NORDVIK

Islandveien 14

5 soverom | 286 kvm | Enebolig

Velkommen til

Islandveien 14

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
8	Bilder
39	Om boligen
49	Nabolagsprofil
51	Tilstandsrapport
82	Egenerklæringsskjema
90	Andre vedlegg
108	Vedlegg
133	Kontaktinfo
136	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
139	Forbrukerinformasjon om budgivning
140	Budskjema

Salgsoppgave produsert 29.05.2026

Nøkkelinformasjon



Enebolig m/hybel beliggende i idylliske omgivelser langs vannkanten - Dobbel garasje - Blindvei - Nytt tak i 2022

Prisantydning	**6 390 000,-**
Omkostninger	**160 840,-**
Totalpris	**6 550 840,-**
BRA-i	**286 kvm**
Soverom	**5**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1987**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Islandveien 14!

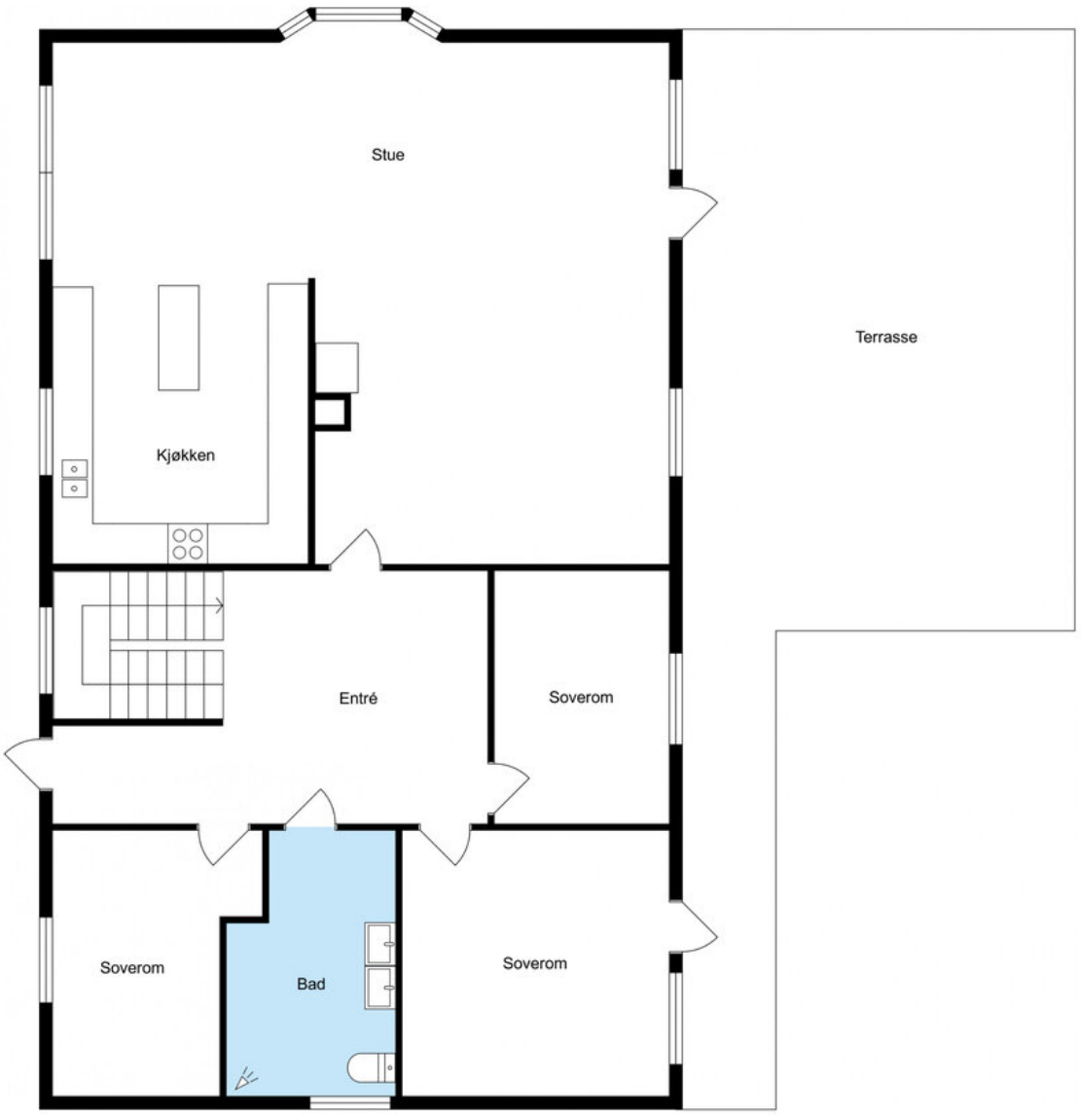
Dette er en romslig enebolig m/hybel beliggende i idylliske omgivelser like ved vannkanten, i enden av blindvei. Her får du sommeridyll med solrike uteplasser, elveutsikt, samt tilgang til båtlivet og bademuligheter.

Eiendommens høydepunkter:

- 5 soverom
- 3 stuer, 2 bad, vaskerom
- Peis og varmepumpe
- Nytt tak i 2022
- Malt fasade og garasje i 2024
- Store terrasse med flott utsikt
- Stor og flat hage grensende til vannkanten
- Båtbrygge tilhørende eiendommen (ikke omsøkt eller godkjent)
- Stor gårdsplass og dobbel garasje med gode parkeringsmuligheter
- Beliggende i blindvei og rolig gate uten gjennomgangstrafikk
- Kort vei til Vestfossen sentrum, stasjon og bussholdeplass

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 121 kvm
Total BRA: 205 kvm



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning, avvik kan forekomme

Planløsning

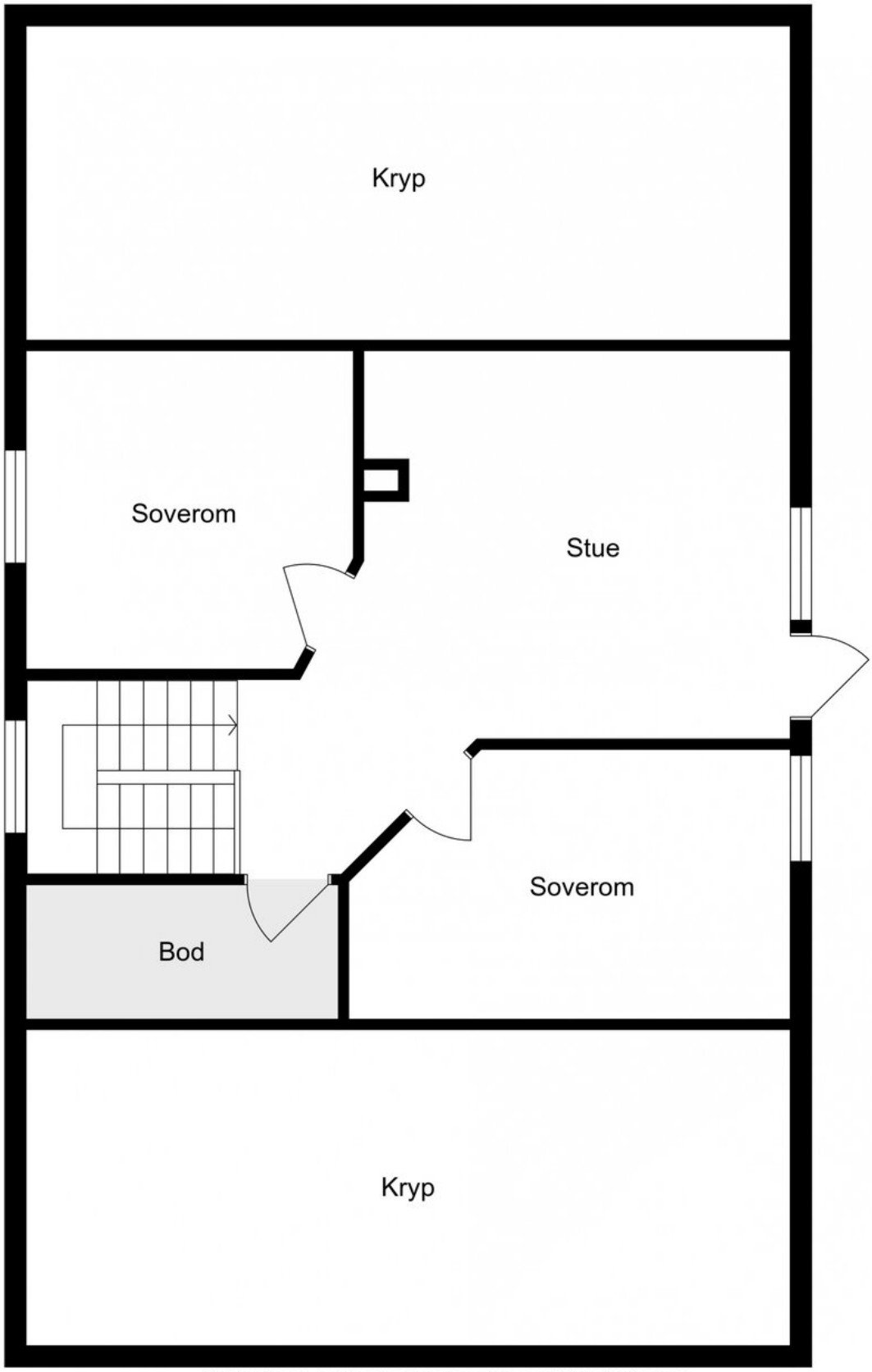
Underetasje
BRA-i: 109 kvm
Total BRA: 109 kvm



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning, avvik kan forekomme

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 56 kvm
Total BRA: 56 kvm



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning, avvik kan forekomme
















BREAK INTO
JACK DANIEL'S
MAYFAIR














AEG



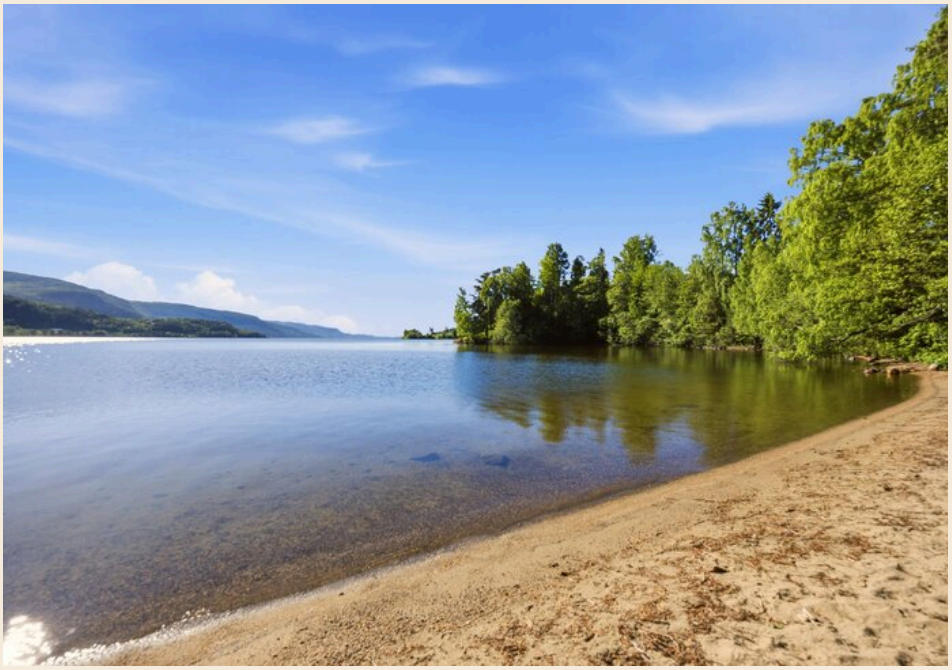



RCA 374





Flott strand i nærområdet som kan nytes på sommerstid





I sentrum finner man den populære sjokoladesalongen som selger håndlaget sjokolade

Togstasjon i Vestfossen med avganger mot Kongsberg og Drammen



Store friområder ved togstasjonen





Fantastiske omgivelser omkranser eiendommen

MS Eikern går forbi boligen og kan leies for private arrangement, eller man kan bli med på en av de historiske turene på Eikern og Fiskumvannet



Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
10-0057/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Islandveien 14, 3320 VESTFOSSEN
Gnr 39, bnr 431 (ideell andel 1/1) i Øvre Eiker kommune

Selgere
Odin Nikolai Larsen Hamnes
Susanne Henriksen

Kjøpesum og omkostninger
6 390 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
159 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
160 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
180 540,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 550 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 570 540,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1987

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 286 kvm
BRA-e: 84 kvm
Totalt BRA: 370 kvm
TBA: 127 kvm

Beskrivelse:

Underetasje:
BRA-i: 109 kvm. Entré, disponibelt rom, stue/kjøkken, toalettrom, bad, bod
Tilgjengelig fra hoveddel - Trapperom, vaskerom, bod
Total BRA: 109 kvm.
TBA: 59 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 121 kvm. Entré, stue, kjøkken, 3 soverom, bad
BRA-e: 84 kvm. Dobbel garasje
Total BRA: 205 kvm.
TBA: 64 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 56 kvm. Loftstue, 2 soverom, trapperom
Total BRA: 56 kvm.
TBA: 4 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Garasjen har også en underetasje for lagring.

Innhold
1. Etasje: Entré, stue, kjøkken, 3 soverom og bad.
2. Etasje: Stue, 2 soverom og bod.
U. Etasje - Hoveddel: Gang, vaskerom og bod
U. Etasje - Hybel: Entré, gang, stue, kjøkken, soverom og bad.

Stor terrasse på ca. 64 kvm med adkomst fra 1. Etasje.
Balkong på ca. 4 kvm med adkomst fra loftetasje.
Uteplassen utenfor hybel i underetasje på ca. 59 kvm.
Dobbel garasje på tomten på ca. 84 kvm.

Standard
1. Etasje:

Entré/gang:

Stue: Stor og romslig stue med gode møbleringsmuligheter. Det er god plass for sofagruppe med tilhørende tv-møblement. Stuen har peis og varmepumpe montert. Videre er det naturlig plass for spisegruppe i tilknytning til kjøkkenet. Fra stuen er det adkomst til stor terrasse med fantastisk utsikt.

Kjøkken: Pent kjøkken fra 2015 med profilerte fronter, flott benkeplate i stein og planlimt kum. Kjøkkenet er utstyrt med stekeovn, dampovn, kaffemaskin, oppvaskmaskin og frittstående kjøl/fryseskap. Det er godt med arbeidsplass på benkeplate, samt gode oppbevaringsmuligheter i skap og skuffer.

Soverom: I boligens hovedetasje finner du tre gode soverom. Hovedsoverommet er romslig med god plass for dobbeltseng og tilhørende nattbord. Praktisk skyvedørsgarderobe for oppbevaring. Soverom 2 og 3 passer perfekt som barnerom eller gjesterom.

Bad: Romslig bad med flislagte overflater og varmekabler i gulv. Badet er utstyrt med dobbel servant, romslig underskap, veggskap, speil, toalett og dusjkabinett.

2. Etasje:

Loftstue: Praktisk loftstue som kan benyttes som en ekstra TV-stue. Stuen gir god plass for sofagruppe med tilhørende tv-møblement. Adkomst til balkong fra stuen med nydelig utsikt mot vannet.

Soverom: I denne etasjen finner du to soverom. Begge soverommene gir plass for seng, skrivebord og skap til oppbevaring.

U. Etasje - Hoveddel:

Vaskerom: Romslig og praktisk vaskerom med innredning, utslagsvask og opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel.

Bod: Bod med plass for diverse oppbevaring.

U. Etasje - Hybel:

Boligen er oppført med hybel i underetasjen. Det er også egen utvendig adkomst til hybeldelen.
Denne delen består av gang, stue, kjøkken, bad og disponibelt rom. Disponibelt rom er i dag innredet som soverom, men er ikke formelt godkjent som dette og krever bruksendring.

Parkering
Gode parkeringsmuligheter i egen gårdsplass, samt dobbel garasje.

Modernisering og påkostninger
2024:
- Malt hus og garasje
- Ny varmepumpe i underetasje

2022:
- Nytt tak på boligen
- Ny varmepumpe i 1. etasje
- Nytt rekkverk i hagen

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Ca. 2004 Tidligere eier har byttet membran og fliser på gulv i leiligheten. Ca 1992 Tidligere eier har satt inn dusjkabinett på grunn av lekkasje rundt sluk på bad i 1 etasje.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Membran i leiligheten og fliser i leiligheten av tidligere eier.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byttet tak i 2022 Dag Sandvik og Tore Engan, Kongsberg.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: EL- DA installasjon as Nyere sikringsskap og egen måler for leiligheten.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? Elvenett as 22.02.2024.

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.?
Ja
Var tiltaket søknadspliktig?
Nei
Eventuell kommentar: 2 etasje ble innredet på begynnelsen av 2000 tallet av tidligere eier.

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Ble målt på bad og vaskerom i kjeller til 89 Bq/m3.

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

Beskriv: Garasjen har sprekker i grunnmur. Det er utbedret med nedgravde betongdekker rundt muren på yttersiden av tidligere eier Det ble ble en sprekk i grunnmur på huset i forbindelse med at tidligere eier satt inn dør inn til bod i kjelleren Ikke endret seg siden 90 tallet.

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.
Ja
Beskriv: Tidligere eier opplevde mus en gang for 10 år siden. Ikke opplevd i senere tid.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Ja
Beskriv: Byttet varmepumpe i leiligheten 2024.

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Ja
Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?
Ja
Beskriv: U0101 i kommunens matrikkel.

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?
Eiendommen eier ut til midten av elva etter jordskifteretten (2005) Rettsforlik Eier av gnr. 39, bnr. 431, er blitt enige om at de grenser som er merket fortsetter i samme retning som på land ned til kanten av Vestfosselva. Fra elvekanten fortsetter grensene i elva etter vassdragslovens regler til de motstøter djupål eller midtlinje, det vil si til de motstøter naboeiendom på andre siden av elva. Hokksund, 11.08.2005.

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Ja
Beskriv: Det er søkt om å sette opp en tomannsbolig på tomt mot øst

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?
Ja
Beskriv: Nærhet av terrasse til kom. hovedavløpsledning har medført at det foreligger en heftelse på eiendommen på at hvis det må graves opp ifbm avløpet til kommen, så skal det ikke påføre kommunen kostnader vedr, setninger eller andre ting på boligen.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Ja
Beskriv: Drensledning fra garasje og ut til elva er delvis tett.

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

Bygningssakkyndig
Takst og Boligtjenester AS

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

Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:
- Enebolig : Tre- og grunnmurskonstruksjon
- Etasjer i boligen : 3
- Loft : Innredet
- Kjeller : Ja
- Utvendige boder : Nei
- Garasje : Ja, dobbel garasje
- Andre tillbygg : Nei
- Balkong - terasse : Balkong i 1 etg, og terasse i kjelleetasje
- El-bil lading : Nei

Byggtekniske forhold :
- Grunnforhold : Ukjent
- Krypkjeller : Nei
- Grunnmur : Ja
- Plate på mark : Betong
- Etasjeskille : Trebjelkelag
- Takkonstruksjon: Saltak
- Kledning /fasade : Stående og liggende bordkledning, Murpuss i grunnmur

Plassering av tekniske installasjoner :
- Sikringsskap : I entre 1 etg, og bod i leilighet
- Varmtvannstank : I vaskerom
- Varmepumpe : Ja i stue, og i leilighet
- Peis : I stue i 1 etg og stue i leilighet

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Grunnmur og fundament: Det er registrert mindre riss og sprekker i grunnmur i bod ved vaskerom i kjeller. (TG2) Dette stammer fra tidligere eier etter innmontering av dør i bod. I følge eier har det ikke vært bevegelse i sprekken, og det er av tidligere eier foretatt utvendig tetting av sprekk. Se bilde.
- Vinduer og dører: Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i generell alder, (eldre enn 35 år) hvor det erfaringsbasert kan forventes noe løpende vedlikehold / utskifting av eldre vinduer.
- Avløpsrør: Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i alder, og erfaringsbasert forventet økt risiko for fremtidige feil, skader, lekkasjer etc.
- Våtrom: Bad 1 etg - Overflater: Fall til sluk er mål til : Motfall på ca 8 mm, men oppkant ved dørterskel på 30mm. Dette kan medføre stående vann på gulv.
- Våtrom: Bad 1 etg - Membran, tettesjikt og sluk: Det er imidlertid et tilleggssluk under dusjkabinett med begrenset tilgang. Smøremembranen er vudert til en alder som erfaringsbasert gir en økt risiko, og redusert gjenværende funksjons- levetid.
- Våtrom: Bad 1 etg - Ventilasjon: Kun naturlig ventilasjon.
- Våtrom: Bad i leilighet - Membran, tettesjikt og sluk: Det er avdekket at sluket er lite tilgjengelig for regelmessig renhold. Smøremembranen er vudert til en alder som erfaringsbasert gir en økt risiko, og redusert gjenværende funksjons- levetid.
- Våtrom: Vaskerom i kjeller - Overflater: Tilnærmet flatt gulv, manglende fall til sluk.
- Våtrom: Vaskerom i kjeller - Membran, tettesjikt og sluk: Alder mer enn 20 år.
- Våtrom: Vaskerom i kjeller - Ventilasjon: Kun naturlig ventilasjon.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- I kjeller er dagesn soverom inntegnet som disp/ trimrom.
- I loftsetasjen er det ene soverommet inntegnet som bod.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen:
- Alle hvitevarer på kjøkken i 1. Etasje (kjøleskap, fryser, stekeovn, platetopp, dampovn, kaffemaskin)

Følgende hvitevarer følger ikke med boligen:
- Alle hvitevarer i hybel
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lysekrone i stue i 1. Etasje
- Gardiner

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 har en hybel som er del av boligen, med intern tilgang.

Rom kan bare leies ut til den bruk de er godkjent for. Rom som ikke er godkjent for varig opphold, men leies ut som rom til varig opphold, kan ikke lovlig leies ut uten godkjent bruksendring fra kommunen. Det opplyses om at soverom i hybel er godkjent som disponibelt rom, og ikke formelt godkjent.

Selger har ikke søkt om bruksendring og bærer ingen risiko/ansvar for at slik godkjennelse gis.

Energi og oppvarming

Energimerking
D - gul
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 på bad, entré, gang og stue i 1 etasje, bad i leilighet.
- Varmepumpe i stue i begge etasjer.
- Peis i begge stuer
- Elektriske panelovner

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

Det ble gjennomført tilsyn med fyringsanlegget den 18.04.2023 i H0101. Følgende avvik ble avdekket:
- Gammelt pulverapparat.
- Noe dårlig pakning rundt døra på innsatsen. Pakningen bør byttes.

Det ble gjennomført tilsyn med fyringsanlegget den 18.04.2023 i U0101. Følgende avvik ble avdekket:
- Gammelt slukkeapparat
- Bør monteres friskluftventil
- Noe dårlig pakning rundt døra på innsatsen. Pakningen bør byttes.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 21 792 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 32 920,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
Vann kr. 9 080,-
Avløp kr. 15 518,-
Renovasjon kr. 8 322,- (samarbeid renovasjon)

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

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

- Årlig bygningsforsikring kr 18 037,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Altibox kr xx,- pr mnd.
- Vedfyring ca. kr. 1 216,- per år. Kostnaden vil variere ut ifra forbruk.
- Vedlikehold av privat vei, brøyting og strøing ca. kr. 2 000,- per år.

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

Formuesverdi
Formuesverdi for inntektsåret 2024:
Som primærbolig: kr 1 432 966,-
Som sekundærbolig: kr 5 731 863,-

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Tryg
Polisenr: 3900287

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 047 kvm (Eiertomt)
Denne eneboligen er beliggende på en flott, idyllisk tomt like ved vannkanten, i enden av blindvei.

Tomten har en stor, gruset og steinlagt gårdsplass med gode parkeringsmuligheter. I tillegg er det dobbel garasje med underetasje for lagring.
I forkant av boligen er det en flott hage, grensende mot idylliske omgivelser med bryggeanlegg og bademuligheter. Eiendommen har store terrasser og uteområder som gir boltreplass for store og små. Her får du sommeridyll i eget hjem.

Det ligger i dag en brygge ut fra denne eiendommen. Det opplyses om at bryggen ikke er søkt eller godkjent. Flere naboer har i dag båter som ligger til bryggen, og betaler en kontingent for bruk av bryggen, dog er det ikke formalisert noen form for bruksretter eller skriftlige avtaler knyttet til dette. Det er opp til ny eier de ønsker å overta eiendommen med eller uten bryggen. Naboer er opplyst om at dersom bryggen må fjernes må også deres båter fjernes. Dersom ny eier ønsker bryggen fjernet før overtakelse bes interessenter ta forbehold om det i budet.

Det opplyses om avsluttet sak i jordskifteretten i 2005, hvor det henvises til rettsforlik. Selger opplyser om at Islandveien 14 har tilhørende areal langs og ut til midten av elva etter rettsforlik i Jordskifteretten. Det har blitt enighet om at de grenser som er merket fortsetter i samme retning som på land, ned til vannkanten av Vestfosselva. Fra elvekanten fortsetter grensene i elva etter vassdragslovens regler til de motstøter djupål eller midtlinje. Det vil si til de motstøter naboeiendom på den andre siden av elva. Se vedlagt dokument fra Jordskifteretten vedlagt i prospekt.

I forbindelse med en byggemelding på eiendommen oppdaget kommunen at terrasse fra hovedetasjen med betongplatting under mot Vestfosselva, er bygd nærmere kommunal spillvannsledning enn hva som er godkjent av kommunen. Kommunen har valgt å akseptere forholdene ved at det tinglyses en erklæring fra hjemmelshaver om å holde kommunen skadeløs dersom det ved en eventuell fremtidig oppgraving/vedlikehold av spillvannsledningen skulle oppstå skader på byggverk som følge av plasseringen nærmere enn 4 meter. Se vedlagt erklæring i salgsoppgave.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Islandveien 14 har en meget attraktivt beliggenhet like

ved vannkanten, i enden av blindvei. Eiendommen ligger mot Vestfosselva som går over i Fiskumvannet og deretter Eikern. Vannene er kjent for yrende liv om sommeren med båtliv, bading og fisking. Gode solforhold og flott utsikt over elva fra bolig og takoverbygget veranda.

Fiksumvannet og Eikern er en vannvei på over to mil. I andre enden av Eikern ligger koselige Eidsfoss med spisesteder og kunstgallerier, og midt i Eikern ligger Holtøya som en innbydende idyll. I sommerhalvåret går båten m/s Eikern i turisttrafikk mellom Vestfossen og Eidsfoss. Eiendommen har kort avstand til Fossesholm Herregård som er en av landets flotteste herregårdsanlegg og en kulturell perle for hele familien.

Det er i tillegg ypperlige sykkelmuligheter langs Eikeren og ellers i området.

Ca. 1 km til Vestfossen sentrum hvor det bla. er jernbanestasjon, butikker, lege, skole, Kunstlaboratoriet, Sjokoladesalongen og restauranter m.m.

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

Offentlig kommunikasjon
Praktisk med ca. 200 meter til nærmeste bussholdeplass "Island" med flere ulike linjer. Det er ca. 15 minutters gange til Vestfossen stasjon.

Skoler og barnehager
Flere barnehager i området. Nærliggende barnehager er Møllefossen barnehage og Røkeberg Kultur- og naturbarnehage.

Ca. 11 minutters gange til Vestfossen barneskole og ca. 9 minutters gange til Vestfossen Ungdomsskole.
For øvrig flere videregående skoler i områdene rundt.

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. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.
Eiendommen ble søkt og godkjent som enebolig i 1987.

Det foreligger godkjente byggetegninger for eiendommen datert 13.03.1987.
Tegningene samsvarer med dagens bruk av boligen for 1. etasje og loftetasje, med noen mindre ikke-søknadspliktige arbeider som er gjort.

Det opplyses om at det er innredet med hybel i underetasjen hvor det er etablert intern adkomst mellom boenhetene.
Videre gjøres det oppmerksom på at disponibelt rom i hybel er innredet som soverom.
Rommet som i dag benyttes som soverom er ikke omsøkt eller godkjent. For at rommet lovlig skal kunne benyttes som soverom må det søkes om bruksendring.
Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Det foreligger godkjent tegning for garasje datert 18.08.1994.
Det foreligger godkjent tegning for støttemur mot nabo datert 02.05.2018.

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

Eiendommen har adkomst via privat vei som driftes via et veilag. Veien eies av en privat person, og det foreligger ingen tinglyst veirett. Selger betaler i dag ca. kr. 2 000,- årlig for drift og vedlikehold av veien.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i område som i Kommuneplanens arealdel 2024-2036 (11.12.2024) er avsatt til:
- Nåværende boligbebyggelse
- Nåværende friområde
- Flomfare

Selger opplyser om at det er søkt om oppføring av tomannsbolig på tomt mot øst.

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

3314/39/431:
30.01.2008 - Dokumentnr: 85607 - Bestemmelse om bebyggelse
Hjemmelshaver av gbnr. 39/431 erklærer at Øvre Eiker kommune skal holdes skadeløs for skader på byggverk som måtte oppstå på grunn av plassering av byggverk nærmere spillvannsledning enn 4 meter.

30.05.2008 - Dokumentnr: 436651 - Jordskifte
Sak: 0600-2004-0021 Fossesholm
Gjelder denne registerenheten med flere

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 62 900,-
Grunnpakke Hus kr. 14 800,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 25 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 9 200,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør, fasade og dronebilder kr. 9 200,-
Utlegg tilstandsrapport kr. 15 500,-

Samlet skal selger betale kr. 161 300,- 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 12. juni 2026

Ansvarlig megler
John Aksel Floberg Sirevåg, Eiendomsmegler
Tlf. 41523114

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

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

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

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Islandveien 14

Nabolaget Island - vurdert av 26 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne

Skoler

Vestfossen barneskole (1-7 kl....	**11 min**
331 elever, 14 klasser	0.9 km
Vestfossen ungdomsskole (8-10 ...	**9 min**
289 elever, 21 klasser	0.8 km
Eiker videregående skole	**11 min**
400 elever, 15 klasser	6.9 km
Kongsberg vgs - Maren Handler	**21 min**
180 elever, 10 klasser	18.5 km

Offentlig transport

Island	**2 min**
Linje 115, 119, 133	0.2 km
Vestfossen stasjon	**15 min**
Linje R12, R13	1.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	**1 t 5 min**
Oslo Gardermoen	**1 t 28 min**

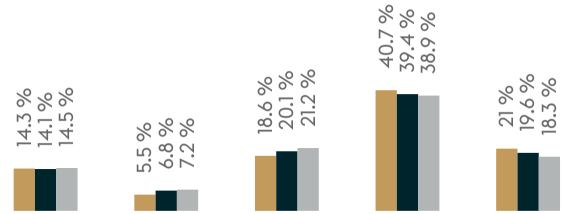
Barnehager

Møllefossen barnehage (0-5 år)	**4 min**
62 barn	2.1 km
Møllefossen barnehage	**4 min**
Røkeberg Kultur- og naturbarne...	**5 min**
60 barn	2.6 km

Dagligvare

Coop Extra Vestfossen	**13 min**
Kiwi Vestfossen	**13 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Island	953	461
Vestfossen	3 871	1 786
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Primære transportmidler

- Egen bil

Sport

Vestfossen skole	8 min
Strandajordet idrettspark	16 min
SALTO treningssenter	14 min
Pro Gym Hokksund	13 min

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Trafikk
Lite trafikk 89/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100



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

Islandveien 14
3320 VESTFOSSEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1987
BRA:	370 m^2
BRA-i:	286 m^2
Rapportdato:	7.5.2026 (Gyldig til 7.5.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	21	10	0	0

Supertakst

GNR: 39 BNR: 431

Finn-Erik Sørensen
Takstingeniør
Takst og Boligtjenester As

finn-erik@takstbo.no
92136658

Islandveien 14
3320 Vestfossen

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/42886

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	Sprekk / riss i grunnmur
Vinduer og dører	Generell alder
Avløpsrør	Generell alder
Våtrom: Bad 1 etg - Overflater	Motfall til sluk fra dørterskel.
Våtrom: Bad 1 etg - Membran, tettesjikt og sluk	Alder på smøremembran
Våtrom: Bad 1 etg - Ventilasjon	Kun naturlig ventilasjon
Våtrom: Bad i leilighet - Membran, tettesjikt og sluk	Alder på smøremembran
Våtrom: Vaskerom i kjeller - Overflater	Tilnærmet flatt gulv, manglende fall til sluk.
Våtrom: Vaskerom i kjeller - Membran, tettesjikt og sluk	Alder mer enn 20 år.
Våtrom: Vaskerom i kjeller - Ventilasjon	Kun naturlig ventilasjon

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

I kjeller er dagesn soverom inntegnet som disp/ trimrom.
I loftsetasjen er det ene soverommet inntegnet som bod.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke forelagt hverken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Trapp ned til vaskerom har åpning i rekkverk for tilgang til lagring under trapp.

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong er målt til : 92cm i 1 etg, og 89 cm i 2 etg som er noe lavere en krav i dagens TEK 17 på 1m.
Det er ikke pålagt å utbedre rekkverkshøyde etter dagens TEK, med mindre avviket er betydelig.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det kan anbefales å montere snøfangere der mennesker og husdyr naturlig ferdes vintertid.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
29.5.2026	**7.5.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Odin Nikolai Larsen Hamnes**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Susanne Henriksen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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

Boligeier har selv bodd i boligen siden : 2023

Eiers egenerklæring er lest av takstingeniør i sin helhet. Vesentlige opplysninger som fremkommer av egenerklæringen er i.h.t forskriften til avhendingsloven og NS 3600:2018 (Tilstandsvurdering) inntatt i denne tilstandsrapporten.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Finn-Erik Sørensen**	Telefon:	**92136658**
Firma:	**Takst og Boligtjenester As**	Epost:	**finn-erik@takstbo.no**
Tittel:	**Takstingeniør**	Adresse:	**Hanseringen 6, 3406 Tranby**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Frende forsikring polise nr : 1386609**		

Takst- og boligtjenester AS



Om bygningssakkyndig:

Takst og Boligtjenester AS leverer tilstands-/ verdi-/ og skadetaksering m.mer av høy kvalitet, og er sertifisert med fagmannsgaranti og gjennom etisk regelverk i BMTF (ByggMestrenes TakseringsForbund). Selskapet etterlever lovverk, forskrifter inkl. internkontroll, bransjestandarder samt Norsk Standard. Pr. 15.2.25 vil selskapet også være prosjekteringssertifisert i våtromsnormen gjennom FFV. (Fagrådet for våtrom). Selskapet har 25 års erfaring fra bygg-/entreprenørbransjen, særlig innen boligproduksjon og rehabilitering, samt ledelse av både store og mindre prosjekter. Med daglig leders bakgrunn som økonom fra BI, fagskoleingeniør fra to ulike tekniske fagskoler innen bygg- og treteknisk spesialisering har virksomheten en praktisk og teoretisk kompetanse og forståelse som sikrer kvalitative både tekniske- og økonomiske vurderinger av boligbygg. For mer info om tjenester: www.takstbo.no

Personvern /GDPR :
Takst og Boligtjenester AS benytter SuperOffice som selskapets CRM-system for kontaktinfo, korrespondanse m.mer med boligselgere, meglere, oppdragsgivere, 3-dje parts leverandører etc. Opplysningene benyttes i.h.t GDPR-direktivet kun i forbindelse med, og relevans for utførelse av oppdrag, og vil ikke under noen omstendighet overføres, eller utveksles overfor 3-dje parts interesser uten relevans for utførelse av oppdrag, herunder salg av database til 3-dje parts interesse for metadata i markedsføring.

Egne premisser:

Det forelå ingen spesifikke hindringer på befaringstidspunktet for en fullverdig vurdering av den tekniske tilstanden på boligen, utover nedenfor nevnte generelle befarings- og sikkerhetsmessige begrensninger.

Endringer i.h.t avhendingsloven :
Grunnet endringer i avhendingsloven gjeldende fra 1.1.26 gjøres det oppmerksom på følgende endringer gjeldende fra 1.1.26 :

1) Det settes ikke lenger tilstandsgrad på elektrisk anlegg.
2) Skjevheter i etasjeskille måles og vurderes ikke, med mindre det avdekkes synlig konstruksjonsvikt / skader i etasjeskillet under befaring.
3) Innvendig ildsted og pipe er ikke lenger sjekkpunkt. Eventuelle synlige avvik m.h.t fare for liv og helse kommenteres under lovlighet.
4) Separat Toalettrom / WC vurderes ikke som eget sjekkpunkt eller som våtrom.
5) Avvik rekkverkshøyder på balkong trapper, terasser ol. beskrives under lovlighet, men det settes ikke lenger TG på dette.

6) Utvendige bygningsdeler som trapper, støttemurer, renner og nedløp sjekkes og vurderes ikke med mindre det avdekkes åpenbar fare for liv og helse. Se lovlighet
7) Utstyr på tak som snøfangere, stige til feier kommenteres under lovlighet. Ikke lenger som eget sjekkpunkt under takkonstruksjon. Settes heller ikke TG.

Overgangsregel for anvendelse av ny NS 3600:2025 pr 1.7.2026 :
Med bakgrunn i ny NS 3600:2025 pr 1.1.2026 men med en overgangsperiode frem til 1.7.2026 er det NS 3600:2018 som er gjeldende referansestandard for denne tilstandsrapporten.

Generelt om TOLKNING av tilstandsgrader : (NS 3600:2018)
Rapporten beskriver normalt KUN avvik som er dårligere enn referansepunktet i.h.t forskriften til avhendingsloven og NS3600:2018, hvilket betyr at TG 0 og TG 1 normalt ikke utdypes.
Ved flere avvik på samme bygningsdel / rom er det generelt den HØYESTE angitte TG (tilstandsgraden) som settes for bygningsdelen / rommet i sin helhet. Øvrige "underliggende" avvik er derfor beskrevet med angitt (TG) isolert sett for det aktuelle avviket med referanse til GENERELLE retningslinjer angitt i NS 3600:2018. Det gjøres i denne sammenheng oppmerksom på at en "retningsgivende" TG, derfor likevel kan ha en annen helhetsvurdering dersom avviket settes i direkte sammenheng med andre avvik for bygningsdelen / rommet.
Avvik kan også være vurdert og beskrevet med referanse til gjeldende tekniske forskrifter (TEK) etter boligens byggeår, og Forskrift om brannforebygging av 17.12.2015. Det gjøres oppmerksom på at brannforskriften gjelder for alle boliger uavhengig av byggeår, hvilket betyr at denne har en tilbakevirkende kraft. Det samme gjelder der forhold som avdekkes vurderes til å utgjøre en fare for liv, helse, eller miljø. Slike beskrevne avvik anbefales på generelt grunnlag å utbedres omgående.

Ved anbefalte tiltak ved TG 2 og TG 3 må boligeier selv vurdere om tiltakene er absolutt nødvendige og/eller lønnsomme, dersom forholdene ønskes utbedret FØR kjøpers overtagelse av boligen. Ved TG 3 angis i tillegg et kostnadsanslag som kun er sjablongmessig vurdert, og kan ikke betraktes / forveksles med et tilbud fra utførende håndverker.

Generelt om begrensninger :

Bygningssakskyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktige opplysninger som har betydning for tilstandsvurderingen.

Befaringsbegrensninger :
En tilstandsvurdering på Nivå 1 i.h.t NS3600:2018 er basert på visuelle observasjoner av synlige overflater. Det gjøres derfor ikke destruktive inngrep i konstruksjoner ol. Unntakene gjelder hulltaking for fuktmåling av våtrom, og i rom under terreng (RUT), der forskriften til avhendingsloven, og NS 3600:2018 ettertrykkelig krever dette.
Ved befaringer vinterstid og snø vil åpne terasser, balkonger, utvendig tak , grunnforhold på bolig, garasje, tilbygg ol ikke være mulig å fullverdig besiktige. Skjulte mangler på grunn av snø kan derfor ikke utelukkes. Elektrisk anlegg, og enkelte skjulte bygningsdeler som eks isolasjon, lukkede konstruksjoner, hvitevarer, og teknisk utstyr som ikke inngår som sjekkpunkt i NS 3600:2018, (eksempelvis utstyr som sentralstøvsuger), funksjonstestes ikke i forbindelse med tilstandsrapportering.

Ved anbefaling om en ytterligere og fullverdig tilstandsanalyse av elektrisk anlegg MÅ dette utføres av en kvalifisert elektrofaglig person i.h.t NEK-405-2-3. Radiatorer, fyringsanlegg som oljefyr, ovner, peis, varmepumper som ikke er i DRIFT (særlig sommerstid) vil ikke funksjonstestes for eventuelle symptomer på feil og mangler.

Sikkerhetsmessige begrensninger :
Med henvisning til Internkontrollforskriften og HMS-systemet til Takst og Boligtjenester as, kan enkelte observasjoner under befaring være forbundet med helsemessig risiko og derfor ikke være fullverdig og nærgående observert / undersøkt. Dette gjelder særlig ferdsel på tak, arbeide i spesielt trange rom som eksempelvis krypkjeller og loft, generelt arbeide i høyden, samt særlig tunge løft. Utvendig tak er normalt kun observert fra bakkeplan eller i stige. Det gjøres imidlertid oppmerksom at det kan tilrettelegges for nærmere undersøkelser av vesentlige skader / mangler boligeier kjenner til forutsatt at det gjennomføres nødvendige sikringstitak for sikker gjennomføring av undersøkelser. Ved behov og ønske om dette henstilles det til å kontakte undertegnede takstingeniør for nærmere avklaring omkring nødvendige sikringstiltak og ekstra kostnader forbundet med dette.

Kjøpers undersøkelsesplikt :
Kjøper kan ikke påberope seg reklamasjonsrett / eller mangler på forhold som er beskrevet i rapporten. Kjøper anses / forutsettes derfor som kjent med forholdene som er beskrevet om boligens tilstand, uavhengig om kjøper har lest hele eller deler av rapporten.
Alle synlige overflater er forøvrig en del av kjøpers undersøkelsesplikt.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Islandveien 14, 3320 Vestfossen**						
Kommunenr:	**3314**	Gårdsnr:	**39**	Bruksnr:	**431**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1987** - Gjeldende TEK 85						
Boligtype:	**Enebolig**						

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

Det er TEK 85 (Byggteknisk forskrift) med tilhørende veiledning til forskriften som er gjeldende for boligen. Branntekniske forhold er overordnet regulert av Forskrift om brannforebygging med virkning fra 1.1.2016. Forskrift om brannforebygging gjelder uavhengig av gjeldende byggtekniske forskrift for boligen, og særlig m.h.t forhold som utgjør fare for liv og helse. Forskriftens §7 stiller krav til brannvarsling og manuelt slokkeutstyr i bolig og fritidsboliger og kontroll av dette, som er nærmere beskrevet i kapittel Lovlighet i denne rapporten.

Boligen er en enebolig og oppført som en typisk og gjennomgående trebasert konstruksjon i yttervegger, etasjeskillet, loft og takkonstruksjon. Murkonstruksjon i kjeller. Vedlikehold- og utbedringsansvaret tilfaller normalt boligeier, med unntak av tomtegrensende felles konstruksjoner m.h.t vedlikehold og eventuelle utbedringer. Det henvises i slike tilfeller til naboloven for regulering m.h.t utførelse, vedlikehold og eventuelle utbedringer av felles konstruksjoner.

Boligen har en leilighet i kjeller med egen inngang. Boligens 1 og 2 etg har tilgang til deler av kjeller via trappeløp, adskilt fra leiligheten i kjeller.

Enebolig : Tre- og grunnmurskonstruksjon
Etasjer i boligen : 3
Loft : Innredet
Kjeller : Ja
Utvendige boder : Nei
Garasje : Ja, dobbel garasje
Andre tillbygg : Nei
Balkong - terasse : Balkong i 1 etg, og terasse i kjelleetasje
El-bil lading : Nei

Kommentarer :

Byggtekniske forhold :
Grunnforhold : Ukjent
Krypkjeller : Nei
Grunnmur : Ja
Plate på mark : Betong
Etasjeskille : Trebjelkelag
Takkonstruksjon: Saltak
Kledning /fasade : Stående og liggende bordkledning, Murpuss i grunnmur

Plassering av tekniske installasjoner :
Sikringsskap : I entre 1 etg, og bod i leilighet
Varmtvannstank : I vaskerom
Varmepumpe : Ja i stue, og i leilighet
Peis : I stue i 1 etg og stue i leilighet

Fredet : Nei
Kulturminneverdig : Nei

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

Overordnet vurdering av boligen :

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

Standard :

Boligen har gjennomgående en mix av god standard / oppgradering m.h.t materialer på overflater på enkelte rom, og noen rom med lavere generell kvalitet. Det samme gjelder innredninger på kjøkken, og bad, hvitevarer og tekniske installasjoner av ulik kvalitet og teknisk tilstand.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**121**	**121** Romfordeling: Entre, 3 x soverom, Stue/Kjøkken og Bad	**0** Romfordeling: Ingen rom	**0**	**64**
2. etasje	**56**	**56** Romfordeling: Trapperom, 2 x soverom og Loftstue	**0** Romfordeling: Ingen rom	**0**	**4**
Kjeller	**109**	**109** Romfordeling: Tilgjengelig del fra 1 etg : Trapperom, vaskerom og bod Leilighet : Entre, Soverom, Stue / kjøkken, Toalettrom, Bad og bod.	**0** Romfordeling: Ingen rom	**0**	**59**
Dobbel garasje	**84**	**0** Romfordeling: Ingen rom	**84** Romfordeling: Dobbel garasje	**0**	**0**
Totalt m²	**370**	**286**	**84**	**0**	**127**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	82	56	26
Totalt m²	**82**	**56**	**26**

Kommentar til arealberegning

Alle arealer er oppgitt i hele tall. Avvik kan derfor forekomme.

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

Garasjen har også en underetg. for lagring

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

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

Oppsummering av drenering **TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med byggegrunn og drenering i.h.t sjekkpunkt 20.1, 20.4, 21.2 og 22.1-22.2 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.2 Grunnmur og fundament



Sprekkdannelse ved utvendig dør til bod.



Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

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

Det er registrert mindre riss og sprekker i grunnmur i bod ved vaskerom i kjeller. (TG2)
Dette stammer fra tidligere eier etter innmontering av dør i bod.
I følge eier har det ikke vært bevegelse i sprekken, og det er av tidligere eier foretatt utvendig tetting av sprekk. Se bilde.

Det ble under befaring ikke påvist fuktinntregning

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det kan anbefales tetting av sprekker innvendig for å stabilisere og eventuelt hindre videre utvikling. Det kan videre anbefales overvåkning, og ytterligere undersøkelser av fagmann / murer dersom det likevel oppstår videre utvikling av sprekkdannelse.

Sprekkdannelse



Tidligere reparert sprekk utvendig

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng **TG-1**

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

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler i rom under terreng (RUT) i.h.t sjekkpunktene 5.1-5.6 i NS 3600. Det angis (TG 1) når rommene er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Terrasse, Platting

Boligen har balkong i 1 etg og 2 etg.
Terasse i 1 etg, og steinbelagt platting på boligens fremside, samt treterrasse ved inngangsparti.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler balkonger, terasser OVER terreng i.h.t sjekkpunkt 18.1-18.2 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Malte trevinduer med 2 lags glass	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

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

Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i generell alder, (eldre enn 35 år) hvor det erfaringsbasert kan forventes noe løpende vedlikehold / utskifting av eldre vinduer.

6.6 Yttervegger

Type fasade	Bordkledning, Liggende kledning, Stående kledning, Murpuss
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av yttervegger	TG-1
Musetetting er ikke et sjekkpunkt i.h.t NS 3600:2018 Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med yttervegger / kledning / fasade i.h.t sjekkpunktene 16.1-16.2 og 25.1-25.2 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.	

6.7 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken

Totalvurdering av skorstein over tak	TG-1
Skorsteiner av sikkerhetsmessige årsaker kun besiktiget fra bakkeplan. Observasjoner er derav begrenset av dette.	

6.8 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

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

6.9 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Takstein

Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ukjent

Oppsummering av taktekking **TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med taktekkingen i.h.t sjekkpunkt 17.2 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.10 Kjøkken: 1 etg



Kjøkken



Test av avtrekk



Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning **TG-1**

Fuktsøk ble foretatt med Protimeter MMS3 ved vask, kjøleskap og oppvaskmaskin som ga følgende høyeste måleverdi (TG 0) - Ved vaskekum : 102
Grønn sone angir målte og godkjente verdier mellom 60 og 170

KJØKKENBESKRIVELSE og innhold :
Merke / år : 2015
Fronter : Malte profilerte fronter
Benkeplate : Steinbenkeplate
Kum : 1 1/2 kum - planlimt
Blandebatteri : Standard kjøkkenbatteri

Hvitevarer :
Ovn : I Høyskap
Dampovn : I høyskap
Kaffemaskin : I høyskap
Oppvaskmaskin : Integrert (med kjøkkenfront)
Side by side frittstående skap (Kjøl og frys)

Hvitevarer blir ikke funksjonstestet i forbindelse med tilstandsrapportering.

OBS ! Frittstående hvitevarer følger normalt IKKE med boligen, men kan variere. Avvik kan derfor forekomme, og må avklares med eier / megler i det enkelte tilfelle. Integrerte hvitevarer følger normalt med boligen.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Det er installert avtrekksvifte for direkte utluft via yttervegg

Kjøkken - høyskapsrekke



Fuktsøk

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med kjøkkenets avtrekk i.h.t sjekkpunkt 2.4 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.11 Kjøkken: Leilighet i kjeller



Kjøkken



Fuktsøk

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning TG-1

Fuktsøk ble foretatt med Protimeter MMS3 ved vask, kjøleskap og oppvaskmaskin som ga følgende høyeste måleverdi (TG 0) - Ved oppvaskmaskin : 116
Grønn sone angir målte og godkjente verdier mellom 60 og 170

KJØKKENBESKRIVELSE og innhold :
Merke / år : Ukjent
Fronter : Malte profilerte
Benkeplate : Heltre
Kum : 1 1/2 kum med avrenning
Blandebatteri : Standard kjøkkenbatteri

Hvitevarer :
Frittstående komfyr
Oppvaskmaskin : Frittstående under benk
Frittstående kjøleskap

Hvitevarer blir ikke funksjonstestet i forbindelse med tilstandsrapportering.

OBS ! Frittstående hvitevarer følger normalt IKKE med boligen, men kan variere. Avvik kan derfor forekomme, og må avklares med eier / megler i det enkelte tilfelle. Integrerte hvitevarer følger normalt med boligen.

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med kjøkkenets overflater og innredning i.h.t sjekkpunktene 2.1-2.3 og 2.5-2.6 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

Avtrekk



Test av avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er installert avtrekksvifte for direkte utluft via yttervegg	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med kjøkkenets avtrekk i.h.t sjekkpunkt 2.4 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.12 Lovlighet / HMS



Brannslokningsapparat



Røykvarslere

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
I kjeller er dagesn soverom inntegnet som disp/ trimrom. I loftsetasjen er det ene soverommet inntegnet som bod.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det er ikke forelagt hverken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Trapp ned til vaskerom har åpning i rekkverk for tilgang til lagring under trapp.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Ja
Rekkverk på balkong er målt til : 92cm i 1 etg, og 89 cm i 2 etg som er noe lavere en krav i dagens TEK 17 på 1m. Det er ikke pålagt å utbedre rekkverkshøyde etter dagens TEK, med mindre avviket er betydelig.	
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
I følge eier er det montert seriekoblede røykvarslere.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Det kan anbefales å montere snøfangere der mennesker og husdyr naturlig ferdes vintertid.	
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.13 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern

Avløpsrør i boligen er skjult. Det er derfor kun sjekket avløp / vannlås i vaskeskap på kjøkken, bad og eventuelle andre våtrom.

Støpejernsrør før 1990
Kriteriet for vurdering av tilstand i forhold til alder er 35 år.

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

Oppsummering av avløpsrør **TG-2**

Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i alder, og erfaringsbasert forventet økt risiko for fremtidige feil, skader, lekkasjer etc.

6.14 Vannledninger

Type anlegg	Kobber

Delvis både skjult og åpent/synlig røranlegg.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det er utført arbeider i forbindelse med kjøkken i 2015

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	TG-1

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med synlige vannledninger i.h.t sjekkpunkt 12.1 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.15 Elektrisk



Sikringsskap i 1 etg



Sikringsskap leilighet

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er utført el-arbeider i forbindelse med kjøkken i 2015	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke forelagt samsvarserkæring på det elektriske anlegget	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

Sikringsskap er plassert : i Entre 1 etg, og i bod i leilighet.

Boligen har følgende oppvarmingskilder :
Elektriske varmekabler : På bad, entre, gang og stue i 1 etg, og i bad i leilighet
Varmepumpe(r) : I stue 1 etg, og i Stue i leilighet.
Peis : Ja, i stue 1 etg. og stue i leilighet
El-ovner : Ja

6.16 Varmesentral



Varmepumpe stue i 1 etg



Varmepumpe i stue i leilighet

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent	

Totalvurdering av varmesentral	**TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med varmepumpe / varmeanlegg i.h.t sjekkpunkt 12.5 og 12.8 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.17 Varmtvannsbereder



Varmtvannstank

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2009	
Størrelse	
300 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med varmtvannsbereder i.h.t sjekkpunkt 12.3 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.18 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Boligen har gjennomgående naturlig ventilasjon : Via ventiler i vinduer

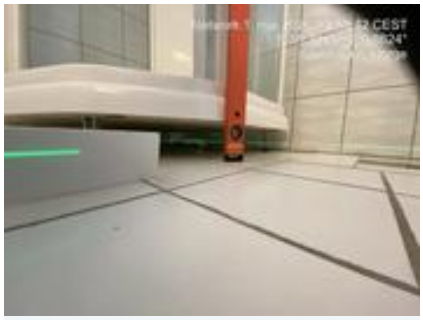
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

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

6.19 Våtrom: Bad 1 etg



Bad



Motfall til sluk

Overflate

Beskrivelse av overflate

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

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

Oppsummering av overflater	TG-2

Fall til sluk er mål til : Motfall på ca 8 mm, men oppkant ved dørterskel på 30mm.
Dette kan medføre stående vann på gulv.



Sluk



Fuktmåling

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales løpende opptørking av eventuelt stående vann på gulv.

Membran, tettesjikt og sluk

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

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

Det er imidlertid et tilleggssluk under dusjkabinett med begrenset tilgang. (TG 2)
Smøremembranen er vudert til en alder som erfaringsbasert gir en økt risiko, og redusert gjenværende funksjons- levetid.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales regelmessig overvvåkning, av eventuelle symptomer på fuktskader, og i så fall ny vurdering av eventuelle tiltak.
Det anbefales videre å jevnlig benytte slukoppløsende middel som Plumbo / Mudin, for å holde sluk under dusjkabinett, rent og fritt for avrenning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Beskrivelse innredning :
Fronter : Malte profilerte
Servant : Dobbel, nedfelt i laminatplate
Speil : Ja m/beslysning
Blandebatteri : Standard

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

SANITÆRUSTYR på våtrommet :
Dusjkabinett
Toalett : Gulvmontert

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med sanitærutstyr, armatur eller innredning i.h.t sjekkpunkt 1.6 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Badet har kun naturlig ventilasjon via ventil i vindu.	

Anbefalte tiltak ventilasjon
Det kan anbefales å sette inn en mekanisk ventil i yttervegg.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0

Fuktmåling er foretatt i eksisterende 73mm hull.
Sted : Bak bruksvannsone / dusjsone i tilstøtende soverom
Konstruksjon : Stenderverk i trevirke.
Målepunkt : I bunnsvill
Materiale : Trevirke

Fuktmåling ble foretatt med Protimeter MMS3 med pigg i bunnsvill, ingen utslag (TG 0).
Ingen utslag angir SORT sone og GODKJENT faktisk fuktinnhold < 6 %.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.20 Våtrom: Bad i leilighet



Bad



Fall til sluk

Overflate

Beskrivelse av overflate

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

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



Sluk



Fuktmåling

Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater TG-1

Fall til sluk er mål til : 8mm + 50mm oppkant ved dørterskel

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-2

Det er avdekket at sluket er lite tilgjengelig for regelmessig renhold (TG 2).
Sluket er plassert : under dusjkabinett
Konsekvensen av lite tilgjengelig sluk er at det vanskelig lar seg regelmessig rengjøre for å hindre svak avrenning, og kan medføre sopp og/eller bakteriedannelse med påfølgende lukt.
Tips ! Anbefaler regelmessig bruk av slukoppløsende kjemikalier som Plumbo eller Mudin for å holde sluket åpent og fri for avrenning.

Smøremembranen er vudert til en alder som erfaringsbasert gir en økt risiko, og redusert gjenværende funksjons- levetid. (TG 2)

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales regelmessig overvvåkning, av eventuelle symptomer på fuktskader, og i så fall ny vurdering av eventuelle tiltak.
Det anbefales videre å jevnlig benytte slukoppløsende middel som Plumbo / Mudin, for å holde sluk under dusjkabinett, rent og fritt for avrenning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Beskrivelse innredning :
Fronter : Slette malte
Sevant : Enkel heldekkende
Speil : Ja m/ belysning
Blandebatteri : Standard

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

SANITÆRUSTYR på våtrommet :
Dusjkabinett
Toalett : Gulvmontert
Vaskesøyle : Ja
Utslagsvask

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med sanitærutstyr, armatur eller innredning i.h.t sjekkpunkt 1.6 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med våtrommets ventilasjon i.h.t sjekkpunkt 1.5 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0

Fuktmåling er foretatt i eksisterende 73mm hull.
Sted : Bak bruksvannsone / dusjsone i tilstøtende soverom.
Konstruksjon : Stenderverk i trevirke.
Målepunkt : I bunnsvill
Materiale : Trevirke

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.21 Våtrom: Vaskerom i kjeller



Vaskerom



Inventar



Futmåling

Overflate

Beskrivelse av overflate
Våtrommet har følgende overflater : Vegger : Malt betong / plater Himling : Malte plater Gulv : Vinyl m/ oppkant

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

Oppsummering av overflater	**TG-2**

Fall til sluk er mål til : tilnærmet flatt
Tilnærmet flatt gulv kan medføre stående vann på gulv ved lekkasje

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å løpende tørke opp stående vann på gulv.

Membran, tettesjikt og sluk

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

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

Tettesjikt på gulv : Vinylbelegg
Kriterie for aldersvurdering og tilstandgrad TG 2 : 20 år uavhengig av dokumentasjon eller ikke



Sluk

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales jevnlig overvåkning for eventuelle symptomer på fukskader, for eventuell ny vurdering av tiltak.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Beskrivelse innredning : Fronter : Slette malte

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med sanitærutstyr, armatur eller innredning i.h.t sjekkpunkt 1.6 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

Ventilasjon

Type ventilering	Ingen ventilering

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

vaskerommet har kun naturlig ventilasjon

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales etablering av mekanisk ventilering på vaskerommet

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt **TG-0**

Tilstøtende vegger er i betong.
Det er imidlertid fuksøkt i luke på vaskerommet bak vinyl.

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.22 Overflater andre rom

Beskrivelse

Takhøyde i 1 etasje : 2.43m

Takhøyde i 2 etasje : 2,41m

Takhøyde i kjeller : 2,25m

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

1 ETG :

STUE / KJØKKEN :
Gulv : Laminat
Vegger : Brystpanel / malte plater
Himling : Tak-ess

SOVEROM 1 :
Gulv : Vinyl
Vegger : Tapet
Himling : Tak-ess

SOVEROM 2 :
Gulv : Parkett
Vegger : Malte plater
Himling : Tak-ess

SOVEROM 3 :
Gulv : Vinyl
Vegger : Tapet
Himling : Tak-ess

GANG / ENTRE :
Gulv : Flis
Vegger : Panel
Himling : Panel

2 ETG :

SOVEROM 4 :
Gulv : Laminat
Vegger : Panel
Himling : Panel

SOVEROM 5 :
Gulv : Laminat
Vegger : Panel
Himling : Panel

STUE :
Gulv : Laminat
Vegger : Panel
Himling : Panel

LEILIGHET :

STUE / KJØKKEN :
Gulv : Laminat / Flis
Vegger : Malte plater / tapet / malt mur
Himling : Panel

SOVEROM 1 :
Gulv : Laminat
Vegger : Malte plater
Himling : Panel

Oppsummering	TG-1
Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler i andre rom i.h.t sjekkpunktene 4.1-4.4 i NS 3600. Det angis (TG 1) når rommene er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.	

6.23 Radon

Beskrivelse

Det er ikke forelagt radonmålinger på eiendommen.
I.h.t NGU (Norges geologiske undersøkelser) er forekomst av Radon på adressen vurdert til : Usikker
Det kan likevel anbefales utført radonmålinger i rom for varig opphold, fortrinnsvis vinterstid for å avklare eventuelle radonnivåer og eventuelle tiltak ved radonnivåer utover maks anbefalte verdier i.h.t Statens Strålevern. Det gjøres også oppmerksom på at det ved eventuell utleie er lovpålagt å legge frem dokumentasjon på Radon.

6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Oljetank
- Vannbåren varme

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Odin N Larsen Hamnes	9578-5999-4-2866804	2026-06-12 15:29:20

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
12. juni 2026

Oppdragsnummer
10-0057/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Islandveien 14, 3320 VESTFOSSEN

Meglerfirma
Nordvik Drammen

Selgere
Odin Nikolai Larsen Hamnes, Susanne Henriksen

Fullmektige
Odin Nikolai Larsen Hamnes for Susanne Henriksen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. september 2023

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: 3900287
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid

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

Arbeid som er utført: Ca 2004 Tidligere eier har byttet membran og fliser på gulv i leiligheten. Ca 1992 Tidligere eier har satt inn dusjkabinett på grunn av lekkasje rundt sluk på bad i 1 etasje.

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

Arbeid som er utført: Membran i leiligheten og fliser i leiligheten av tidligere eier

---

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byttet tak i 2022 Dag Sandvik og Tore Engan, Kongsberg

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: EL- DA installasjon as Nyere sikringsskap og egen måler for leiligheten

---

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Elvenett as 22.02.2024

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

Nei

---

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

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.?

Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

Nei

Eventuell kommentar: 2 etasje ble innredet på begynnelsen av 2000 tallet av tidligere eier

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Ble målt på bad og vaskerom i kjeller til 89 Bq/m3

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Garasjen har sprekker i grunnmur. Det er utbedret med nedgravde betongdekker rundt muren på yttersiden av tidligere eier Det ble ble en sprekk i grunnmur på huset i forbindelse med at tidligere eier satt inn dør inn til bod i kjelleren Ikke endret seg siden 90 tallet

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.

Ja

Beskriv: Tidligere eier opplevde mus en gang for 10 år siden. Ikke opplevd i senere tid

---

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

Ja

Beskriv: Byttet varmepumpe i leiligheten 2024

---

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?

Ja

Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskriv: U0101 i kommunens matrikkel

---

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? Eiendommen eier ut til midten av elva etter jordskifteretten (2005) Rettsforlik Eier av gnr. 39, bnr. 431, er blitt enige om at de grenser som er merket fortsetter i samme retning som på land ned til kanten av Vestfosselva. Fra elvekanten fortsetter grensene i elva etter vassdragslovens regler til de motstøter djupål eller midtlinje, det vil si til de motstøter naboeiendom på andre siden av elva. Hokksund, 11.08.2005

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Det er søkt om å sette opp en tomannsbolig på tomt mot øst

---

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?

Ja

Beskriv: Nærhet av terrasse til komm hovedavløpslening har medført at det foreligger en heftelse på eiendommen på at hvis det må graves opp ifbm avløpet til kommen, så skal det ikke påføre kommunen kostnader vedr, settninger eller andre ting på boligen.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Drensledning fra garasje og ut til elva er delvis tett.

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: 10-0057/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Odin N Larsen Hamnes	**2026-06-12**

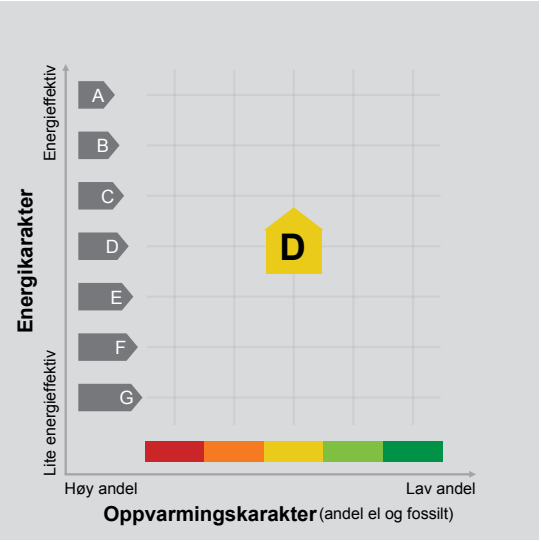
Identifikasjon

Odin N Larsen Hamnes

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

ENERGIATTEST

Adresse	Islandveien 14
Postnummer	3320
Sted	VESTFOSSEN
Kommunenavn	Øvre Eiker
Gårdsnummer	39
Bruksnummer	431
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	7997051
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	a1c3857d-6f25-4106-b9cf-90f74a7c3665
Dato	09.06.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativ på tekkekamin
- Montering tetningslister
- Etterisolering av etasjeskillere
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1987
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	207
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Islandveien 14
Postnummer: 3320
Sted: VESTFOSSEN
Kommune: Øvre Eiker
Bolignummer: H0101
Dato: 09.06.2023 8:53:19
Energimerkenummer: a1c3857d-6f25-4106-b9cf-90f74a7c3665

Kommunenummer: 3048
Gårdsnummer: 39
Bruksnummer: 431
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 7997051

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 1: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 2: Montering tetningslister

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

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 4: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 5: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak utendørs

Tiltak 6: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 7: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 8: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 9: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Brukertiltak

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 15: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 16: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 17: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 18: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 19: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

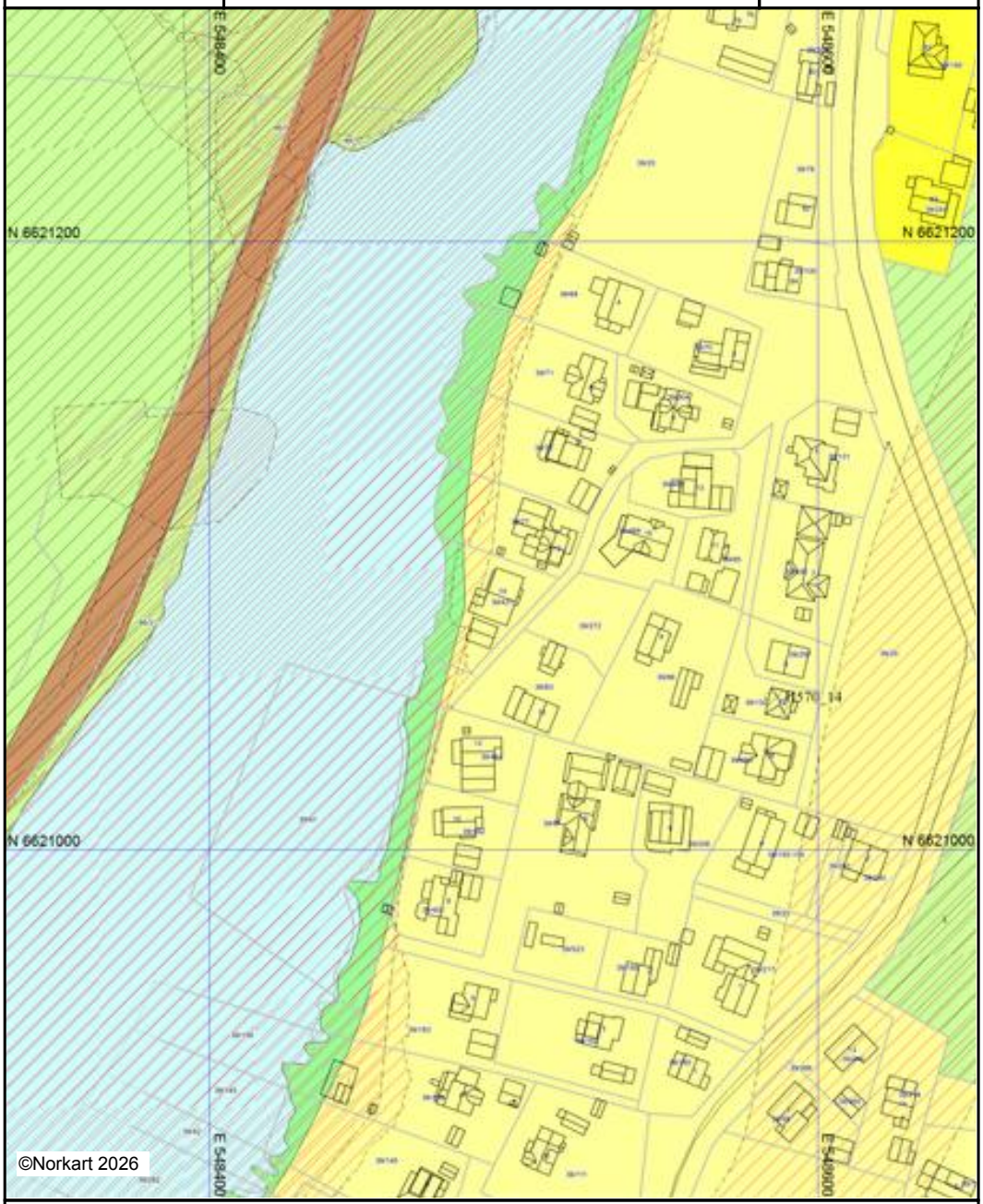
Øvre Eiker kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 39/431
Adresse: Islandveien 14
Utskriftsdato: 24.04.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Grunnkart

Øvre Eiker kommune

Eiendom: 39/431
Adresse: Islandveien 14
Dato: 24.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

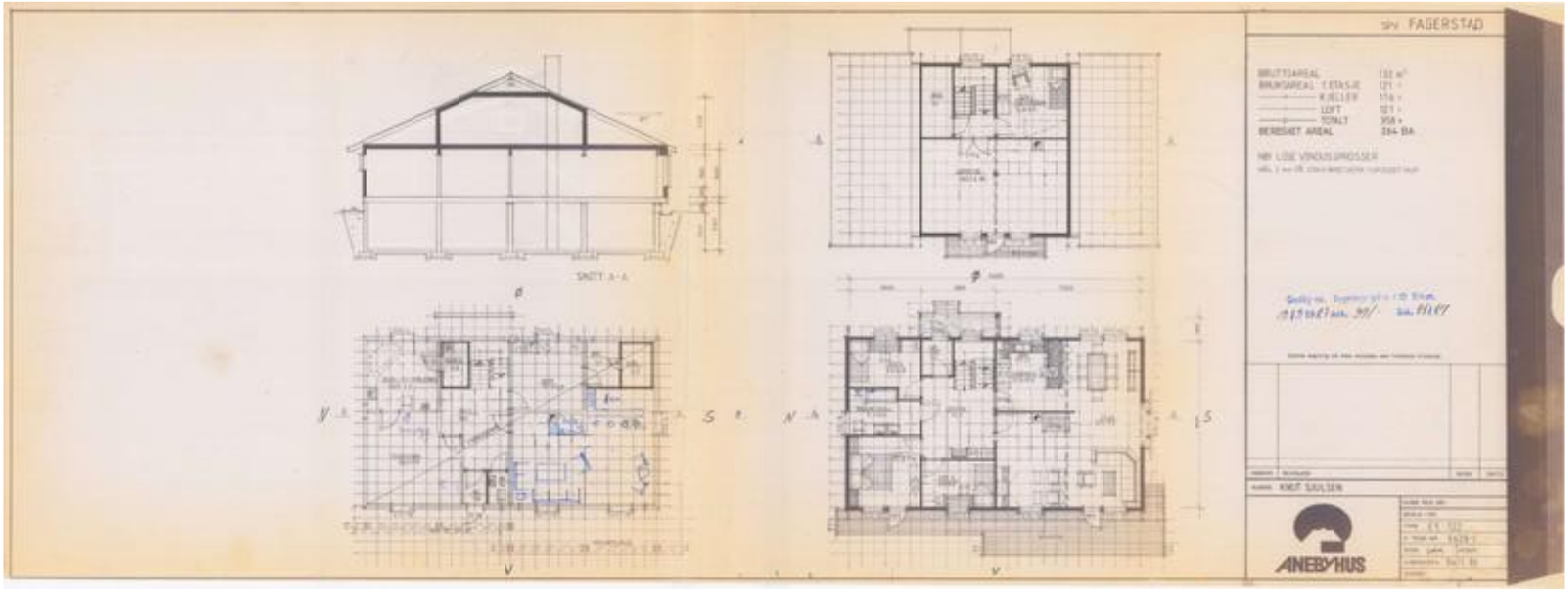
UTM-32

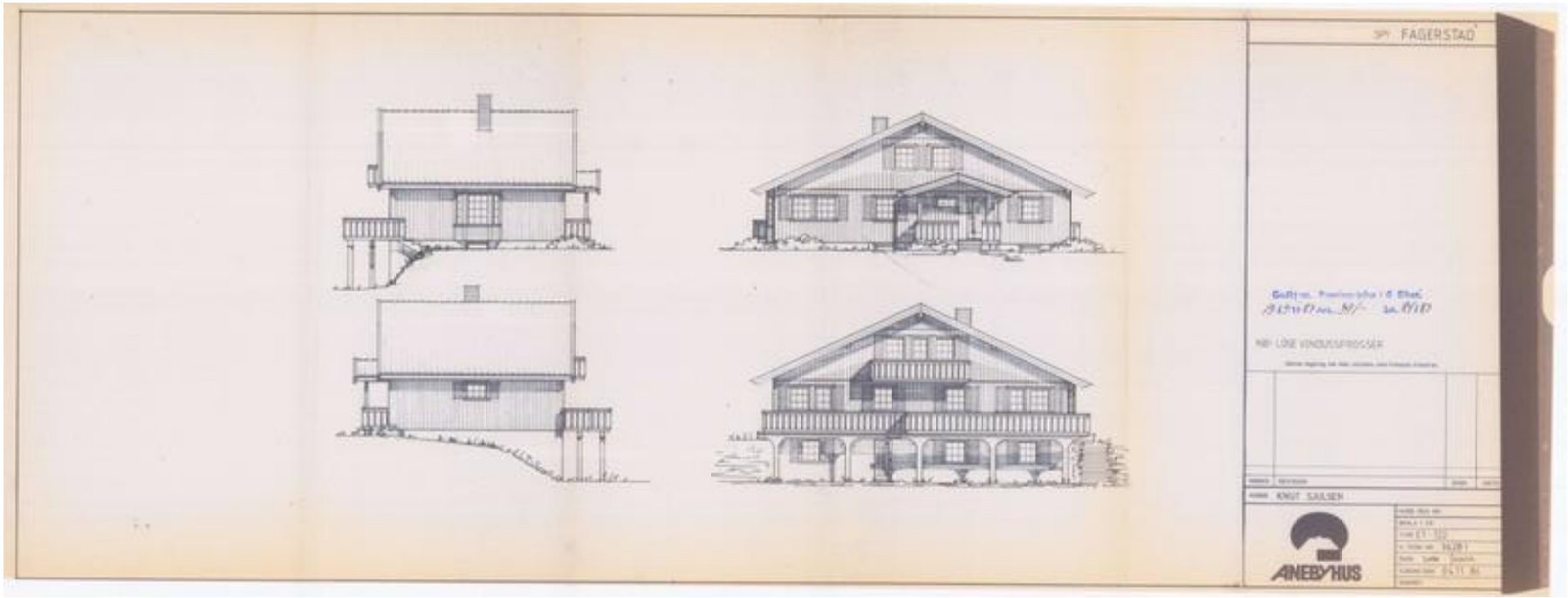
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv

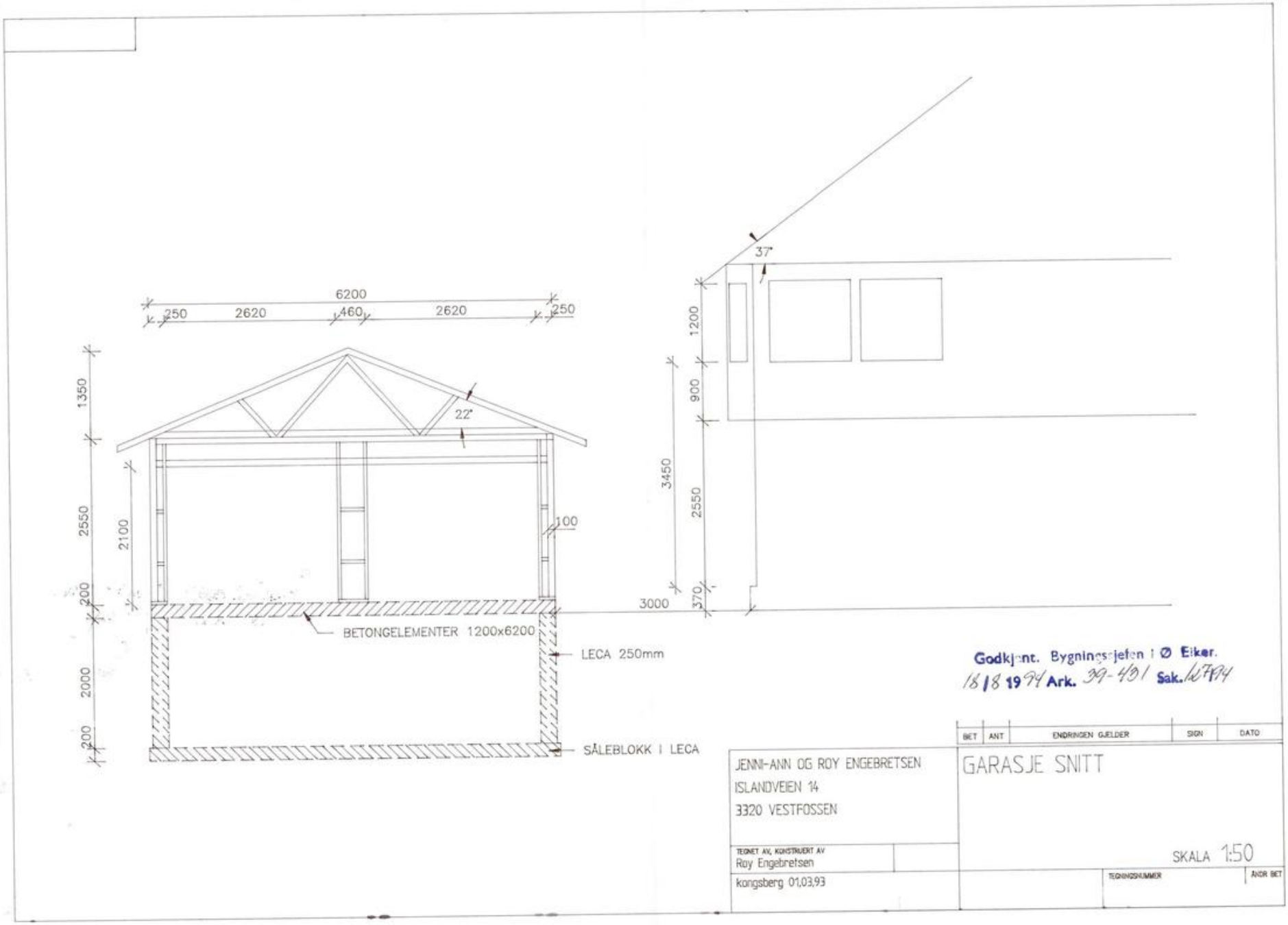


©Norkart 2026

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.


SNITT A-A
SIV. FAGERSTAD
BRUTTOAREAL
BRUKSAREAL 1.ETASJE
KJELLER
LOFT
TOTALT
BEBEGET AREAL
NB! LOSE VINDUSPROSSER
KNUT SAULEIN
ANEBYHUS


SPT. FAGERSTAD
KNUT SAULSEN
ANEBYHUS



Godkjent. Bygningssjefen i Ø Eiker.
18/8 1994 Ark. 39-491 Sak. 27794

BET	ANT	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

JENNI-ANN OG ROY ENGEBRETSEN
ISLANDVEIEN 14
3320 VESTFOSSEN

TEGNET AV, KONSTRUERT AV
Roy Engebretsen

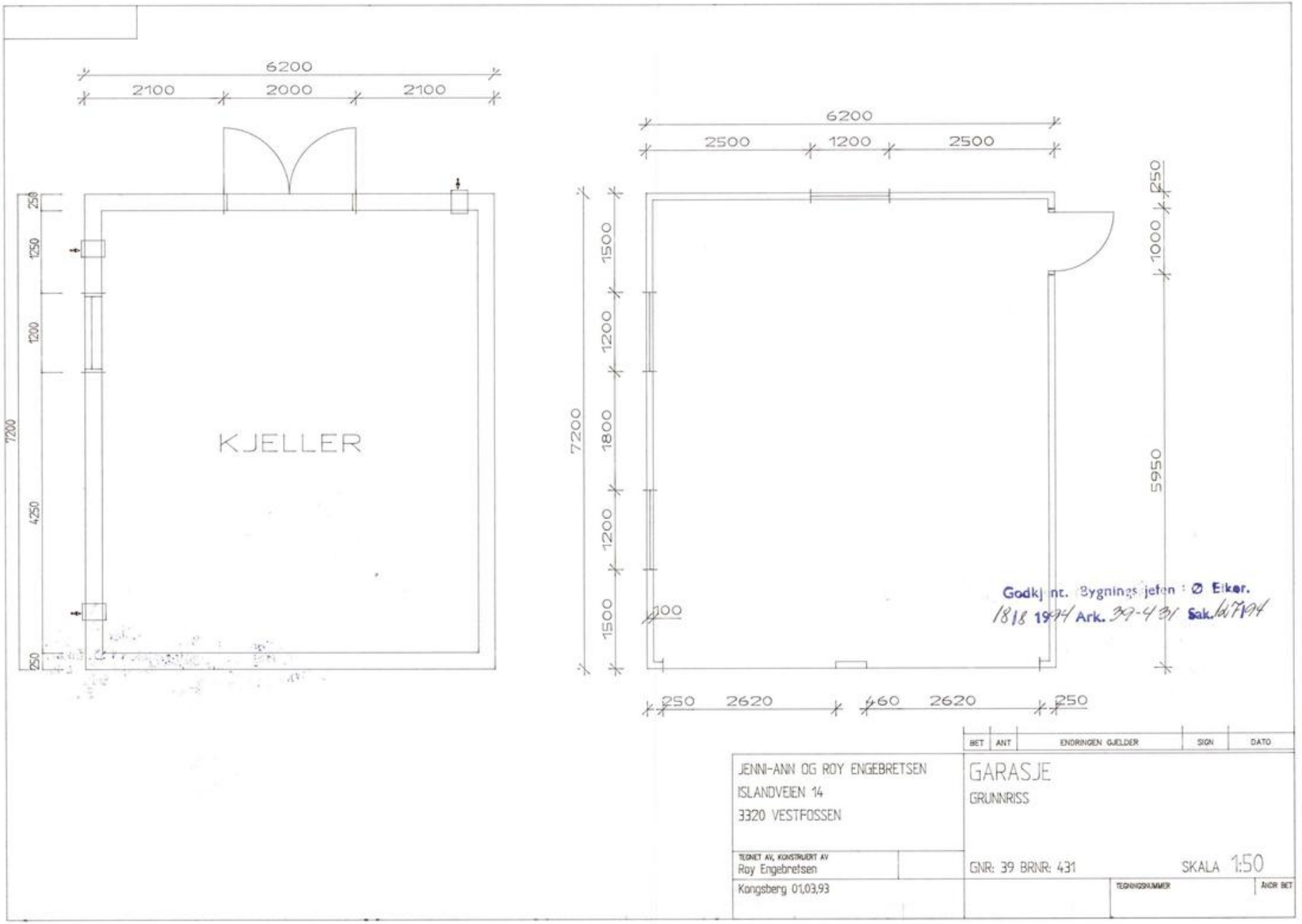
kongsberg 01,03,93

GARASJE SNITT

SKALA 1:50

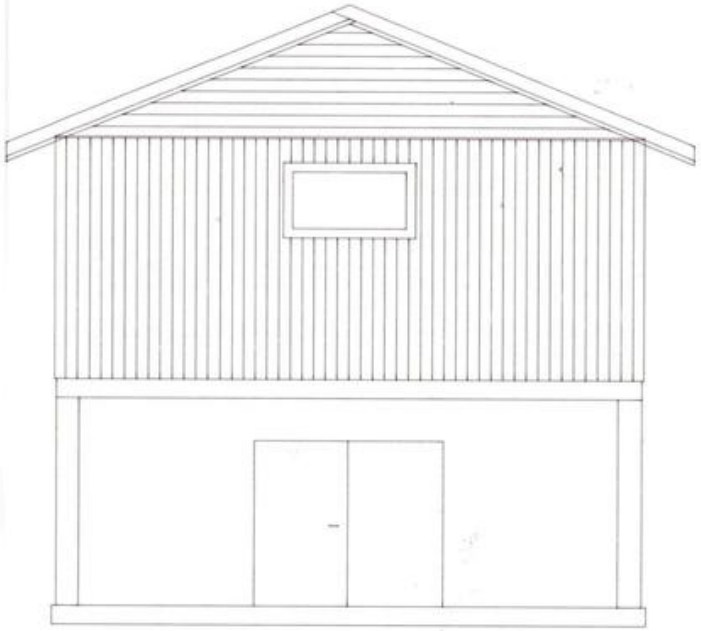
TEGNINGSNUMMER

ANDR BET


6200
2100
2000
2100
KJELLER
1200
250
1250
1200
4250
250
6200
2500
1200
2500
7200
1500
1200
1800
1200
1500
100
250
1000
5950
250
2620
60
2620
250
Godkjent. Bygningssjefen : Ø Eiker.
18/8 1994 Ark. 39-431 Sak. 67/94
BET
ANT
ENDRINGEN GJELDER
SIGN
DATO
JENNI-ANN OG ROY ENGEBRETSEN
ISLANDVEIEN 14
3320 VESTFOSSEN
GARASJE
GRUNNRISS
TEGNET AV, KONSTRUERT AV
Roy Engebretsen
Kongsberg 01.03.93
GNR: 39 BRNR: 431
SKALA 1:50
TEGNINGSNUMMER
ANDR BET



FRONT



BAK MOT ELVA

Godkj nt. Bygningstjen i Ø. Eiker.
18/8 1994 Ark. 39-4/31 Sak. 27/94

BET	ANT	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

JENNI-ANN OG ROY ENGEBRETSEN
ISLANDVEIEN 14
3320 VESTFOSSEN

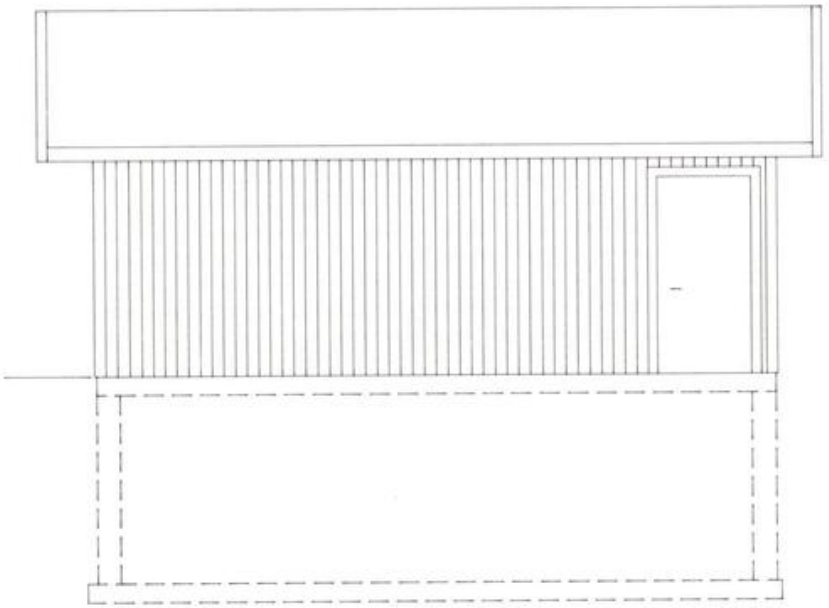
GARASJE
FRONT / BAK

TEGNET AV, KONSTRUERT AV
Roy Engebretsen

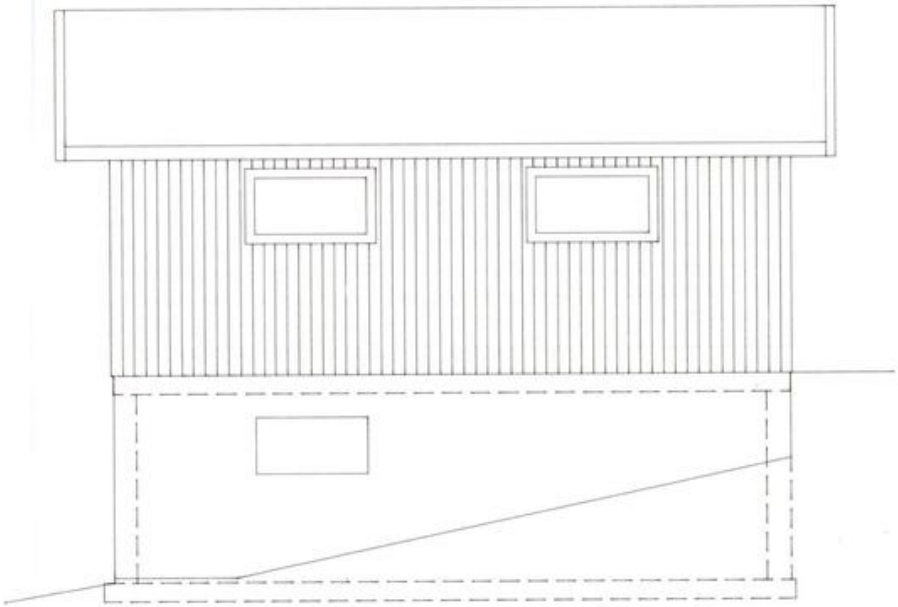
KONGSBERG 01,03,93

SKALA 1:50

TEGNINGSNUMMER | ANDR BET



MOT HUSET



MOT FISKUMVANNET

Godkjent. Bygningssjefen : Ø. Eiker
18/8 1994 Ark. 39-431 Sak 94/794

BET	ANT	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

JENNI-ANN OG ROY ENGEBRETSEN
ISLANDVEIEN 14
3320 VESTFOSSEN

GARASJE
FASADE FRA SIDENE

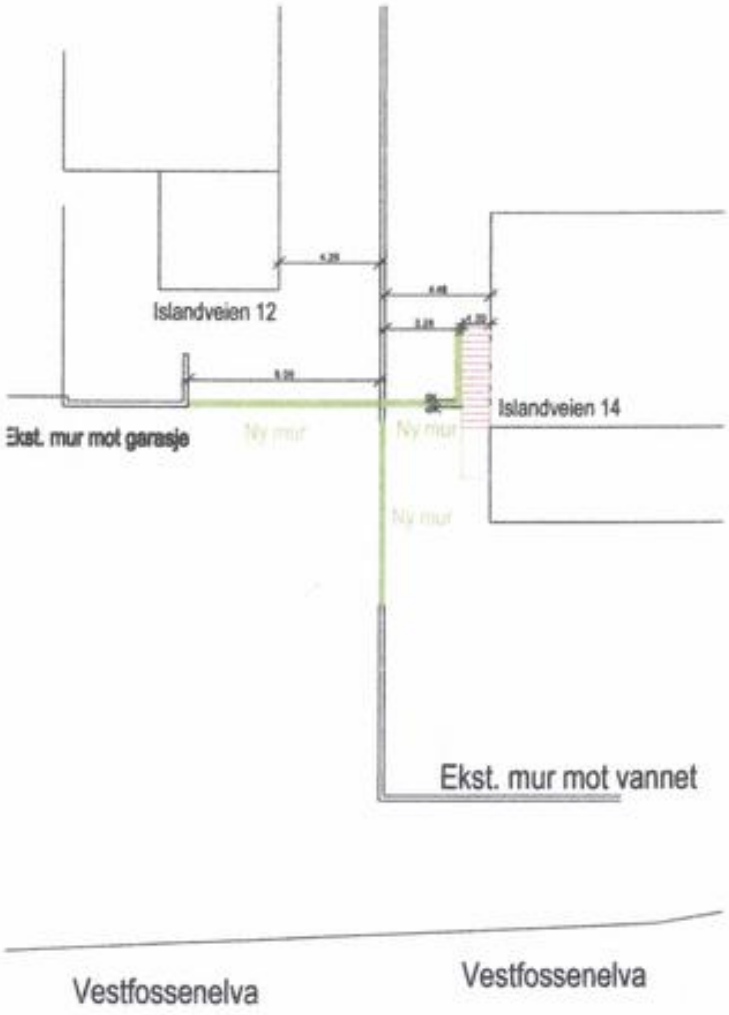
TEGNET AV, KONSTRUERT AV
Roy Engebretsen

SKALA 1:50

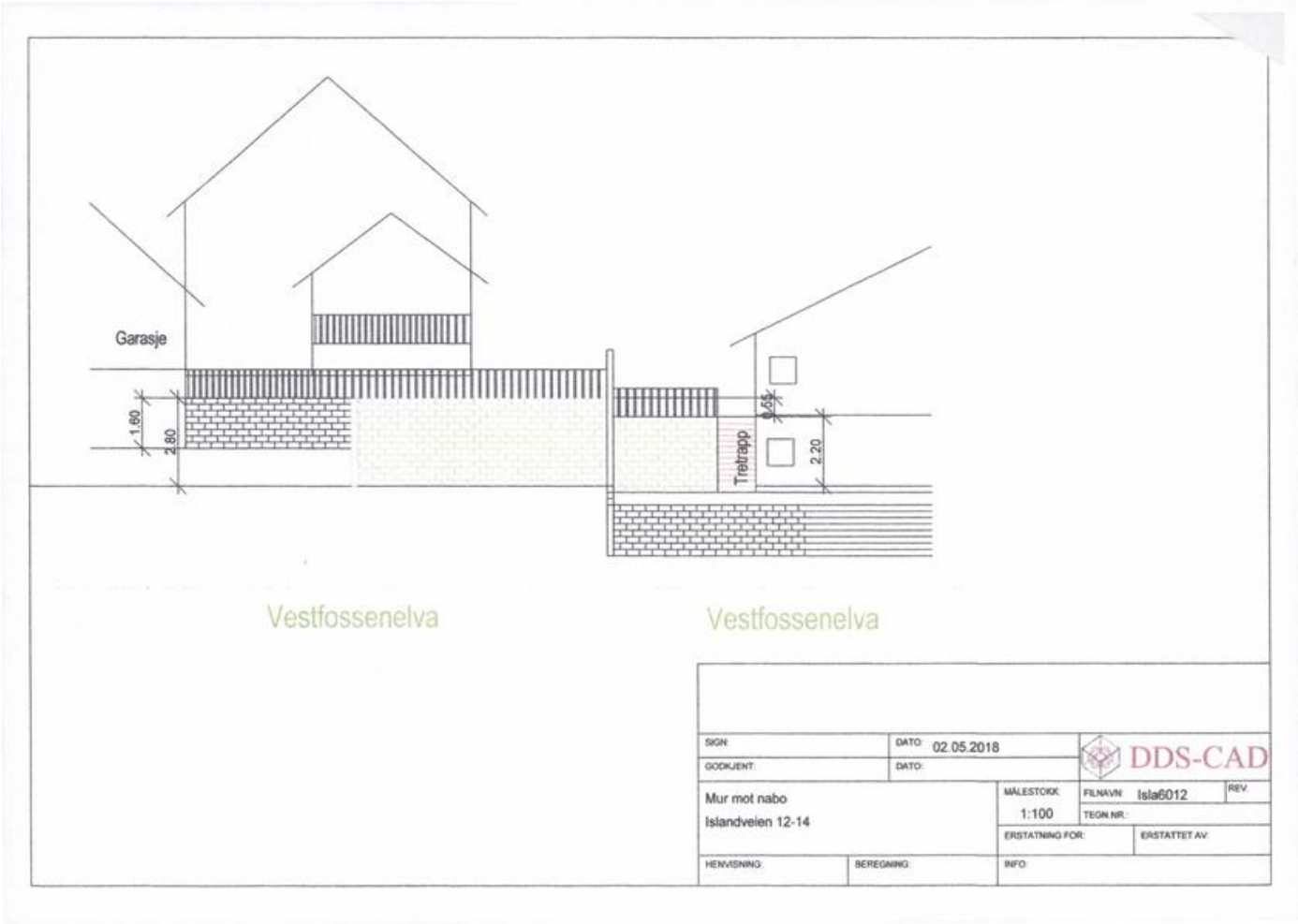
KONGSBERG 01,03,93

TEGNINGSNUMMER

ANDR. BET



SIGN:	DATO: 02.05.2018	DDS-CAD	
GODKJENT:	DATO:		
Mur mot nabo Islandveien 12-14	MÅLESTOKK: 1:200	FILNAVN: Isla6012	REV.
		TEGN.NR.:	
	ERSTATNING FOR:	ERSTATTET AV:	
HENVISNING:	BEREGNING:	INFO:	


Garasje
1.60
2.80
Trebrapp
0.65
2.20
Vestfossenelva
Vestfossenelva
SIGN:
DATO: 02.05.2018
GODKJENT:
DATO:
DDS-CAD
Mur mot nabo
Islandveien 12-14
MÅLESTOKK:
1:100
FILNAVN: Isla6012
REV.
TEGN.NR.:
ERSTATNING FOR:
ERSTATTET AV:
HENVISNING:
BEREGNING:
INFO:

Drammensregionens brannvesen IKS

-Trygghet og sikkerhet for deg

ENGEBRETSEN ROY
Islandveien 14
3320 VESTFOSSEN

TILSYNSRAPPORT
Saksnummer: 2023/4548 Islandveien 14-H0101

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 18.04.2023 i ovennevnte objekt.

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

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

For feiervesenet: Roger Andersen

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

Status
Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik.

Anmerkninger eller andre forhold:

1.	Anmerkning: Det ble avdekket feil eller mangler ved røykvarsler og/eller slokkeutstyr.
Dato:	18.04.2023
Gjelder:	Røykløp Norsk Leca AS - Leca Pipe, Standard Plassering: -
Saksbehandler:	Roger Andersen
Beskrivelse:	Gammelt pulverapparat. Vår anbefaling til teknisk løsning er at håndslukkingsapparatet settes i driftsmessig stand eller at det monteres godkjent husbrannslange i boenheten.

2.	Anmerkning: Det ble avdekket mindre feil eller mangler ved fyringsanlegget.
Dato:	18.04.2023
Gjelder:	Ildsted - Plassering: 1 etasje

2.	Anmerkning: Det ble avdekket mindre feil eller mangler ved fyringsanlegget.
Saksbehandler:	Roger Andersen
Beskrivelse:	Noe dårlig pakning rundt døra på innsatsen. Pakningen bør byttes.

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

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Vennlig hilsen
Feierseksjonen
32044440

Drammensregionens brannvesen IKS

-Trygghet og sikkerhet for deg

ENGEBRETSEN ROY
Islandveien 14
3320 VESTFOSSEN

TILSYNSRAPPORT
Saksnummer: 2023/4547 Islandveien 14-U0101

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 18.04.2023 i ovennevnte objekt.

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

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

For feiervesenet: Roger Andersen

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

Status
Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik.

Anmerkninger eller andre forhold:

1.	Anmerkning: Det ble avdekket feil eller mangler ved røykvarsler og/eller slokkeutstyr.
Dato:	18.04.2023
Gjelder:	Bruksenhet
Saksbehandler:	Roger Andersen
Beskrivelse:	Gammelt slukkeapparat. Vår anbefaling til teknisk løsning er at håndslukkingsapparatet settes i driftsmessig stand eller at det monteres godkjent husbrannslange i boenheten.

2.	Anmerkning: Det ble avdekket mindre feil eller mangler ved fyringsanlegget.
Dato:	18.04.2023
Gjelder:	Ildsted - Plassering: U. etg

2.	Anmerkning: Det ble avdekket mindre feil eller mangler ved fyringsanlegget.
Saksbehandler:	Roger Andersen
Beskrivelse:	Bør montere friskluftventil.

3.	Anmerkning: Det ble avdekket mindre feil eller mangler ved fyringsanlegget.
Dato:	18.04.2023
Gjelder:	Ildsted - Plassering: U. etg
Saksbehandler:	Roger Andersen
Beskrivelse:	Noe dårlig pakning rundt døra på innsatsen. Pakningen bør byttes.

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

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Vennlig hilsen
Feierseksjonen
32044440

Nedre Buskerud jordskifterett

Bedriftsnr. 974 727 625

Doknr: 436651 Tinglyst: 30.05.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Sak: 0600-2004-0021 Fossesholm

Gnr. 39 i Øvre Eiker kommune

Påbegynt: 11.08.2005
Avsluttet: 01.06.2007

Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.

JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag: 11.08.2005
Sted: Kommunestyresalen, Rådhuset , Hokksund i Øvre Eiker
Sak nr.: 21/2004-06.00 Fossesholm

Saken gjelder: Krav om grensegang etter jordskifteloven § 88

Jordskiftedommer: Johan Arne Slørdal

Protokollfører: Kjersti Moss Nygård

Saken er krevd av: Per Arne Foss

Til behandling:
1. Gjennomgang av kravet
2. Videre framdrift i saken
3. Fremming av saken

Parter:
Eier av gnr. 36/2, Erik Stenshorne
Eier av gnr. 37/2, Sverre Bogen
Eier av gnr. 37/3, Iren Bogen
Eier av gnr. 37/10, 38/2, Per Tore Rakkestad
Eier av gnr. 38/5, Dagfinn og Ragnhild Temte
Eier av gnr. 39/11, Eiker Båtforening v/Helge Nedremo
Eier av gnr. 39/14, Kristin Loe
Eier av gnr. 39/20, 39/20:138, 115/17 og 115/132, Per Arne Foss
Eier av gnr. 39/45, Knut Hilmar og Liv Berg
Eier av gnr. 39/48, Solveig Jensen
Eier av gnr. 39/69, Olav og Kari Anne Elvekrok
Eier av gnr. 39/71, Gunvor Irene Johannessen
Eier av gnr. 39/72, Pål Alexander og Monica B. Fredriksen
Eier av gnr. 39/77, Ivar og Anne Berit Engen
Eier av gnr. 39/97, Ivar og Marit Hove
Eier av gnr. 39/131, Tom Werner Dalberg
Eier av gnr. 39/132, 39/257, Torger Dagfinn Hagenlund
Eier av gnr. 39/204, Lisbeth Ramberg
Eier av gnr. 39/247, Mari Anne Lund
Eier av gnr. 39/248, 39/255, Leiv Harald Samuelsen
Eier av gnr. 39/431, Roy og Jenni Ann Engebretsen
Eier av gnr. 39/433, Arild Cato Jacobsen
Eier av gnr. 39/447, Roar Arild Hoff
Eier av gnr. 115/18, Ole Kristian Grinna
Eier av gnr. 115/21, Turid Helga Flesseberg
Eier av gnr. 115/30, 115/76, Petter Arne Sandum
Eier av gnr. 115/55, Tor Arne Aarnes
Eier av gnr. 115/55, Stig Indregård
Eier av gnr. 115/106, Bente Foss og Sten Roar Sagvolden
(Kjøper av gnr. 39/447.)
Eiendommene ligger i Øvre Eiker kommune.

.....

Etter at partene var gjort kjent med de rettslige følger det har å inngå rettsforlik, ble det inngått slikt

Rettsforlik

Vi, eiere av gnr. 39, bnr. 20, 71, 72, 77 og 431, er i dag blitt enige om at de grenser som er merket fortsetter i samme retning som på land ned til kanten av Vestfosselva. Fra elvekanten fortsetter grensene i elva etter vassdragslovens regler til de motstøter djupål eller midtlinje, det vil si til de motstøter naboeiendom på andre siden av elva.

Hokksund, 11.08.2005

Per Arne Foss (sign.)
Monica B. Fredriksen (sign.)
Pål Alexander Fredriksen (sign.)
Ivar Engen (sign.)
Anne B. H. Engen (sign.)
Roy Engebretsen (sign.)
Jenni Ann S. Engebretsen (sign.)

.....

Jordskifteretten fattet slikt

Vedtak:

.....

Slutning:

Grensegang fremmes for grensene for gnr. 39 bnr. 20, 39/20:138, gnr. 115 bnr. 17 og 132, mot gnr. 36 bnr. 2, gnr. 37 bnr. 2, 3 og 10, gnr. 38 bnr. 2 og 5, gnr. 39 bnr. 11, 14, 45, 48, 69, 71, 72, 77, 97, 131, 132, 204, 247, 248, 255, 257, 431, 433, 447, gnr. 115 bnr. 18, 21, 30, 55 og 76.

.....

JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag:	16.08.2005
Sted:	Rettens kontor i Drammen
Sak nr.:	21/2004-06.00 Fossesholm - utsatt fra 11.08.2005.

.....

Til behandling: Avsigelse av dom

Parter: Eier av gnr. 39/20, Per Arne Foss
Eiere av gnr. 39/69, Olav og Kari Anne Elvekrok

.....

I medhold av jordskiftelovens § 17 avsies det slik

Dom:

.....

Slutning:

1. Gnr. 39 bnr. 69 grenser til elva i vest, og har dermed eiendomsretten til grunnen i elva ut for egen eiendom.

.....

JORDSKIFTERETTSMØTE

Rettsmøtedag:	01.06.07
Sted:	Rettens kontor i Drammen
Sak nr.:	0600-2004-0021 Fossesholm

.....

Til behandling: 1 Avslutning av saken
2 Fordeling av kostnader

Parter: Eier av gnr. 36/2, Erik Stenshorne
Eier av gnr. 37/2, Sverre Bogen
Eier av gnr. 37/3, Iren Bogen
Eier av gnr. 38/5, Linda Vinjor
Eier av gnr. 38/5, Svein Riise
Eier av gnr. 39/14, Kristin Loe
Eier av gnr. 39/20, 115/17, Per Arne Foss
Eier av gnr. 39/34, Kate Nordkvist Sørby

Eier av gnr. 39/34, Vebjørn Sørby
Eier av gnr. 39/45, Knut Hilmar og Liv Berg
Eier av gnr. 39/69, Olav og Kari Anne Elvekrok
Eier av gnr. 39/70, Arild Bogen
Eier av gnr. 39/71, Lene Krekling
Eier av gnr. 39/72, Pål Alexander og Monica B. Fredriksen
Eier av gnr. 39/77, Ivar og Anne Berit Engen
Eier av gnr. 39/78, Mehdi Khan
Eier av gnr. 39/97, Ivar og Marit Hove
Eier av gnr. 39/100, Monica Klevstad
Eier av gnr. 39/100, Ola Magnus Lie
Eier av gnr. 39/100, Anne Lise Lie
Eier av gnr. 39/100, Ola Lie
Eier av gnr. 39/130, Inge Rune Dramdal
Eier av gnr. 39/131, Tom Werner Dalberg
Eier av gnr. 39/156, Knut Erik Øen
Eier av gnr. 39/163, Laila Lewin
Eier av gnr. 39/204, Lisbet Ramberg
Eier av gnr. 39/218, Kjetil Pinsle Kvilhaug
Eier av gnr. 39/226, Liv Berg
Eier av gnr. 39/240, 39/281, Rolf Aasgaard
Eier av gnr. 39/247, Mari Anne Lund
Eier av gnr. 39/297, Morten Andre Jensen
Eier av gnr. 39/431, Roy og Jenni Ann Engebretsen
Eier av gnr. 39/447, Bente Foss og Sten Roar Sagvolden
Eier av gnr. 39/450, Sissel Hagenlund Andersen
Eier av gnr. 39/450, Sven Åge Andersen
Eier av gnr. 115/18, Ole Kristian Grinna
Eier av gnr. 115/21, Turid Helga Flesseberg
Eier av gnr. 115/22, 115/76, Petter Arne Sandum
Eier av gnr. 115/55, Tor Arne Aarnes
Eier av gnr. 115/55, Stig Indregård
Eier av gnr. 115/106, Bente Foss og Sten Roar Sagvolden

Eiendommene ligger i Øvre Eiker kommune.

.....

Det fattes slikt

rettsfastsettende vedtak.

.....

GRENSEBESKRIVELSE

Grenseforklaring:
Grensene går i rett linje mellom grensepunktene. Retningene er regnet ut på grunnlag av grensepunktenes koordinater og er i forhold til nord på kartet. Sirkelen er delt i 400 grader.
Avstandene mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.
De prefabrikkerte grensemerkene er av aluminium med hode der "GRENSE" er preget inn på den ene siden og "JSR" (jordskifteretten) med kongekrone på den andre siden.
Koordinatsystem: NGO 1948 akse 3.
Målemetode: Alle grensepunkter er innmålt ved hjelp av satellittgeodesi der satellitter fra både GPS og GLONASS er benyttet.
Referansepunkt for målingene: F35T0154-1 X : 195110.130 Y: -47178.726 Z: 46.864
Grensene er tegnet inn på kart med arkiv nr.: 062864.
Nøyaktigheten på stedfestingen av grensepunktene er innenfor kravene til standard for eiendomsmåling - "Geodatastandarden".

Grense: 1

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på sør og østre side
og gnr. 39, bnr. 247, eier Mari Anne Lund
på nord og vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
1	JSR jordmerke			192447.03	-48020.75
		117.7	21.89		
2	JSR jordmerke			192441.01	-47999.69
		18.9	38.37		
3	Kommunalt jordmerke			192477.71	-47988.49

Punkt 3 er identisk med pkt. P5 i målebrev for 39/444,nr 75/1989.
Grensen går i retning 317.7 grader fra pkt. 1
til den støter på grensen for Eikerveien (R35).

Grense: 2

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på søndre side
og gnr. 39, bnr. 226 og 45, eier Knut Hilmar Berg og Liv Berg
på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
4	Kommunalt jordmerke			192459.49	-47944.38
		125.1	158.94		
5	JSR jordmerke			192398.52	-47797.60
		125.0	245.44		
6	JSR jordmerke			192304.75	-47570.78
		125.0	2.50		
7	Gr.pk. midt bekk/elv			192303.79	-47568.47

Punkt 4 er identisk med pkt. P1 i målebrev for 39/226, nr 477.
Fra punkt 7 til punkt 21 følger grensen midt bekk.

Grense: 3

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på vestre side
og gnr. 36, bnr. 2, Erik Stenshorne
på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
7	Gr.pk. midt bekk/elv			192303.79	-47568.47
		213.9	13.37		
8	Gr.pk. midt bekk/elv			192290.75	-47571.36
		217.0	19.90		
9	Gr.pk. midt bekk/elv			192271.56	-47576.62

Punkt 9A er eksentrisk nedsatt JSR jordmerke,
X :192272.73 Y :-47578.23
Fra pkt. 9A til pkt. 9 : retning 335.0 grader og 1,4 meter.

Grense: 4

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på nordvestre side
og gnr. 37, bnr. 3, eier Iren Bogen
på sørøstre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
9	Gr.pk. midt bekk/elv			192271.56	-47576.62
		250.8	16.29		
10	Gr.pk. midt bekk/elv			192260.18	-47588.27
		255.3	21.05		
11	Gr.pk. midt bekk/elv			192246.58	-47604.34
		258.6	25.66		
12	Gr.pk. midt bekk/elv			192231.06	-47624.77
		259.7	28.96		

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
13	Gr.pk. midt bekk/elv			192213.93	-47648.12
		258.2	23.86		
14	Gr.pk. midt bekk/elv			192199.35	-47667.01
		221.6	19.44		
15	Gr.pk. midt bekk/elv			192181.01	-47673.47

Punkt 15A er eksentrisk nedsatt JSR jordmerke,
X :192180.28 Y :-47672.28
Fra pkt. 15A til pkt. 15 : retning 140.0 grader og 2.0 meter.

Grense: 5

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på vestre og nordre side
og gnr. 37, bnr. 2, eier Sverre Bogen
på østre og søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
15	Gr.pk. midt bekk/elv			192181.01	-47673.47
		227.3	32.66		
16	Gr.pk. midt bekk/elv			192151.33	-47687.08
		232.2	25.48		
17	Gr.pk. midt bekk/elv			192129.03	-47699.41
		236.7	28.54		
18	Gr.pk. midt bekk/elv			192105.08	-47714.95
		234.4	25.96		
19	Gr.pk. midt bekk/elv			192082.83	-47728.31
		225.4	14.72		
20	Gr.pk. midt bekk/elv			192069.27	-47734.03
		211.1	15.01		
21	Gr.pk. midt bekk/elv			192054.49	-47736.64
		322.2	1.45		
22	JSR jordmerke			192054.98	-47738.01
		322.2	76.10		
23	JSR jordmerke			192080.98	-47809.53
		324.5	24.11		
24	JSR jordmerke			192090.04	-47831.88

Grensen fortsetter i samme retning til den støter på grensen for Eikerveien (R35).

Grense: 6

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på vestre side
og gnr. 39, bnr. 97, eier Ivar og Marit Hove
på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
25	JSR jordmerke			192169.66	-47980.32
		26.2	57.36		
26	JSR jordmerke			192222.22	-47957.34
		116.5	6.69		
27	JSR jordmerke			192220.51	-47950.88

Grensen fortsetter i samme retning til den støter på grensen for Eikerveien (R35).

Grense: 7

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på nordre side
og gnr. 39, bnr. 297, eier Morten Andre Jensen
på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
25	JSR jordmerke			192169.66	-47980.32
		318.8	30.14		
28	JSR jordmerke			192178.42	-48009.16

Pkt 25 er identisk med pkt. 35 i målebrev for 39/297, nr 130/76
Pkt 28 er identisk med pkt. 7 i målebrev for 39/297, nr 130/76

Grense: 8

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på østre og nordre side
og gnr. 39, bnr. 218, eier Kjetil Pinsle Kvilhaug
på vestre og søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
28	JSR jordmerke			192178.42	-48009.16
		19.4	12.31		
29	JSR jordmerke			192190.16	-48005.46
		335.7	32.82		
30	Statens vegvesen jordmerke			192207.60	-48033.27

Pkt 28 er identisk med pkt. 7 i målebrev for 39/297.
Pkt 30 er identisk med pkt. S7D i profilkart 1561 B Statens vegvesen.

Grense: 9

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på nordre side
og gnr. 39, bnr. 240, eier Rolf Aasgaard
på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
31	Statens vegvesen jordmerke			192255.25	-48015.84
		320.2	20.78		
32	JSR jordmerke			192261.74	-48035.59

Pkt 31 er identisk med pkt. 3082 i profilkart 1561 B Statens vegvesen.

Grense: 10

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på nordre side
og gnr. 39, bnr. 281, eier Rolf Aasgaard
på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
32	JSR jordmerke			192261.74	-48035.59
		319.6	4.58		
33	JSR jordmerke			192263.13	-48039.95

Grense: 11

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på nordre side
og Gnr. 39, bnr. 156, eier Knut Erik Øen
på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
33	JSR jordmerke			192263.13	-48039.95
		319.1	14.65		
34	JSR jordmerke			192267.45	-48053.94

Grense: 12

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på østre side
og gnr. 39, bnr. 450, eier Sissel H. Andersen
på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
34	JSR jordmerke			192267.45	-48053.94
		16.4	23.86		
35	JSR bolt i fjell			192290.53	-48047.85

Punkt 34 er identisk med pkt. 2 i målebrev for 39/450, Jnr 57/91.
Punkt 35 er identisk med pkt. 1 i målebrev for 39/450, Jnr 57/91.

Grense: 13

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på østre side
og gnr. 39, bnr. 130, eier Inge Rune Dramdal
på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
36	Kommunalt jordmerke			192319.94	-48040.50
		17.1	43.49		
37	JSR jordmerke			192361.87	-48028.94

Punkt 36 er identisk med pkt. 3158 i målebrev for 35/257, Jnr 0-1234

Grense: 14

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på østre og nordre side
og gnr. 39, bnr. 131, eier Tom Werner Dalberg
på vestre og søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
37	JSR jordmerke			192361.87	-48028.94
		21.3	26.50		
38	JSR jordmerke			192386.90	-48020.26
		377.7	9.82		
39	JSR jordmerke			192396.13	-48023.62
		316.0	19.93		
40	Grensepkt. i gjerdestolpe			192401.09	-48042.92
		262.8	12.46		
41	JSR jordmerke			192394.21	-48053.31

Grense: 15

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på østre side
og gnr. 39, bnr. 204, Lisbeth Ramberg
på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
42	Umerka grensepunkt			192389.30	-48071.51
		21.2	3.40		
43	JSR jordmerke			192392.51	-48070.40
		21.2	7.60		
44	JSR jordmerke			192399.69	-48067.92

Grense: 16

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på østre og nordre side
og gnr. 39, bnr. 70, eier Arild Bogen
på vestre og søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
44	JSR jordmerke			192399.69	-48067.92
		17.4	26.26		
45	JSR jordmerke			192424.97	-48060.81
		329.2	11.44		
46	JSR jordmerke			192430.03	-48071.07
		324.5	25.36		
47	Asfaltspiker			192439.56	-48094.57

Punkt 44 er identisk med pkt. 29 i målebrev for 39/70, Jnr 2933.
Punkt 45 er identisk med pkt. 28 i målebrev for 39/70, Jnr 2933.
Punkt 46 er identisk med pkt. 27 i målebrev for 39/70, Jnr 2933.
Punkt 47 er identisk med pkt. 25 i målebrev for 39/70, Jnr 2933.

Grense: 17

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på nordre side
og gnr. 39, bnr. 69, eier Olav og Kari Anne Elvekrok
på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
47	Asfaltspiker			192439.56	-48094.57
		327.0	41.24		
48	Kommunalt grmrk. i jord			192456.53	-48132.16

Punkt 47 er identisk med pkt. 3 i målebrev for 39/69, nr 2735.
Punkt 48 er identisk med pkt. 2 i målebrev for 39/69, nr 2735.
Grensen fortsetter i rettlinje ut i Vestfossenelva,
etter vassdragslovens bestemmelser.

Grense: 18

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på søndre og vestre side
og gnr. 39, bnr. 100, eier Monica Klevstad m. fler
på nordre og østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
49	JSR jordmerke			192430.51	-48033.00
		313.5	34.00		
50	JSR bolt i fjell			192437.67	-48066.24
		18.6	19.78		
51	JSR bolt i fjell			192456.61	-48060.53

Grense: 19

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på vestre side
og gnr. 39, bnr. 78, eier Mehdi Khan
på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
51	JSR bolt i fjell			192456.61	-48060.53
		16.8	45.49		
52	JSR jordmerke			192500.53	-48048.70
		16.6	0.30		
53	Umerka grensepunkt			192500.82	-48048.62

Grense: 20

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på søndre side
og gnr. 39, bnr. 163, eier Laila Lewin Karlsen
på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
53	Umerka grensepunkt			192500.82	-48048.62
		317.5	6.58		
54	Umerka grensepunkt			192502.60	-48054.95
		316.1	0.82		
55	Kommunalt jordmerke			192502.81	-48055.74

Punkt 53 er identisk med pkt. 69 i målebrev for 39/163, Jnr 24/1988.
Punkt 54 er identisk med pkt. 70 i målebrev for 39/163, Jnr 24/1988.
Punkt 55 er identisk med pkt. 71 i målebrev for 39/163, Jnr 24/1988.

Grense: 21

mellom gnr. 39, bnr. 20, eier Per Arne Foss
på søndre side
og gnr. 39, bnr. 14, eier Kristin Loe
på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
55	Kommunalt jordmerke			192502.81	-48055.74
		322.3	24.94		
56	JSR jordmerke			192511.37	-48079.17
		322.3	12.48		
57	JSR jordmerke			192515.65	-48090.89

Grensen fortsetter i rettlinje ut i Vestfossenelva,
etter vassdragslovens bestemmelser.

Grense: 22

mellom gnr. 115, bnr. 17, eier Per Arne Foss
på søndre side
og gnr. 38, bnr. 5, eier Svein Riise og Linda Vinjor
på nordre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
58	Statens vegvesen jordmerke			190819.89	-48671.51
		123.6	287.42		
59	JSR jordmerke			190715.95	-48403.55
		123.6	112.87		
60	Gr.pk. i stolpe			190675.12	-48298.31

Grense: 23

mellom gnr. 115, bnr. 17, eier Per Arne Foss
på vestre side
og gnr. 115, bnr. 22, eier Petter Arne Sandum
på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
60	Gr.pk. i stolpe			190675.12	-48298.31
		221.6	53.95		
61	JSR jordmerke			190624.26	-48316.29

Grense: 24

mellom gnr. 115, bnr. 17, eier Per Arne Foss
på vestre side
og Gnr. 115, bnr. 76, eier Petter Arne Sandum
på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
61	JSR jordmerke			190624.26	-48316.29
		221.4	58.15		
62	JSR jordmerke			190569.36	-48335.44

Grense: 25

mellom gnr. 115, bnr. 17, eier Per Arne Foss
på nordre side
og gnr. 115, bnr. 21, eier Turid Helga Flesseberg
på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
62	JSR jordmerke			190569.36	-48335.44
		322.2	27.65		
63	Kommunalt jordmerke			190578.81	-48361.43

Punkt 63 er identisk med pkt. 2 i målebrev for 115/111, Jnr 84/90.

Grense: 26

mellom gnr. 115, bnr. 17, eier Per Arne Foss
på nordre side
og gnr. 115, bnr. 18, eier Ole Kristian Grinna
på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
64	Kommunalt jordmerke			190604.39	-48424.50
		324.4	156.25		
65	JSR jordmerke			190662.92	-48569.37
		324.4	87.48		
66	JSR jordmerke			190695.70	-48650.47
		324.4	66.03		
67	Statens vegvesen jordmerke			190720.43	-48711.69

Punkt 64 er identisk med pkt. 1 i målebrev for 115/111, Jnr 84/90.

Grense: 27

mellom gnr. 115, bnr. 17, eier Per Arne Foss
på nordre side
og gnr. 115, bnr. 55, eier Stig Indregård og Tor Arne Aarnes
på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
68	Statens vegvesen jordmerke			190602.68	-48756.51
		315.4	57.15		
69	JSR jordmerke			190616.41	-48811.99

Grense: 28

mellom gnr. 115, bnr. 17, eier Per Arne Foss
på nordre side
og gnr. 115, bnr. 18, eier Ole Kristian Grinna
på søndre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
69	JSR jordmerke			190616.41	-48811.99
		315.8	37.57		
70	JSR jordmerke			190625.62	-48848.41
		316.2	40.30		
71	JSR jordmerke			190635.75	-48887.41
		315.8	52.00		
72	JSR jordmerke			190648.52	-48937.83
		315.6	37.18		
73	JSR jordmerke			190657.52	-48973.90
		315.7	39.01		
74	JSR jordmerke			190667.06	-49011.73

Grensen fortsetter ned til Fiskumvannet,
derfra etter vassdragslovens bestemmelser.

Grense: 29

mellom gnr. 115, bnr. 17, eier Per Arne Foss
på vestre side
og gnr. 115, bnr. 106, eier Sten Roar Sagvolden
og Bente Foss Sagvolden
på østre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
75	JSR bolt i fjell			190763.15	-48888.52
		25.1	4.76		
76	Kommunal bolt i fjell			190767.54	-48886.69
		25.1	31.06		
77	JSR jordmerke			190796.21	-48874.74
		36.4	20.29		
78	Rør			190813.28	-48863.77

Punkt 75 er identisk med pkt. 3027 i målebrev for 115/106,nr 39/2001.
Punkt 76 er identisk med pkt. 2 i målebrev for 115/106,nr 39/2001.
Punkt 77 er identisk med pkt. 3 i målebrev for 115/106,nr 39/2001.
Punkt 78 er identisk med pkt. 25 i målebrev for 115/106,nr 39/2001.

Grense: 30

mellom gnr. 39, bnr. 34, eier Vebjørn Sørby og Kate Nordkvist Sørby
på østre side
og gnr. 39, bnr. 447, eier Sten Roar og Bente Foss Sagvolden
på vestre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
79	Kommunalt jordmerke			190807.39	-48850.90
		27.8	50.01		
80	JSR jordmerke			190852.71	-48829.75
		397.2	12.93		
81	JSR jordmerke			190865.63	-48830.31

Punkt 79 er identisk med pkt. 22 i målebrev for 39/447,Jnr 162/1989.
Punkt 80 er identisk med pkt. 24 i målebrev for 39/447,Jnr 162/1989.
Punkt 81 er identisk med pkt. 10 i målebrev for 39/447,Jnr 162/1989.

Merknader:

Partene 39/131 Tom Werner Dalberg og 39/20 Per Arne Foss har inngått slik avtale:
Eier av 39/131 Tom Werner Dalberg disponerer arealet til eksisterende
gjerde så lenge han står som eier av 39/131, ved salg eller overtagelse av eiendom gjelder grense som beskrevet i "Grense 14".

Koordinatene i målebrev for 39/163 er unøyaktige, behandlede punkter i saken er nå innmålt i nytt grunnlag.

For eiendommene 39/69 og 39/70 er manglende punkter for eiendommene rekonstruert i gammelt grunnlag, og målt inn i nytt grunnlag.

Grensen mot Eikerveien (R35) er ikke behandlet i saken.

2 Diverse bestemmelser

.....

2.5 Tinglysing

Saken skal tinglyses på følgende bruk i Øvre Eiker kommune:
Gnr. 36 bnr. 2
Gnr. 37 bnr. 2 og 3
Gnr. 38 bnr. 5
Gnr. 39 bnr. 14, 20, 34, 45, 69, 70, 71, 72, 77, 78, 97, 100, 130, 131, 156, 163, 204, 218, 226, 240, 247, 281, 297, 431, 447 og 450
Gnr. 115 bnr. 17, 18, 21, 22, 55, 76 og 106

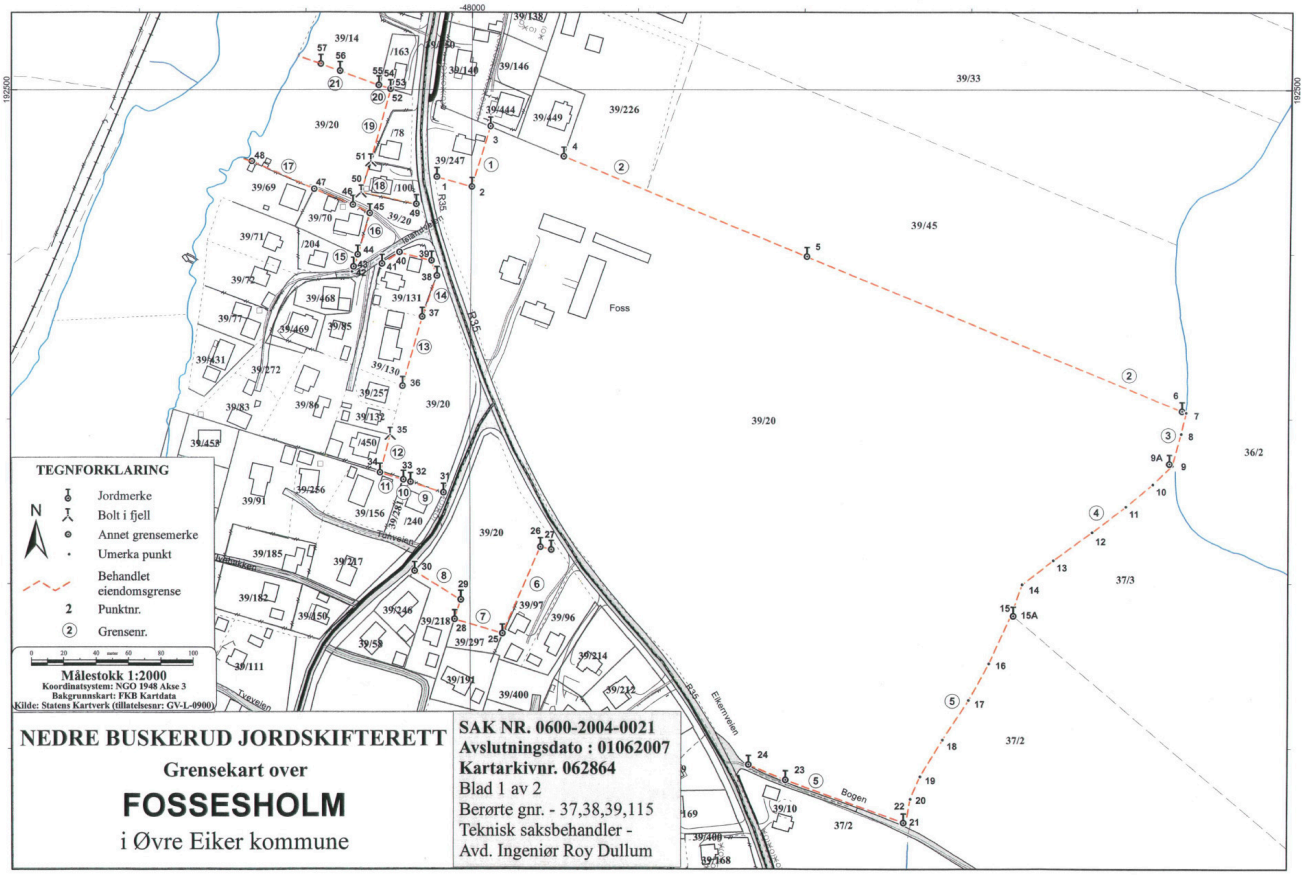
Saken slutt.
Retten hevet.
Drammen, 01.06.07

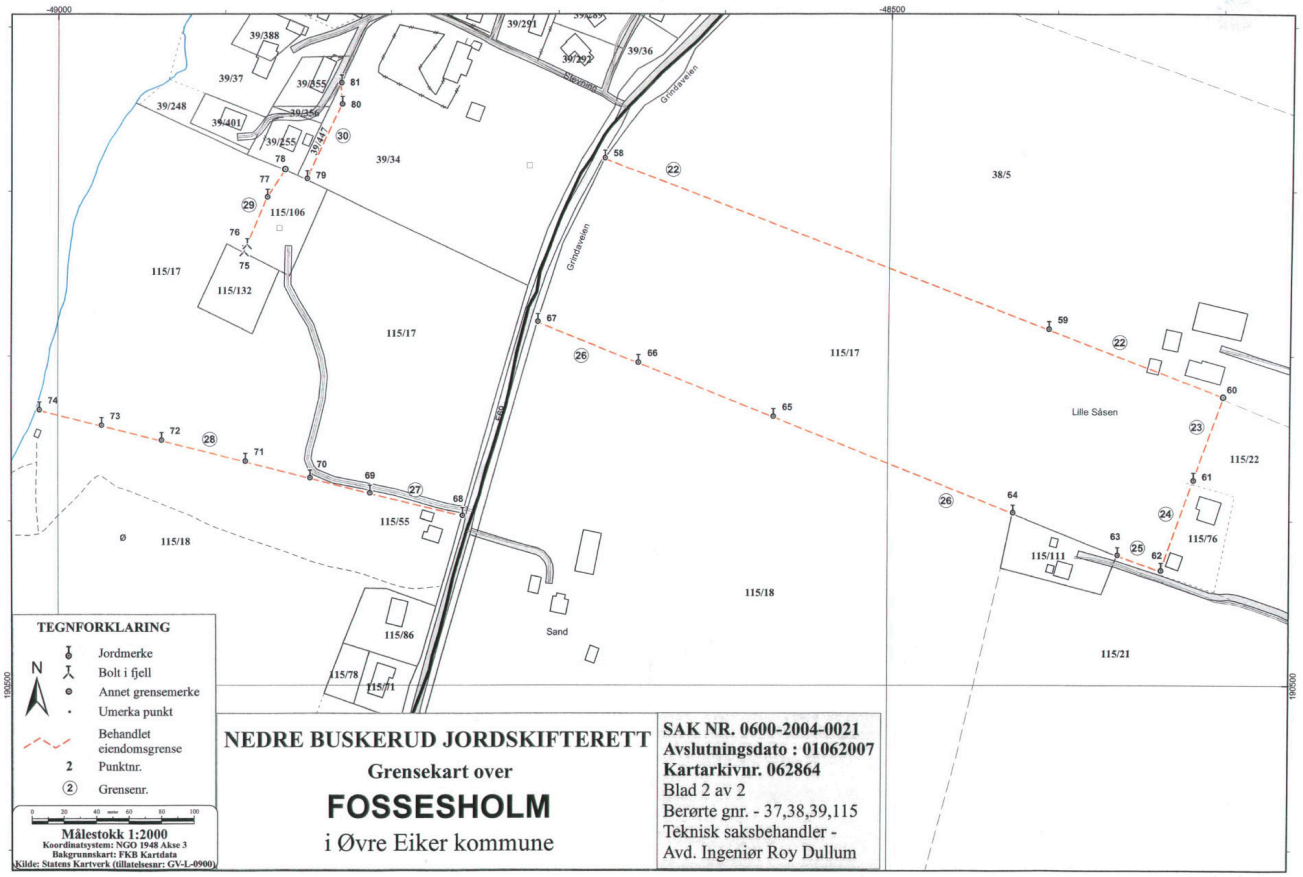
Johan A. Slørdal
(sign)

Rett utdrag bekreftes:

NEDRE BUSKERUD JORDSKIFTERETT

Kersti Mon Mygård
e. f.


TEGNFORKLARING
Jordmerke
Bolt i fjell
Annet grensemerke
Umerka punkt
Behandlet eiendomsgrense
Punktnr.
Grensenr.
Målestokk 1:2000
Koordinatsystem: NGO 1948 Akse 3
Bakgrunnskart: FKB Kartdata
Kilde: Statens Kartverk (tillatelsesnr: GV-L-0900)
NEDRE BUSKERUD JORDSKIFTERETT
Grensekart over
FOSSESHOLM
i Øvre Eiker kommune
SAK NR. 0600-2004-0021
Avslutningsdato : 01062007
Kartarkivnr. 062864
Blad 1 av 2
Berørte gnr. - 37,38,39,115
Teknisk saksbehandler -
Avd. Ingeniør Roy Dullum
Foss
Bogen
Eikamyrveien


-49000
-48500
190500
190500
39/388
39/37
39/555
39/248
39/401
39/356
39/255
39/34
39/291
39/292
39/36
38/5
Grindarveien
115/106
115/17
115/132
115/17
115/17
115/55
115/18
115/18
115/86
115/78
115/71
Sand
Lille Såsen
115/22
115/76
115/111
115/21
TEGNFORKLARING
Jordmerke
Bolt i fjell
Annet grensemerke
Umerka punkt
Behandlet eiendomsgrense
Punktnr.
Grensenr.
Målestokk 1:2000
Koordinatsystem: NGO 1948 Akse 3
Bakgrunnskart: FKB Kartdata
Kilde: Statens Kartverk (tillatelsesnr: GV-L-0900)
NEDRE BUSKERUD JORDSKIFTERETT
Grensekart over
FOSSESHOLM
i Øvre Eiker kommune
SAK NR. 0600-2004-0021
Avslutningsdato : 01062007
Kartarkivnr. 062864
Blad 2 av 2
Berørte gnr. - 37,38,39,115
Teknisk saksbehandler -
Avd. Ingeniør Roy Dullum

Rett kopi bekreftes:

NEDRE BUSKERUD
JORDSKIFTERETT

4

INNKOMMET
JOURNALNR: 1955183
30 MAI 2008
STATENS KARTVERK

Statens kartverk
Tinglysingen
3507 Hønefoss

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
0600-2004-0021	630/08 kmn	29.05.2008

Tinglysing av rettsbok

Jordskiftesak 0600-2004-0021 Fossesholm

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.

Saken skal tinglyses på følgende bruk i Øvre Eiker kommune:
Gnr. 36 bnr. 2
Gnr. 37 bnr. 2 og 3
Gnr. 38 bnr. 5
Gnr. 39 bnr. 14, 20, 34, 45, 69, 70, 71, 72, 77, 78, 97, 100, 130, 131, 156, 163, 204, 218, 226, 240, 247, 281, 297, 431, 447 og 450
Gnr. 115 bnr. 17, 18, 21, 22, 55, 76 og 106

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 727 625

Nedre Buskerud jordskifterett
Postboks 1633
3007 Drammen

Med hilsen
Nedre Buskerud jordskifterett

Kjersti Moss Nygård

Kjersti Moss Nygård
førstekonsulent
Tlf. direkte innvalg: 32 26 67 74
Epost: kjersti.moss.nygard@domstol.no

170363 [redacted]
Islandveien 14
3320 Vestfossen

Erklæring om skadesløshet

I forbindelse med byggemelding på gbnr 39/431 oppdager kommunen at terrasse fra hovedetasjen med betongplatting under, mot vestfosselva, er bygd nærmere kommunal spillvannsledning enn hva som er godkjent av kommunen. Arbeidene er angivelig utført av tidligere eier ved oppføring av bolighuset på 1980-tallet.

Hjemmelshaver søker nå kommunen om å oppføre overbygg over de deler av terrassen som er nærmere spillvannsledning enn godkjent.

Kommunens praksis på området er, som hovedregel, å ikke tillate byggverk nærmere kommunale vann- og avløpsledninger enn 4 meter. Dette kan avvikes til en avstand av 2 meter dersom tiltaket fundamenteres ned til underkant av ledningene, eller ned til fast fjell. Dette fremgår av kommunens reglement for VA-anlegg, vedtatt av kommunestyret 12.12.01 med endringer vedtatt av kommunestyret 09.10.02.

Kommunen finner, p.g.a. tidsfaktoren, det uhensiktsmessig å kreve terrassen med platting redusert til forskriftsmessig avstand. Kommunen velger derfor å akseptere en erklæring fra hjemmelshaver om å holde kommunen skadesløs dersom det ved en eventuell fremtidig oppgraving/vedlikehold av spillvannsledningen skulle oppstå skader på byggverk som følge av plasseringen nærmere ledning enn 4 meter.

Erklæring:

Hjemmelhaver, Roy Engebretsen og Jenni Ann Engebretsen, erklærer for seg selv og alle senere eiere av gbnr 39/431 at Øvre Eiker kommune skal holdes skadesløs for skader på byggverk som måtte oppstå på grunn av plassering av byggverk nærmere spillvannsledning enn 4 meter.

Denne erklæring skal tinglyses som heftelse på gbnr 39/431 i Øvre Eiker kommune.

Vestfossen, 26/12 -2007

Roy Engebretsen
170363 [redacted]

Jenni Ann Engebretsen
150962 [redacted]

Rett kopi bekreftes

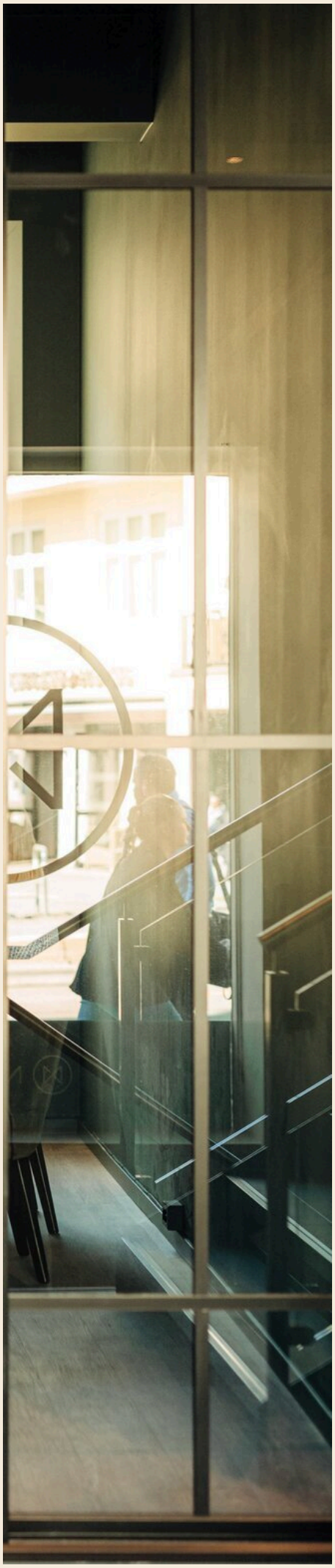
Doknr: 85607 Tinglyst: 30.01.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Velkommen til

Nordvik Drammen

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

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

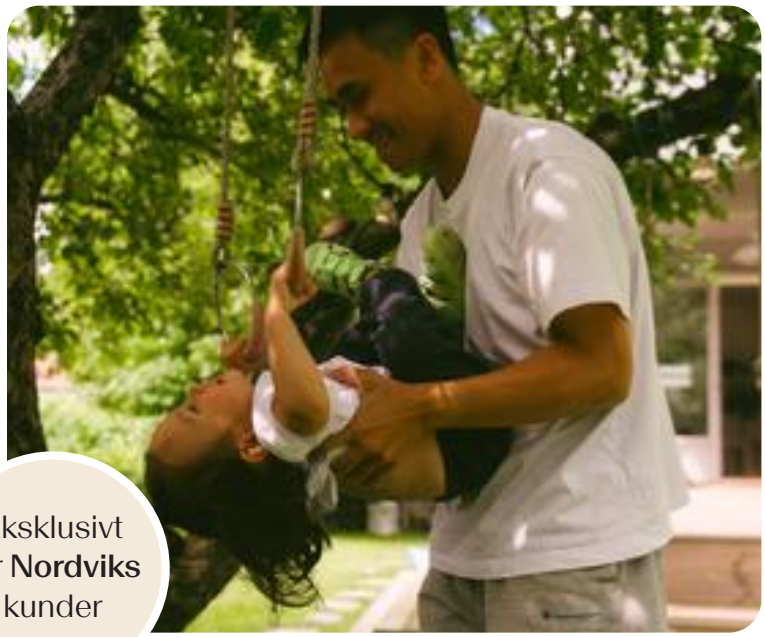


Nedre Torggate 8, 3015 DRAMMEN
drammen@nordvikbolig.no
951 00 613

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 10-0057/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Islandveien 14 3320 VESTFOSSEN
Matrikkel: Gnr 39, bnr 431 (ideell andel 1/1) i Øvre Eiker kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

John Aksel Floberg Sirevåg

Eiendomsmegler
Nordvik Drammen
j.sirevaag@nordvikbolig.no
415 23 114