).
-I 2019 ble det påpekt avvik i pipeløp hos noen seksjoner av feier, pipeløp må utbedres med et stålrør. I denne seksjonen (2) er det besluttet å vente da peis ikke brukes. Ønskes dette ved en senere anledning, skal sameiet dekke kostnadene med et stålrør. Kostnad stålrør regnskap 2021: 24.970,-.

Skjeggkre/sølvkre: alle boenheten har dette. Evaluerer neste år om sameiet skal kontakte Norsk Hussopp forsikring. Sameiet overvåker situasjonen.
Dette ble avtalt i fjor:
Alle må gjøre følgende: Første tiltak er at alle kjøper inn skjeggkre feller og eventuelt teip (hvis det er hull/sprekker de kommer igjennom). Clas Olsson – den i papp er best.

Referat fra årsmøte kan oversendes ved henvendelse til megler.

### Forretningsfører

Ina Christiansen

### Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i borettslaget.

### Styregodkjennelse

Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

### Informasjon om fellesgjeld

Sameiet har en felles formue på kr. 120 585,- per 05.05.2025. Formuen er ikke fordelt mellom seksjonene.

### Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Resultatet for 2024 ble på kr. 166 716,-. Saldo per 01.04.2025 var kr. 129 160,-. Komplett regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

### Vedtekter og husordensregler

Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

### Beboernes forpliktelser og dugnader

- Det praktiseres dugnad i sameiet.
- Gressklipping og "holde det pent i hagen" går på rundgang mellom seksjonseierne
- Ved større snøfall bidrar alle dersom behov

### Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

### Sameiets forsikring

Sparebank1
Polisenr. 19480629

## Tomt

### Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 945 kvm (Eiertomt)
Denne leiligheten har en flott og usjenert terrasse med hyggelig utsikt.

For øvrig felles uteområder for sameiet som er pent opparbeidet med hage, platting og uthus. Her kan du nyte gode solforhold, ha hyggelige grillkvelder og samle gjester eller familie.

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

### Adkomst

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

### Radonmåling

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

## Områdebeskrivelse

### Beskrivelse av nærområdet

Denne boligen har en flott beliggenhet i et veletablert og hyggelig boligområde nær elva, på populære Åssiden.

Området byr på en enkel hverdag med kort vei til de fleste servicetilbud.
Det er gangavstand til ulike dagligvarebutikker som Rema1000 og Meny. Videre finner du også Kiwi XL i nærheten som er meget innholdsrik.
Det er et godt utvalg av restauranter og ulike take-away tilbud som Pizzamakeren og McDonalds.
For øvrig er det kort vei til Drammen sentrum som byr på et rikt utvalg av

fasiliteter og servicetilbud. Her finner du flere hyggelige restauranter og caféer, i tillegg til flere kjøpesenter med godt utvalg av butikker.

Det er også gode fritidstilbud på Åssiden og Drammen for øvrig. Åssiden IF er et aktivt idrettslag med mange aktiviteter.
Åssiden idrettspark ligger i gangavstand fra boligen. Anlegget brukes av Åssiden IF, hvor det finnes to gressbaner og kunstgressbane.

For den turglade er det kort vei til inngangen til marka, med lysløype inn mot Solbergelva og Drammensmarka.
Elveparken ligger også i umiddelbar nærhet og er et yndet fritidsområde for både store og små. Her kan du benytte deg av flotte tur- og sykkelveier i begge retninger.

På vinterstid er Drammen skisenter et supert sted for å utfolde seg med vinterlek i en flott skibakke med ekspressheis. Dette området blir på sommerstid omgjort til et aktivitetsområde med blant annet klatrepark og downhill sykling.

### Bebyggelse

Omkringliggende bebyggelse består i hovedsak av eneboliger, tomannsboliger, flermannsboliger og leilighetsbygg.

### Offentlig kommunikasjon

Praktisk med få minutters gange til bussholdeplass i Store Landfall. Herfra går linje 139.  Det tar ca. 10 minutter med buss til Bragernes torg/Drammen sentrum.
For øvrig god kommunikasjon fra Drammen S til Oslo med tog - ca. 35 minutter til Nationaltheateret og ca. 60 minutter med flytoget til Oslo Lufthavn.
For mer informasjon se brakar.no/vy.no/flytoget.no.

### Skoler og barnehager

Barnehager:
På Åssiden finner du totalt 10 barnehager hvorav 3 er kommunale og 7 er private.
Nærliggende barnehager er Åssiden barnehage og Preg barnehager Åssiden.
For mer informasjon se www.drammen.kommune.no/barnehage.

Skoler:
Umiddelbar nærhet til Åssiden barneskole, ca. 400m.
Gangavstand til Kjøsterud ungdomsskole.
For mer informasjon se www.drammen.kommune.no/skole

Det er flere ulike tilbud innen videregående skoler, med Åssiden Vgs samt skoler i sentrum av Drammen.
Drammen har også høyskoletilbud i Drammen Kunnskapspark på Papirbredden.
For mer informasjon se www.usn.no.

## Offentlige forhold

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Eiendommen er først registrert tatt i bruk 01.01.1882. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det foreligger godkjente tegninger i forbindelse med ombygging, datert 29.04.2002. Følgende avvik foreligger fra godkjent bruk:

2. Etasje:
- Utvidet bad og innlemmet tidligere gang mellom soverom og bad.
- Åpnet opp mellom stue og kjøkken.
Arbeidene er ikke søknadspliktige.
3. Etasje:
- Trapp har en annen plassering enn opprinnelig
- Bad har en annen plassering enn opprinnelig.
Arbeidene er søknadspliktige. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 22.08.2003. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:
- Diverse arbeider i leilighet D
- Blikkarbeid ved garasje
- Loftsluke

Det foreligger tinglyst seksjonering datert 26.09.2003, som samsvarer med dagens planløsning.

## Vei, vann og avløp

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

## Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i område som i Kommuneplanens arealdel 2014-2036 (05.10.2015) er avsatt til nåværende boligbebyggelse og grønnstruktur.

Gjeldende regulering:
- Reguleringsplan for området Musøya vest, Drammen kommune med formål til offentlig friområde

Regulering under arbeid:
- Kommundedelplan for FV283 Rosenkrantzgata

## Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

## Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.
Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

## Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3301/116/1110/2:
14.02.2003 - Dokumentnr: 2621 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:1132
Bestemmelse om bebyggelse av garasjebygg mot Buskerudveien 27.
Overført fra: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:1110
Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2003 - Dokumentnr: 14903 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:2204 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:2204 Snr:2

Rett til en felles bodplass i den felles bod på eiendommen.
Pumpe som er installert eies av gnr/bnr. 116/1110 snr. 1 og 2 med gjensidig vedlikeholdsplikt og driftsplikt for pumpene. Kostnaden deles med 4/6 deler på gnr/bnr. 116/1110 samt 2/6 deler for gnr/bnr. 116/2204.
Eiendommene har felles drift og vedlikehold av garasjeanlegget.
Bestemmelse om rett til å plassere avfallsbeholdere samt postkasser på annen eiendom.
Overført fra: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:1110
Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2003 - Dokumentnr: 14904 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:2204 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:2204 Snr:2
Rett til å kloakk- og vannledninger på eiendom.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger.
Rett til å foreta nødvendige reperasjoner og ettersyn av ledninger, kummer og evt. stoppekraner eller andre tekniske installasjoner.
Overført fra: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:1110
Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2003 - Dokumentnr: 14904 - Erklæring/avtale
Der hvor tekniske innstallasjoner er felles foreligger det
felles drifts- og vedlikeholdsplikt
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:1110
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.2003 - Dokumentnr: 16712 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2003 - Dokumentnr: 18084 - Jordskifte
I henhold til rettsbok fra Nedre Buskerud Jordskifterett
Sak nr. 12/1996-6.00 Drammenselva
Lier kommune Drammen kommune - grensegang
Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2004 - Dokumentnr: 9990 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:2204 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:2204 Snr:2
Felles drift og vedlikehold som fordeles forholdsmessig mellom brukerne med 1/6 hver seksjon.
Bestemmelse om rett til adkomst over eiendom.
gnr 116 bnr 2204 er med på felles drift og vedlikehold
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

26.09.2003 - Dokumentnr: 16712 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 181/570

04.09.2003 - Dokumentnr: 14903 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:2204 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:2204 Snr:2
Pumpene eies i fellesskap mellom gnr 116 bnr 2204 og
gnr 116 bnr 1110

Betemmelse om vedlikehold
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:1110
Gjelder denne registerenheten med flere

04.09.2003 - Dokumentnr: 14904 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:2204 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:2204 Snr:2
Rett til reparasjoner og ettersyn av ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:1110
Gjelder denne registerenheten med flere

15.10.2003 - Dokumentnr: 18084 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:116 Bnr:724
Bestemmelse om tilflott

### Legalpant

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

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

### Verneklasse/SEFRAK

Boligen er registrert i SEFRAK-registeret. Dette er et nasjonalt register over boliger fra før 1900 (1945 i Finnmark).

Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke pålagt spesielle restriksjoner. Registrering i registeret fungerer som et varsel om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen.

For meldepliktige bygninger (bygninger fra før 1850), er det lovfestet i §25 i Kulturminnelova at en vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller riving kan bli godkjent. Kommunen kan gi tillatelse til rivning eller endring på tross av at kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen kan uttale seg i mot dette.

## Øvrige kjøpsforhold

### Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

## Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

## Sentrale lover

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 overtakelsen.

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

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

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

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

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

## Betalingsbetingelser

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

## Viktig informasjon om budgivning

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

anonymisert form.

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

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

### Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

### Hvitvasking

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

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre 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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

## Om oppdraget

### Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,90% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 63 000,-
Grunnpakke Selveierleilighet kr. 13 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-

Oppgjørshonorar** kr. 8 700,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar per stk. 3900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 19 300,-

Samlet skal selger betale kr. 146 300,- 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 6. mai 2025

## Megler

Sondre Engelhardt Skree, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 90188991

## Meglerforetaket

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

Vedlegg

# Buskerudveien 27C

# Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter
Buskerudveien 27 C, 3024 DRAMMEN
DRAMMEN kommune
gnr. 116, bnr. 1110, snr. 2

**Sum areal alle bygg: BRA: 183 m² BRA-i: 163 m²**



**Befaringsdato:** 28.03.2025 **Rapportdato:** 23.04.2025 **Oppdragsnr.:** 22134-1229 **Referansenummer:** SL8827

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

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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

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

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

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

## N Takst og Eiendom AS

N Takst og Eiendom, en del av N Gruppen Holding AS, har mange års erfaring i eiendomsbransjen. Vi er dedikert til å tilby høykvalitets tjenester og utmerket kundeservice. Vårt team håndterer både små og store prosjekter med fokus på nøyaktighet og pålitelighet. Vi tilbyr våre tjenester i Øvre- og Nedre Eiker, Drammen, Lier, Røyken og Hurum, Sande og Asker.

**Rapportansvarlig**

Emil Nguyen

Emil Nguyen

takst@n-gruppen.no
461 54 313

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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



Buskerudveien 27 C, 3024 DRAMMEN
Gnr 116 - Bnr 1110
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN
Norsk takst

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

**TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

TG 1

**TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

**TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

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

TG IU

**IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Byggemåte:
Takkonstruksjon: Saltak med takstoler.
Taktekking: Takstein.
Kledning: Utvendig stående panel.
Etasjeskiller: Trebjelkelag.
Grunnmur: Betong og granittstein.

Oppvarming:
- Elektriske varmekabler.
- Forøvrig elekrisk oppvarming.

Øvrige forhold:
- Garasje med plass til lagring på ca. 20 m²
- El-bil lader på egen parkeringsplass.

**Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1882**

UTVENDIG Gå til side

Leiligheten har vinduer med 2-lags glass, datert til omkring 2002.

Leiligheten er utstyrt med en standard ytterdør, i tillegg er det en terrassedør datert fra 2002.

Leiligheten har en terrasse på ca. 22 m² med adkomst fra stuen. Terrassen er tekket med terrassebord og rekkverk av trekonstruksjon.

INNVENDIG Gå til side

Gulv:
- Fliser.
- Teppe.
- Betonggulv.
- Parkettgulv.
- Laminatgulv. (2017)

Vegger:
- Fliser.
- Betongvegger.
- Trepanel.
- Brystningspanel.
- Malte plater.

Himling:
- Trepanel.
- Malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har en malt tretrapp med laminerte trinn.

Innvendige dører i leiligheten består av malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad 3. etasje:
Veggene er flislagte, og himlingen består av malte plater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Sluket er av plast.

Sanitærutstyr og innredning:
- Innredning med nedfelt servant.
- Vegghengt speil.
- Toalett.
- Dusjhjørne.

Avtrekk via elektrisk styrt vifte.

Bad 2. etasje:
Veggene er flislagte, og himlingen består av malte plater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Badet har to sluk, begge utført i plast.

Sanitærutstyr og innredning:
- Innredning med nedfelt servant.
- Vegghengt speil.
- Dusjvegger/hjørne.
- Badekar.
- Toalett.

Avtrekk via elektrisk styrt vifte.

Vaskerom:
Vegger og himling har malte overflater. Gulvet har malt betong.

Sluket er av plast.

Sanitærutstyr og innredning:
- Innredning med nedfelt vaskekum.
- Opplegg for vaskemaskin.

Avtrekk via veggventil.

KJØKKEN Gå til side

KVIK KJØKKEN
Innredning:
- Profilerte fronter.
- Benkeplate av laminat.

Integrert utstyr:
- Kjøleskap.
- Stekeovn.
- Platetopp.
- Varmeskuff.
- Oppvaskmaskin.

Installasjoner:
- Komfyrvakt ikke montert.
- Waterguard ikke montert.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrørene er installert som et kobberbasert rør-i-rør-system, med samlestokken plassert i vaskerommet.



Buskerudveien 27 C, 3024 DRAMMEN
Gnr 116 - Bnr 1110
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

# Beskrivelse av eiendommen

Avløpsrør av plast.

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

Oso varmtvannstank på ca. 200 liter og plassert i vaskerommet.

Det elektriske anlegget er utstyrt med automatiske sikringer, og sikringsskapet er plassert i vaskerommet.

Boligen har brannslokkingsutstyr og røykvarslere i henhold til forskriftskrav.

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

**Lovlighet** Gå til side

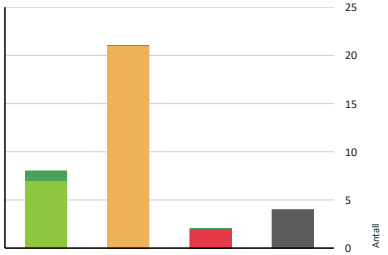
**Boligbygg med flere boenheter**

• Det foreligger ikke tegninger

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

# Sammendrag av boligens tilstand

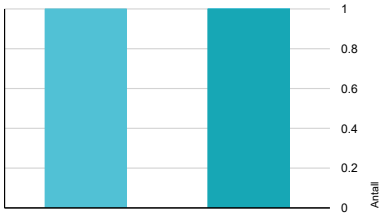
## Fordeling av tilstandsgrader




- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

**TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

| | |
|---|---|
| **Innvendig > Innvendige trapper** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |

**TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

| | |
|---|---|
| **Innvendig > Pipe og ildsted** | Gå til side |
| **Våtrom > 3. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** | Gå til side |
| **Våtrom > 2. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** | Gå til side |

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Vinduer** | Gå til side |
| **Utvendig > Dører** | Gå til side |
| **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** | Gå til side |
| **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** | Gå til side |
| **Innvendig > Radon** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** | Gå til side |



Buskerudveien 27 C, 3024 DRAMMEN
Gnr 116 - Bnr 1110
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

# Sammendrag av boligens tilstand

| | |
|---|---|
| **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** | Gå til side |
| **Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > 3. etasje > Bad > Overflater Gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > 3. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > 3. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** | Gå til side |
| **Våtrom > 3. etasje > Bad > Ventilasjon** | Gå til side |
| **Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** | Gå til side |
| **Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** | Gå til side |
| **Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** | Gå til side |
| **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon** | Gå til side |

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

**Byggeår**
1882

**Kommentar**
Hentet fra eiendomsverdi.

**Tilbygg / modernisering**

| | | |
|---|---|---|
| 2002 | Modernisering | Bygget ble i 2002-2004 renovert og ombygget til fire leiligheter. |

## UTVENDIG

### TG 2 Vinduer

Leiligheten har vinduer med 2-lags glass, datert til omkring 2002.
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Vinduer vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

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

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

TG 2 er satt fordi mer enn halvparten av vinduenes forventede levetid er brukt opp.
Det er ingen tegn til skader eller avvik ved befaringen, men alderen på vinduene tilsier at det kan bli behov for vedlikehold i løpet av de neste årene.

### TG 2 Dører

Leiligheten er utstyrt med en standard ytterdør, i tillegg er det en terrassedør datert fra 2002.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

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

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

TG 2 settes da leiligheten har dører fra oppføringsåret. Det må påregnes noe vedlikehold, og enkelte dører kan måtte skiftes ut i løpet av de kommende årene.

### TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Leiligheten har en terrasse på ca. 22 m² med adkomst fra stuen.
Terrassen er tekket med terrassebord og rekkverk av trekonstruksjon.

**Vurdering av avvik:**
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

- Det er registrert en del slitte terrassebord, samt skader/hakk.

**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

TG 2 settes på grunn av lav rekkverkhøyde og registrert slitasje på terrassebord.

Selv om rekkverket kan være i samsvar med tidligere forskriftskrav, anbefales det å oppgradere til dagens standard på 1,0 meter for å bedre sikkerheten og redusere fallrisiko – spesielt for barn og eldre.

Vedlikehold og eventuell utskifting av terrassebord bør også påregnes på sikt.



Buskerudveien 27 C, 3024 DRAMMEN
Gnr 116 - Bnr 1110
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

# Tilstandsrapport



## INNVENDIG

### TG 1 Overflater

Gulv:
- Fliser.
- Teppe.
- Betonggulv.
- Parkettgulv.
- Laminatgulv. (2017)

Vegger:
- Fliser.
- Betongvegger.
- Trepanel.
- Brystningspanel.
- Malte plater.

Himling:
- Trepanel.
- Malte plater.

Det er registrert bom i flere fliser, samt stedvis knirk i parkettgulvet i 3. etasje. TG 2

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

### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

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

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

Det er registrert en høydeforskjell på 22 mm gjennom hele rommet i entré.
Det er registrert en høydeforskjell på 25 mm gjennom hele rommet i bod i 1. etasje.
Det er registrert en høydeforskjell på 15 mm gjennom hele rommet i stue i 2. etasje.
Det er registrert en høydeforskjell på 12 mm innenfor en lengde på 2 meter i ett soverom.

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

### TG 2 Radon

Det foreligger ikke dokumentasjon på radonmålinger.
I henhold til http://geo.ngu.no/kart/radon/ befinner boligen seg i et område hvor radonforekomsten er klassifisert som "usikker" aktsomhetsgrad.

# Tilstandsrapport

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

TG 2 settes fordi det foreligger ikke dokumentasjon, noe som skaper usikkerhet rundt radonverdiene.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Dokumentasjon bør innhentes hvis mulig, ellers bør radonmålinger gjennomføres.
Det tas forbehold om at dersom radonverdier overstiger den tiltaks grensen på 100 Bq/m³, må tiltak iverksettes.

### TG IU Pipe og ildsted

Det er ikke tilknyttet peisovn eller annen form for oppvarming med ildsted i leiligheten.
Ifølge eier bør det monteres stålpipe dersom ildsted skal tas i bruk, og dette vil i så fall være en kostnad som påløper sameiet.

### TG 3 Innvendige trapper

Boligen har en malt tretrapp med laminerte trinn.

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke montert rekkverk.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

- Det bør monteres rekkverk rundt trappen i 2. etasje.

**Konsekvens/tiltak**
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

TG 3 settes da det mangler rekkverk rundt trappen i 2. etasje, noe som medfører fare for fallulykker, spesielt for barn og eldre.
Det bør i tillegg etableres håndløper på begge sider av trappen for å tilfredsstille dagens krav til sikkerhet.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i leiligheten består av malte fyllingsdører.
Ved befaring var det ingen tegn til skader eller avvik, utover det som forventes av normal bruksslitasje.

## VÅTROM

### 3. ETASJE > BAD

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon fremlagt.

**Årstall:** 2004 **Kilde:** Egenerklæring

### 3. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene er flislagte, og himlingen består av malte plater.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Normal tid for utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20-40 år.
Normal tid før utskiftning av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10-20 år.

**Konsekvens/tiltak**



Buskerudveien 27 C, 3024 DRAMMEN
Gnr 116 - Bnr 1110
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

# Tilstandsrapport

• Tiltak:

TG 2 settes fordi halvparten av levetiden for flisene er nådd, og ytterligere vedlikehold eller utskifting bør vurderes i løpet av de kommende årene.

### 3. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

**Vurdering av avvik:**
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

- Det er registrert noe stående vann på fliser rundt sluket.
- Det registreres 20 mm fall fra terskel til sluk.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende membran er 20-40 år.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.

TG 2 settes på grunn av registrert stående vann på flisene rundt sluket, samt overflatenes alder.
Overflatene har en alder hvor utskifting eller oppgradering bør påregnes i løpet av de kommende årene.

### 3. ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluket er av plast.
Membran/tettesjikt bør være avsluttet minst 25 mm over gulvflaten og 15 mm ved terskelen.
Omfang og tilstand på membranen kan ikke kontrolleres direkte; kun alder er tatt i betraktning.

**Årstall:** 2004 **Kilde:** Egenerklæring

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Gjenværende levetid: 4 år.
Levetid for membran: 25 år.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

TG 2 settes da mer enn halvparten av brukstiden er passert for membranløsningen og slukløsningen, noe som øker risikoen for vanninntrenging og fuktskader. Det er ikke registrert noen avvik eller skader, men tatt alder i betraktning vil det være behov for oppgradering av tettesjikt og sluk i de kommende årene.



### 3. ETASJE > BAD

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

# Tilstandsrapport

- Innredning med nedfelt servant.
- Vegghengt speil.
- Toalett.
- Dusjhjørne.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

- Sanitærutstyr og innredning har middels/høy alder.

**Konsekvens/tiltak**
• Påviste skader må utbedres.

TG 2 settes på grunn av at sanitærutstyr og innredning har middels til høy alder, og levetiden for deler av utstyret nærmer seg eller er overskredet.

3. ETASJE > BAD

### TG 2 Ventilasjon

Avtrekk via elektrisk styrt vifte.

**Vurdering av avvik:**
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



3. ETASJE > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette.
Eier har informert om at hulltaking kan utføres ved ønske.

Det er utført fuktsøk på overflater, og målinger med Protimeter MMS viser ingen tegn til fukt.
Fuktmålinger på gulvflisene og i fuktsoner viste heller ingen unormale fuktverdier.

2. ETASJE > BAD

### Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon fremlagt.

**Årstall:** 2004 **Kilde:** Egenerklæring

2. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene er flislagte, og himlingen består av malte plater.



Buskerudveien 27 C, 3024 DRAMMEN
Gnr 116 - Bnr 1110
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

# Tilstandsrapport

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Normal tid for utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20-40 år.
Normal tid før utskiftning av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10-20 år.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

TG 2 settes fordi halvparten av levetiden for flisene er nådd, og ytterligere vedlikehold eller utskifting bør vurderes i løpet av de kommende årene.

2. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

- Det er registrert 17 mm fall fra terskel til sluk.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende membran er 20-40 år.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

TG 2 settes fordi halvparten av levetiden for fliser er nådd, og ytterligere vedlikehold eller utskiftning bør vurderes i de kommende årene.

2. ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har to sluk, begge utført i plast.
Membran/tettesjikt bør være avsluttet minst 25 mm over gulvflaten og 15 mm ved terskelen.
Omfang og tilstand på membranen kan ikke kontrolleres direkte; kun alder er tatt i betraktning.

**Årstall:** 2004 **Kilde:** Egenerklæring

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Gjenværende levetid: 4 år.
Levetid for membran: 25 år.

**Konsekvens/tiltak**
• Andre tiltak:

TG 2 settes da mer enn halvparten av brukstiden er passert for membranløsningen og slukløsningen, noe som øker risikoen for vanninntrenging og fuktskader. Det er ikke registrert noen avvik eller skader, men tatt alder i betraktning vil det være behov for oppgradering av tettesjikt og sluk i de kommende årene.





2. ETASJE > BAD

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

# Tilstandsrapport

- Innredning med nedfelt servant.
- Vegghengt speil.
- Dusjvegger/hjørne.
- Badekar.
- Toalett.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

- Det er registrert krakelering på servanten.
- Sanitærutstyr og innredning har middels/høy alder.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

TG 2 settes på grunn av at sanitærutstyr og innredning har middels til høy alder, og levetiden for deler av utstyret nærmer seg eller er overskredet.



2. ETASJE > BAD

**TG 1 Ventilasjon**

Avtrekk via elektrisk styrt vifte.
Rommet har tilluft via luftspalte.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og anlegget fungerer tilfredstillende.
Ventilasjonen er tilfredstillende etter krav ved oppføringsår.



2. ETASJE > BAD

**TG RI Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner og løsøre plassert i tilstøtende rom.

1. ETASJE > VASKEROM

**Generell**

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon fremlagt.



Buskerudveien 27 C, 3024 DRAMMEN
Gnr 116 - Bnr 1110
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

# Tilstandsrapport

**Årstall:** 2004 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > VASKEROM

**TG 2 Overflater vegger og himling**

Vegger og himling har malte overflater.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

Overflater med kun maling tilfredsstiller ikke dagens krav til vanntetthet i våtsoner, og det må påregnes vedlikehold og eventuelle tiltak dersom rommet utsettes for høy fuktbelastning.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

TG 2 settes på grunn av at veggene har malte overflater uten synlig fuktsikring.
Det er imidlertid ikke registrert symptomer på svekkelser, men ved eventuell renovering bør det etableres fuktsikring i henhold til dagens krav.

1. ETASJE > VASKEROM

**TG 2 Overflater Gulv**

Gulvet har malt betong.

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik:

TG 2 settes på grunn av alder og utførelse, samt at malt betonggulv ikke tilfredsstiller dagens krav til vanntetthet i våtsoner.

**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak:

Det bør påregnes tiltak for å etablere tilfredsstillende fuktsikring dersom rommet fortsatt skal benyttes som våtsone. Ved fremtidig oppgradering anbefales det å etablere membran i henhold til dagens krav.

1. ETASJE > VASKEROM

**TG 3 Sluk, membran og tettesjikt**

Sluket er av plast.

**Årstall:** 2004 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

**Konsekvens/tiltak**
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Rommet har malt betonggulv, og det er ikke etablert membranløsning slik det kreves etter dagens krav for våtrom.
Dersom det foreligger eldre eller skjult membran, er denne uansett over forventet levetid. Når levetiden er overskredet, kan funksjonen ikke garanteres, og risikoen for fuktskader øker. Membranens tilstand kan ikke vurderes og på denne bakgrunn gis TG 3.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



# Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

- Innredning med nedfelt vaskekum.
- Opplegg for vaskemaskin.

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

1. ETASJE > VASKEROM

### TG 2 Ventilasjon

Avtrekk via veggventil.

**Vurdering av avvik:**
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

**Konsekvens/tiltak**
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1. ETASJE > VASKEROM

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

## KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

KVIK KJØKKEN
Innredning:
- Profilerte fronter.
- Benkeplate av laminat.

Integrert utstyr:
- Kjøleskap.
- Stekeovn.
- Platetopp.
- Varmeskuff.
- Oppvaskmaskin.

Installasjoner:
- Komfyrvakt ikke montert.
- Waterguard ikke montert.

**Årstall:** 2017 **Kilde:** Eier

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.
• Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.
• Komfyrvakt må monteres.

2. ETASJE > KJØKKEN



Buskerudveien 27 C, 3024 DRAMMEN
Gnr 116 - Bnr 1110
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

# Tilstandsrapport

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Viften er funksjonstestet og fungerer tilfredstillende.

**Årstall:** 2017 **Kilde:** Eier



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Vannrørene er installert som et kobberbasert rør-i-rør-system, med samlestokken plassert i vaskerommet.
Rørene er fra byggeåret (2004) og har en lav til middels alder, noe som tilsier liten risiko for skader eller lekkasjer.

Rørkursene skal være merket med lengde, leveringsområde og systemleverandør, men det mangler merking og kursfortegnelse.
Det anbefales å innhente dette for å sikre enklere vedlikehold.

TG 1 settes, med en merknad om at manglende kursfortegnelse bør innhentes.

### TG 1 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.
Det registreres normal avrenning fra tappesteder.
Innvendige avløpsrør har en lav/middels alder som gir liten sannsynlighet for skader.

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

### TG 2 Ventilasjon

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

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

- Det er kun lufteventil fra vaskerommet.

**Konsekvens/tiltak**
• Ventilasjonsløsningen må utbedres.

TG 2 settes da det bør etableres mekanisk avtrekk/elektrisk vifte på vaskerommet.

### TG 2 Varmtvannstank

# Tilstandsrapport

Oso varmtvannstank på ca. 200 liter og plassert i vaskerommet.

**Årstall:** 1998 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

**Vurdering av avvik:**
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Berederen er tilkoblet med vanlig stikkontakt; det anbefales å montere fastkoblet stikkontakt.

Gjenværende levetid: Utløpt.
Forventet levetid for varmtvannsbereder: 20 år.

**Konsekvens/tiltak**
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

## TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget er utstyrt med automatiske sikringer, og sikringsskapet er plassert i vaskerommet.

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

**Spørsmål til eier**

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   **2004**

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ja**

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Ja**

   **Samsvarserklæring fra Smartservice Norge AS datert 13.2.2017**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   **Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   **Nei**

**Generelt om anlegget**

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   **Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?



Buskerudveien 27 C, 3024 DRAMMEN
Gnr 116 - Bnr 1110
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

# Tilstandsrapport

**Nei**

**Inntak og sikringsskap**

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    **Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    **Ja**

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    **Ja TG 2 settes fordi det ikke har vært el-kontroll eller sjekk av sikringsskapet de siste fem årene, og befaringen er begrenset til visuell inspeksjon. Den bygningssakkyndige har kun kontrollert synlige komponenter og sikringsskapet.**



## TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Boligen har brannslokkingsutstyr og røykvarslere i henhold til forskriftskrav.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   **Nei**

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   **Nei**

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   **Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?
   **Nei**

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

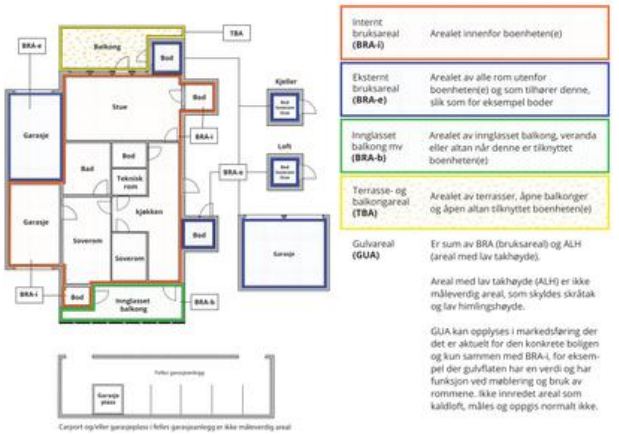
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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




## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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



Buskerudveien 27 C, 3024 DRAMMEN
Gnr 116 - Bnr 1110
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

### Ny arealstandard

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| 3. etasje | 44 | | | 44 | |
| 2. etasje | 80 | | | 80 | 22 |
| 1. etasje | 39 | 20 | | 59 | |
| **SUM** | **163** | **20** | | | **22** |
| **SUM BRA** | **183** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| 3. etasje | Soverom, Soverom 2, Bad, Stue | | |
| 2. etasje | Spisestue, Kjøkken, Bad, Stue, Soverom | | |
| 1. etasje | Entré, Vaskerom, Gang, Bod | Garasje | |

**Kommentar**

Takhøyden i 2. etasje er målt til jevne 3,0 meter.
Takhøyden i bod er målt til 1,97 meter.

TBA:
- Terrasse på ca. 22 m²

BRA-e:
- Garasje med lagringsplass på 20 m²

Det gjøres særskilt oppmerksom på at garasje som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

## Lovlighet

**Byggetegninger**

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

**Brannceller**

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

**Nyere håndverkstjenester**

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

**Krav for rom til varig opphold**

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

| | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---|---|---|
| **Boligbygg med flere boenheter** | 154 | 9 |

**Kommentar**

| | |
|---|---|
| Boligbygg med flere boenheter | S-rom:<br>- Bod på ca. 9 m² |



Buskerudveien 27 C, 3024 DRAMMEN
Gnr 116 - Bnr 1110
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 28.3.2025 | Emil Nguyen | Takstingeniør |
| | Morten Skogvold | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3301 DRAMMEN | 116 | 1110 | | 2 | 0 m² | IKKE OPPGITT (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**
Buskerudveien 27 C

**Hjemmelshaver**
Kvalem Anne Marie, Skogvold Morten

## Eiendomsopplysninger

**Beliggenhet**

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet langs Drammenselva med elvepromenaden og flotte grøntområder rett i nærheten.
Det er kort vei til tur- og rekreasjonsområder i Drammensmarka, med stier, langrennsløyper og populære utfartssteder som Tverken og Spiralen.

**Adkomstvei**

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

**Tilknytning vann**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

**Tilknytning avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

**Regulering**

Eiendommen ligger i et område regulert for boligbebyggelse.

**Om tomten**

Felleseie tomt på 945 m², hentet fra eiendomsverdi.

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År |
|---|---|
| 2 400 000 | 2004 |

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæring | | | Gjennomgått | | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Dato | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 23.04.2025 | |
| 2 | 23.04.2025 | |



Buskerudveien 27 C, 3024 DRAMMEN
Gnr 116 - Bnr 1110
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

### PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Buskerudveien 27 C, 3024 DRAMMEN
Gnr 116 - Bnr 1110
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

## PERSONVERN

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

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/SL8827

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

## Signing Information

Side 1/1

**Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

| | | |
|---|---|---|
| Kvalem, Anne Marie | 9578-5998-4-1430249 | 2025-03-23 23:23:10 |
| Skogvold, Morten | 9578-5999-4-1308809 | 2025-03-23 23:25:42 |

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
23. mar. 2025

Oppdragsnummer
10-0073/25

## Om eierskapet

**Gateadresse til salgsobjekt**
Buskerudveien 27C, 3024 DRAMMEN

**Meglerfirma**
Nordvik Drammen

**Selgere**
Anne Marie Kvalem, Morten Skogvold

**Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?**
1. juni 2004

**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: 19480629
Forsikret i: Sparebanken 1 via Fremtid Forsikring

## Utført arbeid

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

**Eventuell kommentar:** Badet er som det var da vi kjøpte leilighet ny i 2004

**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?**
Nei

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

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

**Foreligger det en samsvarserklæring?**
Ja

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Wilh. Kolstad AS la opp downlights på kjøkkenet og la opp et par nye stikk kontakter i 2017.

**4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?**
Ja

**Når ble kontrollen utført?** Vi hadde eltilsyn for ca 10 år siden - finner dessverre ikke tilbake til når dette var da det sansynligvis ligger på en e-post som tilhører en tidligere arbeidsgiver

**4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?**
Ja, faglært

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Mjøndalen Elektro har installert 4 ladere på sameiets eiendom

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

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

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

**Beskriv:** Eiendommen har pumpekum som forvaltes av sameiet

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

**Eventuell kommentar:** Eiendommen har ingen av delene

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

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



## Feil og mangler

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

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

**Eventuell kommentar:** Pipen er 'murt igjen' da den ikke er i bruk. Sameiet har installert nye stål diperør for de leiligheten som bruker ildstedet. Sameiet vil dekke kostnader for å installere piperør i vår pipe dersom det blir ønske om å bruke pipen igjen.

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

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

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

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

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

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

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

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

## Offentlige og private forhold

**21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?**
Nei

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

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

**Hvilket dokument og når er målingen foretatt?** Har mål fra salgsrapporten da vi kjøpte boligen i 2004

**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

**Eventuell kommentar:** Ingen tank er nedgravd på eiendommen

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

### Boligen selges med boligselgerforsikring

**Selger har kjøpt boligselgerforsikring.**

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

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

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

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

**Oppdragsnummer: 10-0073/25**

## Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

| Navn | Dato | Navn | Dato |
|---|---|---|---|
| **Skogvold, Morten** | **2025-03-23** | **Kvalem, Anne Marie** | **2025-03-23** |

Identifikasjon

bankID Skogvold, Morten

Identifikasjon

bankID Kvalem, Anne Marie

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

**VEDTEKTER**
**FOR SAMEIET HATLEBERG TERRASSE**

Vedtatt i sameiermøte
Den 02. April 2025
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

## 1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Hatleberg Terrasse, og har gårdsnummer 116 og bruksnummer 1110 i Drammen kommune. Sameiet ble opprettet 11. Februar 2004.

Sameiet består av 4 boligseksjoner.

## 2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

**2.1** Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

**2. 2 Rettslig rådighet over seksjonen**
Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

**2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer**
*2. 3. 1 Bruksenhetene og fellesarealer*
Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.



Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

## 3. VEDLIKEHOLD

**3. 1 Bruksenhetene**
Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

**3. 2 Fellesarealer**
Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar.

## 4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som utgifter felles areal, vedlikeholdskostnader, forsikringer, renovasjon og administrasjonskostnader med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder. Hvis en seksjon blir solgt vil det beløp som er innbetalt til å dekke felleskostnader/vedlikeholdsfond bli stående.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

## 5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

## 6. SAMEIERMØTET

**6. 1** Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en sameier krever det, og samtidig oppgir hvilke saker den/de ønsker behandlet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll/referat over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen sendes på mail til sameierne etter møtet. Gjennomgås på neste sameiermøte og signeres.

**6. 2 Innkalling til sameiermøte**
Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.



Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

**6. 3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte**
På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer
- Valg av styreleder.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

**6. 4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll**
Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver sameier har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

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

  Det skal under møtelederes ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

## 7. STYRET

**7. 1** Sameiet skal ha et styre bestående av en representant fra hver seksjon, i alt 4. 3 styremedlemmer og 1 styreleder. Og opptil 4 varamedlemmer, som må være

sameier/seksjonseier. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

**7. 2 Styrets oppgaver og myndighet**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styreleder skal i tillegg føre regnskapet å fungerer som kasserer. Årlig honorar er fastsatt til kr 10.000.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

**7. 3 Styremøter**

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

## 8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv delta i avstemming på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.



Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

## 9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

## 10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

## 11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

## 12. FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for

eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

**13. MINDRETALLSVERN**

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

**15. REVISJON OG REGNSKAP**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

**16. ENDRINGER I VEDTEKTENE**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

**17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

**HUSORDENSREGLER for Sameiet Hatleberg Terrasse.**

Formålet med husordensregler er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø og ta vare på sameiets materielle verdier og dets utemiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning.

Vedtektene henviser til Husordensreglene, som bare kan endres med vedtak på sameiermøte.

1. Diverse:

Sameiere/beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder.

Utleiere er ansvarlige for at leietakere informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler ved at disse følger leiekontrakten.

2. Søppel:

Søppelstasjonene er kun til bruk for husholdningsavfall og papp/papir. Er alle containerne fulle (lokkene skal aldri være åpne), skal søppelet kastes i spesial poser som vi har kjøpt fra RFD og settes ut samme dag som containerne blir tømt. Det samme gjelder plastavfall som hver enhet er ansvarlig for å ha på egnet sted, disse posene legges over papircontainerne samme dag som tømming av papircontainerne gjøres. Papp og papir skal legges i papircontainere i sammenbrettet stand. Annet avfall skal leveres i henhold til offentlige renovasjonsbestemmelser.

Det er forbudt å sette fra seg søppel eller avfall på fellesarealer. Forsøpling av fellesarealer er brudd på Husordensreglene.

3. Skilt/antenner:

Alle installasjoner på eiendommens fasader eller fellesarealer skal avtales med styret.

4. Parkering:

Biler skal parkeres i garasje eller på egne reserverte plasser, samt plass til ytterligere 1 bil pr seksjon bak huset.

5. Fellesareal:

For å bidra til trivsel i bo-området, plikter alle beboere å benytte sameiets fellesarealer på en aktsom måte inklusiv å holde fellesarealer inne og ute ryddig. All skade som påføres felleseiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Grillhytten skal alltid ryddes/vaskes etter bruk, så den er klar til neste gang. Ønsker en sameier å bruke grillhytte eller hagen uten at flere i sameiet benytter arealet bør det gis varsel til de andre i forkant.

6. Dugnad:

Alle har et ansvar for at felles uteområdet (hage/gårdsplass/rundt huset) ser pent ut gjennom hele året.
Dugnads datoer (vår/høst) og arbeid gjennom vår/sommer/høst perioden avtales på det årlige sameie møtet.

Hvis noen i sameiet ønsker å ta ansvar for spesifikke områder, avtales dette på sameie møtet.

7. Brudd

Ved gjentatte brudd på husordensregler vil det bli sendt ut skriftlig advarsel til sameier med minst en måneds frist til å rette opp de påklagede forhold.

Sameier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av eierens husstand/leietaker eller andre personer som eieren har gitt adgang til eiendommen for øvrig.

Dato: 02.04.2025

SAMEIET HATLEBERG TERRASSE

Referat

Sameiermøte 2. April 2025

## Agenda årlig sameiet møte:

- ✓ Gjennomgang og godkjenning av regnskap 2024 - Godkjent
- ✓ Valg av styremedlemmer – Jentene ble gjenvalgt.
- ✓ Valg av styreleder – Ina ble gjenvalgt.
- ✓ Andre saker som er nevnt i innkallingen. (Se innkommende saker under ordinær agenda)

## Ordinær agenda:

1. Innkommende saker

- ✓ Besluttet å kjøpe inn robot gressklipper – Morten anskaffer

- ✓ Pumpe. Torhild ber Maskin Service komme på befaring for å vurdere hvilke alternativer vi har. Torhild avstemmer med Ina eller Jarle om hvilken dag som passer.
  y/nye deler/avtale med kommune (ref våre naboer som har dette i kommunaleavgifter) etc.
  Vi ønsker også å inngå service avtale fast minst 1 gang pr år.

- ✓ Strømstolpe må sjekkes, sikring bryter stadig. Torhild bestiller Christian for å ta en sjekk.

- ✓ Vedlikehold/nye vinduer er den enkelte boenhets ansvar, kostnader dekkes ikke av sameiet, ihht vedtektene våre.

- ✓ Arbeid i hage – hvordan organiserer vi det i 2025:
  - 2 dugnadsdatoer avtalt for april mnd
  - Tirsdag 8. april kl 17. Hvis det er noen som ikke kan være med, får de tildelt egne oppgaver.
    - Torhild tar ansvar for å klippe busk rundt trestubbe
    - Hvis Anna Lisa ikke kan delta, tar hun ansvar for å renske/luke nederst rundt tuja hekk.
  - Fredag 25. april
    - Jarle sjekker med Torleiv om vi kan klippe tuja hekk den dagen
  - Naboen ønsker å redusere høyden på den høye tujaen. Vi ble enig om at ønskelig høyde er ca 3 meter, og at Torhild gir Per beskjed om at han kan starte «klipping» .

- ✓ Garasje stolpe/trapp/mur. Morten ber om pris fra Jonas (murer) og tidspunkt for når dette arbeidet kan uføres.

- ✓ Klukking i rørene – Morten bestiller og arbeidet utføres onsdag 23. april. Anne og Torhild hjemme. Hvis Anna Lisa og Ina/Jarle ikke er hjemme må nøkler gis til Torhild og Anne

- ✓ Male det som står igjen.
  Hus foran det som gjenstår, grillhytte og redskapsbod.
  Anne/Morten sjekker om Birk kan uføre dette innen 1. august.

  Kortvegg og mur bak garasje.
  List under boddøren må byttes (utvendig)
  Jarle sjekker om Waldek kan utføre disse oppgavene innen 1. august

  Alternativt må vi finne et selskap/andre personer for å utføre dette.

2. Økonomisk status
   - ✓ Saldo 01.04.25: 129.160
   - ✓ Faktura til naboene: 6.313,- med betalingsfrist 31.5
   - ✓ El bil avregning for 2024+Q1 205: 28.521,- med betalingsfrist 31.5.

3. HMS gjennomgang 2025

4. Annet

a) Låne ut telt til naboene.
   Eva og Torleif har spurt om de kan låne teltet vårt til deres 60 års feiring. Det er godkjent.

b) Oppdatering av Vedtekter og husordensregler.
   Dokumentene oppdateres for 2025, lagres i pdf. Skal følge med salgsoppgaven til Anne/Morten.
   Vedtektene oppdateres med hvilke kostnader som dekkes av husleien.
   Tekst endring i husordensreglene ble besluttet:
   *Alle har et ansvar for at felles uteområdet (hage/gårdsplass/rundt huset) ser pent ut gjennom hele året.*
   *Dugnads datoer (vår/høst) og arbeid gjennom vår/sommer/høst perioden avtales på det årlige sameie møtet.*

   *Hvis noen i sameiet ønsker å ta ansvar for spesifikke områder, avtales dette på sameie møtet.*

c) Stålrør pipe.
   I 2019 ble det påpekt avvik i pipeløp hos Torhild, Anne/Morten av feier, pipeløp må utbedres med et stålrør. Ettersom Anne/Morten ikke bruker peisen ble det besluttet å kun utføre dette arbeidet hos Torhild. Vis Anne/Morten ved en senere anledning ønsker å sette inn en peis, skal sameiet dekke kostnadene med et stålrør.
   Kostnad stålrør regnskap 2021: 24.970,-

| 2024 | Regnskap sameiet Hatleberg Terrasse. | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Jan | Feb | Mar | Apr | Mai | Jun | Jul | Aug | Sep | Okt | Nov | Des | 2 024 |
| **Inntekter** | | | | | | | | | | | | | - |
| Seksjon 1 (Anna Lisa/Fredrik) | 3 247 | 3 247 | 3 247 | 10 394 | 3 572 | 3 247 | 3 247 | 2 273 | 2 273 | 2 273 | 2 273 | 2 273 | 41 566 |
| Seksjon 2 (Morten/Anne) | 4 488 | 4 488 | 4 488 | 4 488 | 4 488 | 4 488 | 4 488 | 4 488 | 4 488 | -3 627 | 2 865 | 2 865 | 42 495 |
| Seksjon 3 (Torhild) | 4 024 | 4 024 | 4 024 | 4 024 | | 2 550 | 2 550 | 2 550 | 2 550 | 2 550 | 2 550 | 2 550 | 33 946 |
| Seksjon 4 (Jarle/Ina) | 4 162 | 4 162 | 4 162 | 4 162 | 4 162 | 2 645 | 2 645 | 2 645 | 2 645 | 2 645 | 2 645 | 2 645 | 39 325 |
| Tomannsbolig E (A/P) | | | | | 7 309 | | | | | | | | 7 309 |
| Tomannsbolig F (L/U) | | | | 7 309 | | | | | | | | | 7 309 |
| Overført resultat fra 2023 | **135 091** | | | | | | | | | | | | 135 091 |
| **Sum inntekter** | **151 012** | **15 921** | **15 921** | **30 377** | **19 531** | **12 930** | **12 930** | **11 956** | **11 956** | **3 841** | **10 333** | **10 333** | **307 041** |
| | | | | | | | | | | | | | |
| **Kostnader** | | | | | | | | | | | | | |
| Forsikring | 2 886 | 2 267 | 2 267 | 2 363 | 2 363 | 2 363 | 2 363 | 2 363 | 2 363 | 2 363 | 2 440 | 2 440 | 28 841 |
| Bank gebyrer | 4 | 4 | 6 | 4 | 9 | 17 | 4 | 4 | 4 | 6 | 4 | 4 | 70 |
| Vedlikehold hus etc | | | | | | | | | | 600 | | | 600 |
| Diverse | | | | 3 730 | | | | | | | | | 3 730 |
| Sosialt (mat+drikke) | | | | 2 700 | | | | | | | | | 2 700 |
| Honorar | | | | | | | | | | 10 000 | | | 10 000 |
| Brann og sikring | | | | | | | | | | | | | 0 |
| Pumpe | | | | | | | 10 550 | | | | | | 10 550 |
| Snøbrøyting/gårdsplass | | 25 200 | | | | | | | | | | | 25 200 |
| Felles strøm | 2 939 | 2 874 | 2 133 | 1 188 | 1 762 | 1742 | 1 963 | 1 443 | 1 791 | 2 077 | 2 610 | | 22 523 |
| El bil strøm | | | | -2 705 | -5 842 | | | | | | | | -8 547 |
| Renovasjon | | 7 895 | | | | | | 14 053 | 7 895 | | | | 29 843 |
| Hage, utstyr | | | | | 4 198 | | | | | | 540 | | 4 738 |
| Hage, planter | | | | 1 199 | 4 294 | | 1 200 | | 3 316 | 70 | | | 10 079 |
| **Sum kostnader** | **5 829** | **38 240** | **4 406** | **8 479** | **6 784** | **4 121** | **16 080** | **17 864** | **15 369** | **15 116** | **5 594** | **2 444** | **140 326** |
| | | | | | | | | | | | | | |
| **Resultat** | | | | | | | | | | | | | **166 715** |

Kartverket

DRAMMEN EIENDOMSMEGLING AS
V/MATHILDE SJØHAUG
NEDRE TORGGATE 8
3015 DRAMMEN

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 10-0073/25
Vår referanse: 3695388/25903868
Bestilling: C3 2025-03-10 (2) 34

Dato
10.03.2025

BUSKERUDVEIEN 27C

**Kopi av dokument fra vårt arkiv**

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 16712 | 90 | 26.9.2003 | ERKLÆRING/AVTALE<br>SEKSJONERING |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3301 DRAMMEN | 116 | 1110 | 0 | 0 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing



Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2003/16712/90
Uthentet 2025-03-10 09:15
Side 1 av 8

Returneres etter tinglysing til

# Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST
26 SEPT. 2003
DRAMMEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 16712

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

## 1. Eiendommen

| Kommunenr | Kommunens navn | Gnr | Bnr | Festenr | Snr |
|---|---|---|---|---|---|
| 0602 | Drammen | 116 | 1110 | | |

BUSKERUDVEIEN 27

## 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2] | Navn | Ideell andel [3] |
|---|---|---|
| 983 706 118 | Singulær as | |

INNKOMMET
24 SEP 03
DRAMMEN TINGRETT

## 3. Begjæring

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

| S.-nr | For-mål [4] | Brøk (teller) [5] | Til-leggs-areal [6] | S.-nr | For-mål [4] | Brøk (teller) [5] | Til-leggs-areal [6] | S.-nr | For-mål [4] | Brøk (teller) [5] | Til-leggs-areal [6] | S.-nr | For-mål [4] | Brøk (teller) [5] | Til-leggs-areal [6] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 100 | B | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 181 | B | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | B | 138 | B | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | B | 151 | B | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | B | | | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | B | | | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | | | | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | | | | 20 | | | | 32 | | | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | | | | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | | | | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | | | | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | | | | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | | 60 | | | |

Sum tellere: 570 = nevner: 570

## 4. Supplerende tekst [7]

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

Doknr: 16712 Tinglyst: 26.09.2003 Emb. 090
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 3035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

Statsautorisert Eiendomsmegler
GEIR STORLI

Dok skal tinglyses på Buskerudveien 27 Drammen adresse

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2003/16712/90
Uthentet 2025-03-10 09:15
Side 2 av 8

## 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [ ] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
– eller –
[X] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

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

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

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

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

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

## 6. Tegninger m v

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

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

## 7. Underskrifter

| Sted, dato | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres) |
|---|---|---|
| Drammen 27.10.02 | Singulær as v/ Marius H. Tanberg ihht. firmaatest | |

**8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering** [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

| Sted, dato | Underskrift |
|---|---|
| | |

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

☒ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

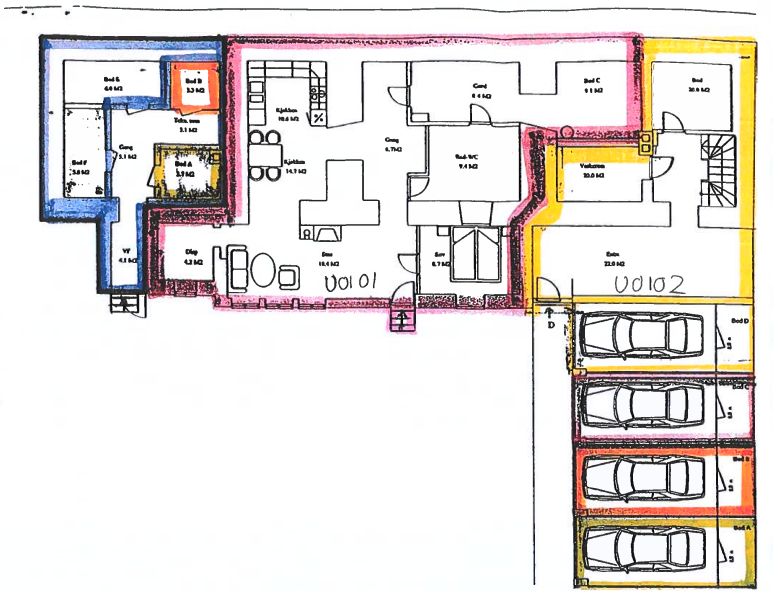
| Gnr | Bnr | Fnr | Snr | |
|---|---|---|---|---|
| 116 | 1110 | | | Drammen kommune |

| Dato | Stempel og underskrift |
|---|---|
| 19.09.03 | DRAMMEN KOMMUNE BYGGE- OG BEVILLINGSSAKER |

**Noter:**

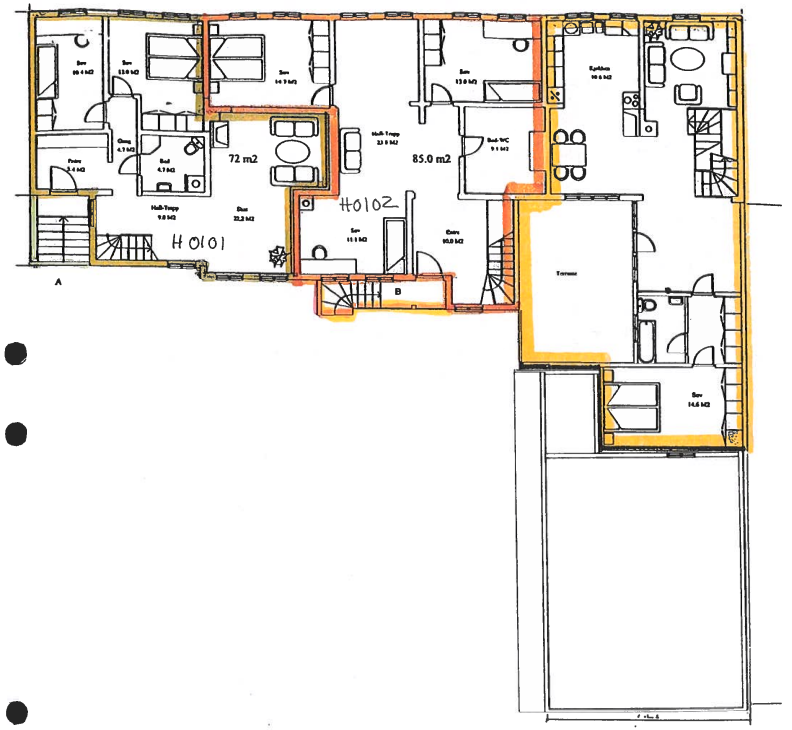
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet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






Vedlegg 1 av 5

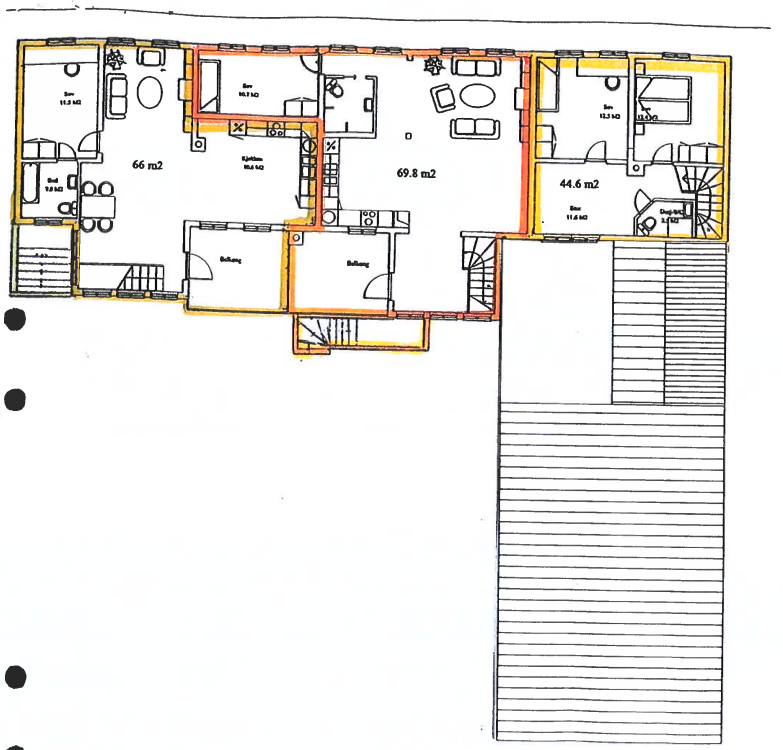
Buskerudveien 27
Gnr. 116 bnr. 1110
Plan 1 etasje
Fellesareal =
Seksjon nr. 1 =
Seksjon nr. 2 =
Seksjon nr. 3 =
Seksjon nr. 4 =




Buskerudveien 27
Gnr. 116 bnr. 1110
Plan 2 etasje
Fellesareal =
Seksjon nr. 2 =
Seksjon nr. 3 =
Seksjon nr. 4 =

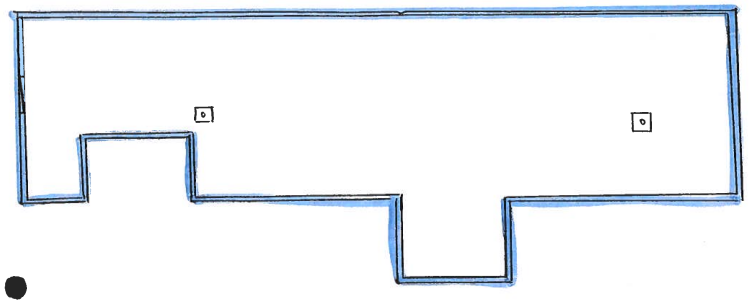
Vedlegg 2 av 5





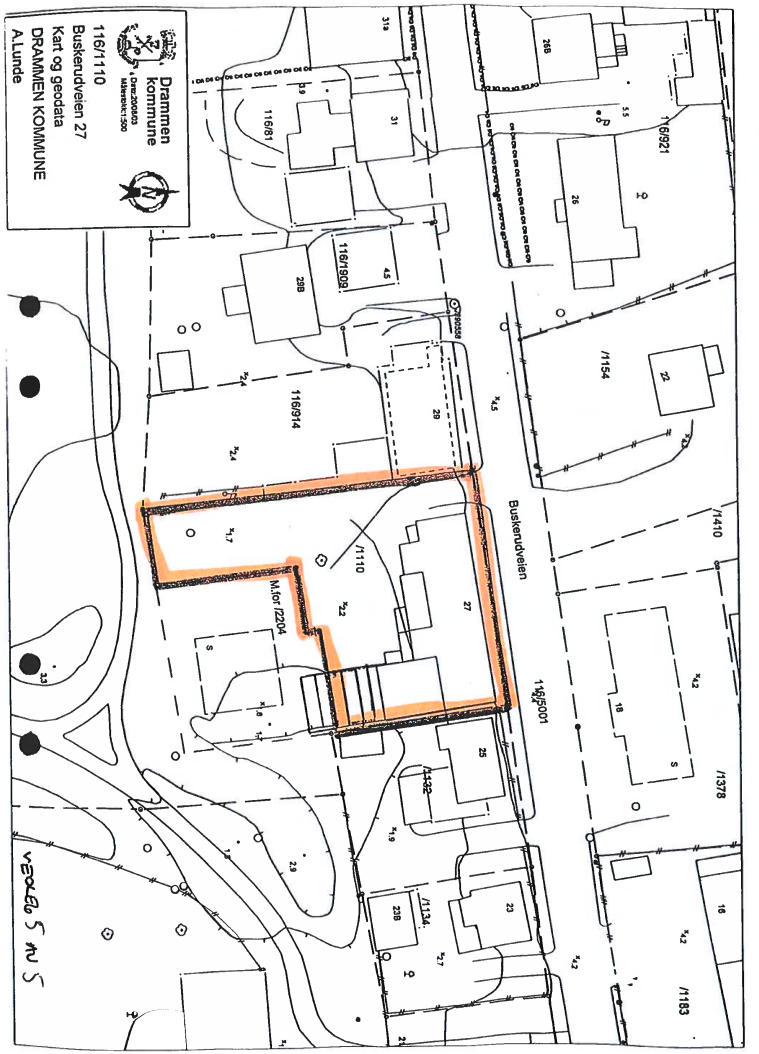

Buskerudveien 27
Gnr. 116 bnr. 1110
Plan 3 etasje
Fellesareal =
Seksjon nr. 2 =
Seksjon nr. 3 =
Seksjon nr. 4 =

Vedlegg 3 av 5



Buskerudveien 27
Gnr. 116 bnr. 1110
Plan loft
Fellesareal =
Innganger fra utsiden, brukes kun til inspeksjon, feiing m.v.





DRAMMEN
KOMMUNE

Vår referanse
01/10127/038/PACL
Arkivkode
ADR Buskerudveien 27
Deres referanse

Dato
22.08.2003

Singulær AS
Øvre Storgate 57

3018 DRAMMEN

**BUSKERUDVEIEN 27, 116/1110, MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE, LEIL. A, B OG C**

Jfr. plan- og bygningslovens §99

Anmodning om midlertidig brukstillatelse er mottatt 18.08 2003.

**Omsøkt tiltak:** Bolig, ombygging(4 leil)og tilbygg(garasjer)

**Tiltakshaver:** Singulær AS

**Ansvarlig utførende/kontrollerende:** Ing. Sundal AS

VVS Haakon Munkejord

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. plan- og bygningslovens § 99 nr. 2 og 3, forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

**Brukstillatelsen omfatter:**

Følgende deler av tiltaket: **Leilighet A, B og C**

**Gjenstående arbeider**

I følge innsendte kontrollerklæringer fra kontrollansvarlig, er det registrert følgende mangler:

- Diverse arbeider i leilighet D, jf. vedlegg til kontrollerklæringen
- Blikkarbeid ved garasje
- Loftsluke

Gjenstående mangler/arbeider skal være utført og bekreftelse om at dette er utført må deretter sendes kommunen sammen med anmodning om ferdigattest.

Ajourførte rørleggertegninger av utvendig anlegg samt krav, gitt i brev om godkjent sanitærabonement, 10.04.02. må innsendes før ferdigattest gis.

Pål Clason

saksbehandler

Bygge- og bevillingssaker
Engene 1, 3008 Drammen
Saksbeh. saksbehandler
Pål Clason
Tlf. 32 80 80 80 fax. 32 80 82 28
byggesak@drammen.kommune.no
www.drammen.kommune.no
kommunetorget@drammen.kommune.no

Kopi:

Buskerud Kraftnett AS, Ing.Rybergs gate 99, 3027 DRAMMEN (firmapost@buskerud-kraftnett.no)
Drammensregionens brannvesen IKS, Her (irene.romkes@drammen.kommune.no el. rudi.jorgensen@drammen.kommune.no)
Vann, avløp og renovasjon, Her (live.johannessen@drammen.kommune.no)

VA

DRAMMEN KOMMUNE

Vår referanse
01/10127/038/PACL
Arkivkode
ADR Buskerudveien 27
Deres referanse

Dato
22.08.2003

Singulær AS
Øvre Storgate 57

3018 DRAMMEN

**BUSKERUDVEIEN 27, 116/1110, MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE, LEIL. A, B OG C**

Jfr. plan- og bygningslovens §99

Anmodning om midlertidig brukstillatelse er mottatt 18.08 2003.

**Omsøkt tiltak:** Bolig, ombygging(4 leil)og tilbygg(garasjer)

**Tiltakshaver:** Singulær AS

**Ansvarlig utførende/kontrollerende:** Ing. Sundal AS

VVS Haakon Munkejord

Brukstillatelsen gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jf. plan- og bygningslovens § 99 nr. 2 og 3, forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

**Brukstillatelsen omfatter:**

Følgende deler av tiltaket: **Leilighet A, B og C**

**Gjenstående arbeider**

I følge innsendte kontrollerklæringer fra kontrollansvarlig, er det registrert følgende mangler:

- Diverse arbeider i leilighet D, jf. vedlegg til kontrollerklæringen
- Blikkarbeid ved garasje
- Loftsluke

Gjenstående mangler/arbeider skal være utført og bekreftelse om at dette er utført må deretter sendes kommunen sammen med anmodning om ferdigattest.

Ajourførte rørleggertegninger av utvendig anlegg samt krav, gitt i brev om godkjent sanitærabonement, 10.04.02. må innsendes før ferdigattest gis.

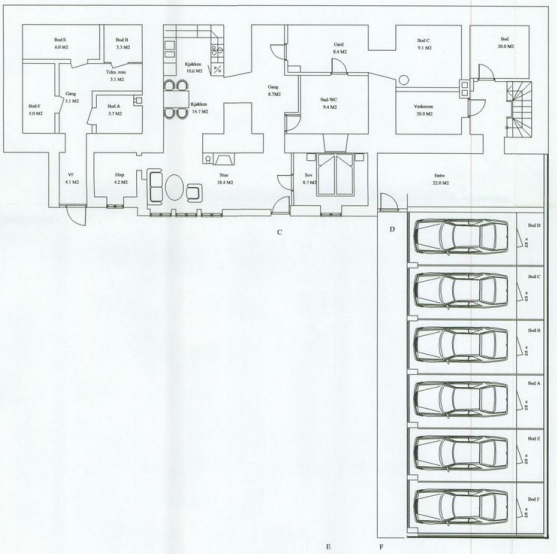
Pål Clason

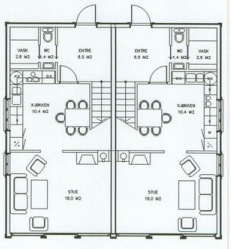
saksbehandler

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

Kopi:

Buskerud Kraftnett AS, Ing.Rybergs gate 99, 3027 DRAMMEN (firmapost@buskerud-kraftnett.no)
Drammensregionens brannvesen IKS, Her (irene.romkes@drammen.kommune.no el. rudi.jorgensen@drammen.kommune.no)
Vann, avløp og renovasjon, Her (live.johannessen@drammen.kommune.no)




0 2 4 0 2 / 99/68 Item no. 1054
116/1110, 116/2204:10127 Tegning

Drammen Kommune
- 7 JAN. 2003
Saksnr.

Tegning godkjent
19. DES. 2003
på fastsatte betingelser.
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

| | | |
|---|---|---|
| Rev D | Garasjer | 20.12.2002 |
| Rev C | Ajourføring | 23.10.2002 |
| Rev b. | Ajourføring | 05.04.2002 |
| Rev a. | Ajourføring | 07.01.2002 |
| Rammesøknad | | 15.11.2001 |

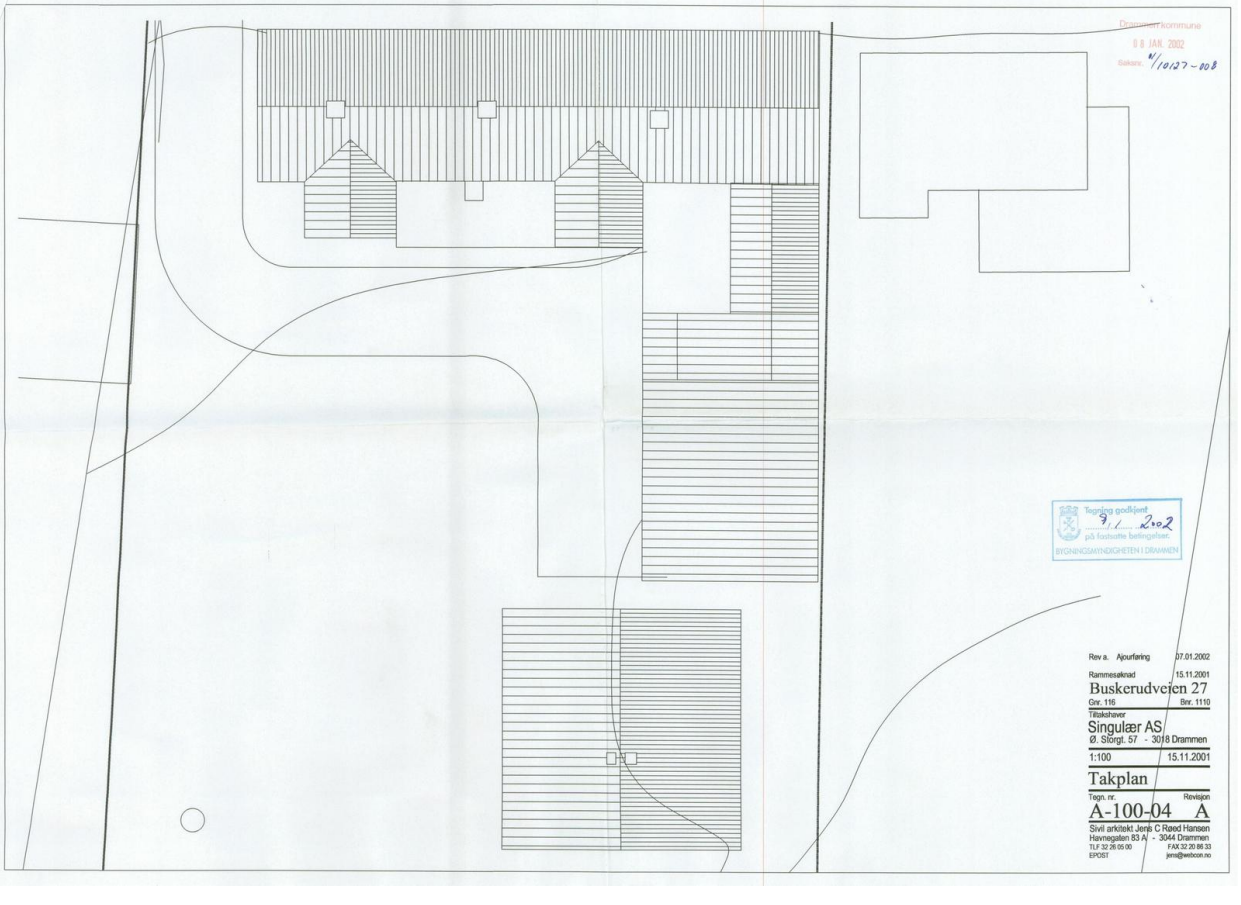
Buskerudveien 27
Gnr. 116 Bnr. 1110
Tiltakshaver
Singulær AS
Ø. Storgt. 57 - 3018 Drammen

1:100 15.11.2001

Plan Underetg.

Tegn. nr. A-100-01 Revisjon D

Sivil arkitekt Jens C Ræed Hansen
Havnegaten 83 A - 3044 Drammen
TLF 32 26 05 00 FAX 32 20 86 33
EPOST jens@webcom.no



Drammen kommune
0 8. JAN. 2002
Saksnr. N/10127-008

Tegning godkjent
9/1 2002
på fastsatte betingelser.
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

| | | |
|---|---|---|
| Rev a. | Ajourføring | 07.01.2002 |
| Rammesøknad | | 15.11.2001 |

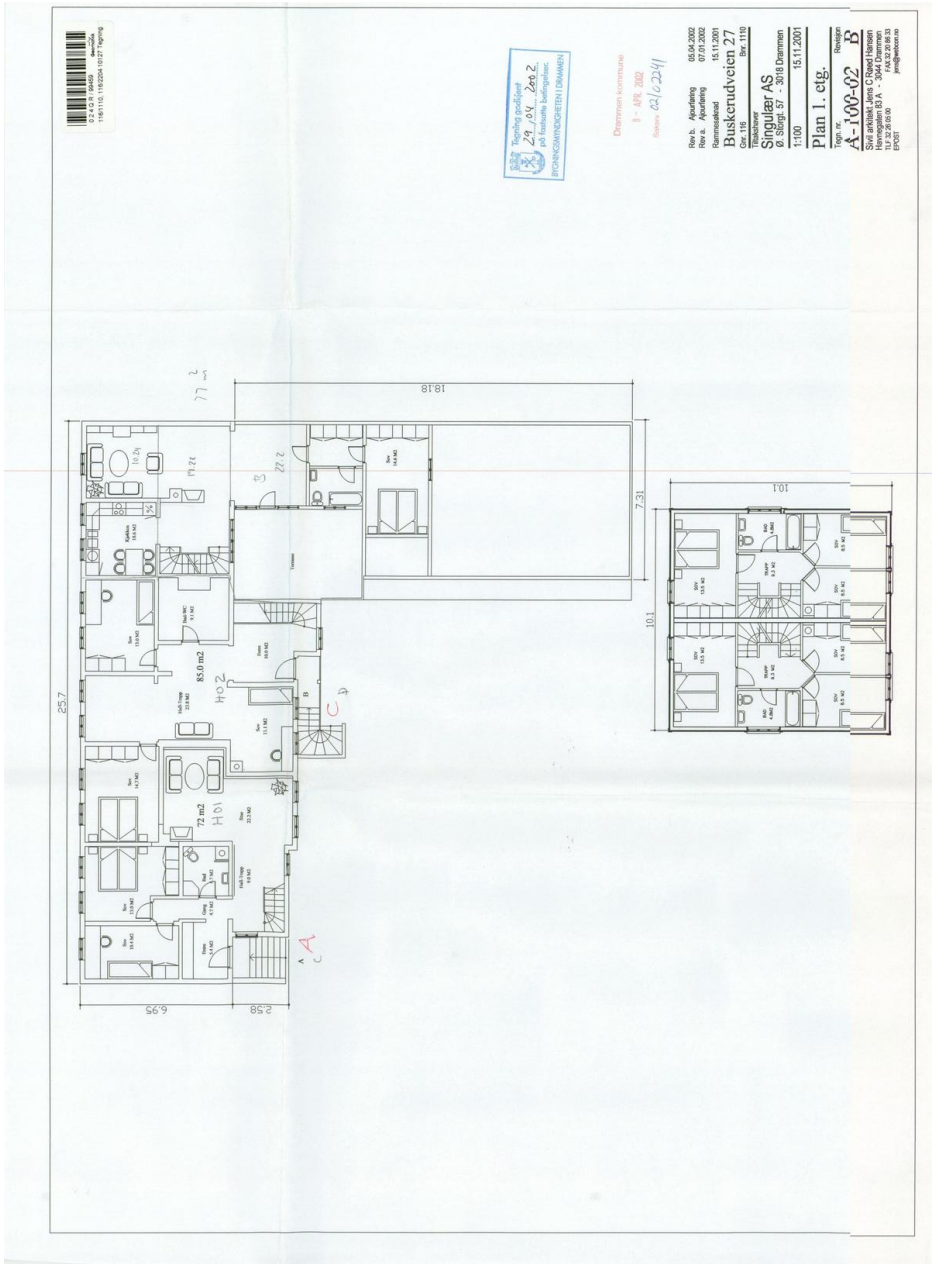
Buskerudveien 27
Gnr. 116 Bnr. 1110
Tiltakshaver
Singulær AS
Ø. Storgt. 57 - 3018 Drammen

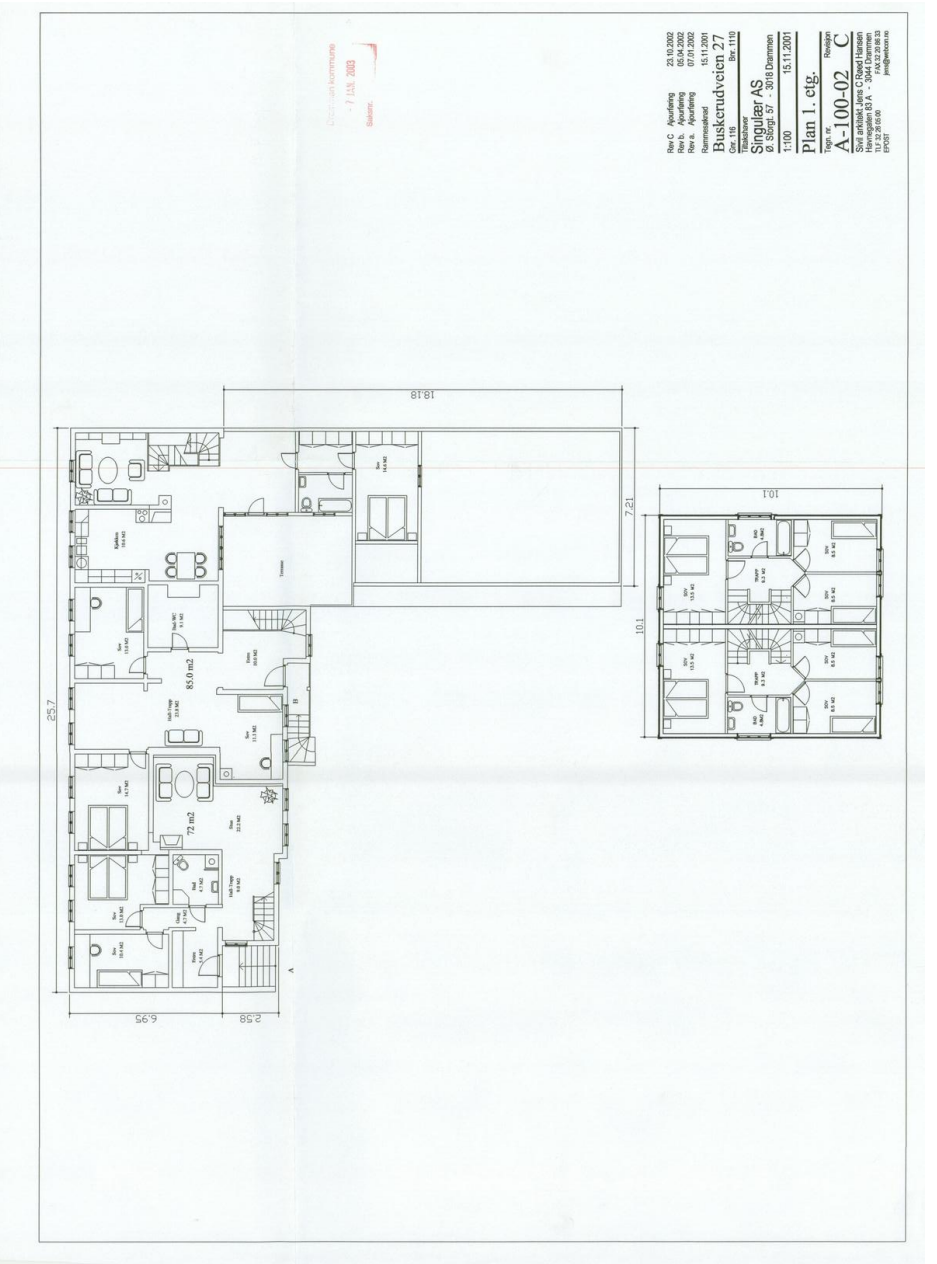
1:100 15.11.2001

Takplan

Tegn. nr. A-100-04 Revisjon A

Sivil arkitekt Jens C Ræed Hansen
Havnegaten 83 A - 3044 Drammen
TLF 32 26 05 00 FAX 32 20 86 33
EPOST jens@webcom.no


Rev b. Ajourføring 05.04.2002
Rev a. Ajourføring 07.01.2002
Rammesøknad 15.11.2001
Gnr. 116 Bnr. 1110
Tiltakshaver
Singulær AS
Ø. Stårgt. 57 - 3018 Drammen
1:100 15.11.2001
Plan 1. etg.
Tegn. nr. Revisjon
A-100-02 B
Sivil arkitekt Jens C Raad Hansen
Hønengaten 83 A - 3044 Drammen
Tlf 32 26 66 00 FAX 32 26 66 33
jens@wetson.no
EPOST
Tegning godkjent
29.04.2002
Drammen kommune
3 - APR. 2002
Saksnr. 01/02241
85.0 m2
72 m2
18.18
25.7
7.21
10.1
6.95
2.58


Rev C. Ajourføring 23.10.2002
Rev b. Ajourføring 05.04.2002
Rev a. Ajourføring 07.01.2002
Rammesøknad 15.11.2001
Gnr. 116 Bnr. 1110
Tiltakshaver
Singulær AS
Ø. Stårgt. 57 - 3018 Drammen
1:100 15.11.2001
Plan 1. etg.
Tegn. nr. Revisjon
A-100-02 C
Sivil arkitekt Jens C Raad Hansen
Hønengaten 83 A - 3044 Drammen
Tlf 32 26 66 00 FAX 32 26 66 33
jens@wetson.no
EPOST
Drammen kommune
- 7 JAN. 2003
Saksnr.
85.0 m2
72 m2
18.18
25.7
7.21
10.1
6.95
2.58

Drammen kommune

# Kartutsnitt

| Eiendom: | Gnr: 116 | Bnr: 1110 | Fnr: 0 | Snr: 2 |
|---|---|---|---|---|
| Adresse: | Buskerudveien 27C<br>3024 DRAMMEN | | | |
| Annen info: | | | | |

Målestokk 1:1000






## Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Husnummer
- Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
- Teiggrense fiktiv
- Fasadeliv
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Veg fiktiv grense
- Gjerde
- Bru
- Udefinerte bygg
- Garasje og uthus
- Gang- og sykkelveg
- Elvekant
- Forsenkningskurve
- Park
- MatrikkelnummermedSnr
- Kommunalveg gatenavn.
- Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Sti
- Vegdekkekant
- Kai- og bryggekant
- Kai og brygge
- Bolig
- Annen næring
- Veg
- Gatelys (belysningspunkt)
- Høydekurve
- Bebygd område
- Husnummer med bokstav
- Hekk
- Teiggrensepunkt
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Veg annen avgrensning
- Flaggstang
- Loddrett mur
- Takoverbygg
- Fiskeri og landbruk
- Eiendom
- Brukonstruksjon
- Mast
- Lekeplass
- Annet

# Buskerudveien 27C

Nabolaget Åssiden-Myre - vurdert av 31 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## Skoler

| | |
|---|---|
| **Åssiden skole (1-7 kl.)**<br>423 elever, 18 klasser | 4 min<br>0.4 km |
| **Akademiet realfagsskole Dramme...**<br>111 elever, 10 klasser | 16 min<br>1.3 km |
| **Øren skole (1-7 kl.)**<br>425 elever, 19 klasser | 17 min<br>1.4 km |
| **Kjøsterud skole (8-10 kl.)**<br>400 elever, 30 klasser | 18 min<br>1.6 km |
| **Børresen ungdomsskole (8-10 kl...**<br>366 elever, 26 klasser | 5 min<br>2.6 km |
| **Akademiet Ypsilon vgs**<br>200 elever | 16 min<br>1.3 km |
| **Åssiden videregående skole**<br>1020 elever, 68 klasser | 23 min<br>2 km |

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| **Store Landfall**<br>Linje 139 | 4 min<br>0.3 km |
| **Gulskogen stasjon**<br>Linje R12, R13 | 18 min<br>1.5 km |
| **Sandefjord lufthavn Torp** | 57 min |
| **Oslo Gardermoen** | 1 t 12 min |

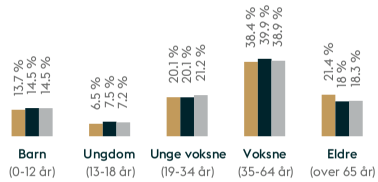
## Barnehager

| | |
|---|---|
| **Åssiden barnehage (1-5 år)**<br>46 barn | 5 min<br>0.4 km |
| **Preg barnehager Åssiden (1-5 å...**<br>31 barn | 11 min<br>0.9 km |
| **Bacheparken barnehage (1-5 år)**<br>72 barn | 13 min<br>1.1 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| **Coop Extra Vårveien** | 6 min |
| **Kiwi Landfalløya** | 9 min |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Åssiden-Myre | 1 445 | 732 |
| Drammen | 104 666 | 48 613 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 83/100

**Kvalitet på skolene**
Veldig bra 82/100

**Naboskapet**
Høflige 65/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

## Sport

| | |
|---|---|
| Åssiden elvepark | 4 min |
| Åssiden idrettspark | 7 min |
| Family Sports Club Akropolis Å... | 15 min |
| SATS Åssiden | 17 min |

**Gateparkering**
Lett 86/100

**Kollektivtilbud**
Veldig bra 86/100

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 83/100




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

Nordvik

# Kontaktinformasjon

Velkommen til

# Nordvik Drammen

**Nedre Torggate 8, 3015 DRAMMEN**

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

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

**nordvikbolig.no/kontorer/drammen**

**951 00 613**

storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Søk boliglån hos Storebrand

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

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

## Søk om boliglån i Storebrand og få

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

## Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

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/rekkehus: **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 med.

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

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og 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.

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

## Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 10-0073/25

# Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

**Adresse:** Buskerudveien 27C 3024 DRAMMEN

**Betegnelse:** Gnr 116, bnr 1110, snr 2 (ideell andel 1/1) i Drammen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

## Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

## Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

## Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no