

Gjømleåsen 8A



Velkommen til

Gjømleåsen 8A



Salgsoppgaven produsert 18. september 2025

LANGESUND – GJØMLEÅSEN

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig - selveier med 3 soverom og 2 bad. Ingen felleskostnader! Garasje

Prisantydning	2 850 000,-
Omkostninger	72 600,-
Totalpris	2 922 600,-
BRA-i	147 kvm
Totalt BRA	170 kvm
Soverom	3
Etasje	2
Boligtype	Tomannsbolig

Byggeår	1978
Ansvarlig megler	Daniel Høyer Oland
Telefon	481 51 689
E-post	d.oland@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Nordvik v/Daniel Høyer Oland presenterer Gjømleåsen 8A!

- Vertikaldelt tomannsbolig med platting og hage.
- Populært og barnevennlig område - umiddelbar nærhet til barnehage
- Selveier - ingen felleskostnader!
- Innholdsrik 3 soverom - 2 bad - stue og kjellerstue
- Vinterstue, platting og hage.
- Garasje med automatisk portåpner
- Varmepumpe og vedovn

Arealer og innhold

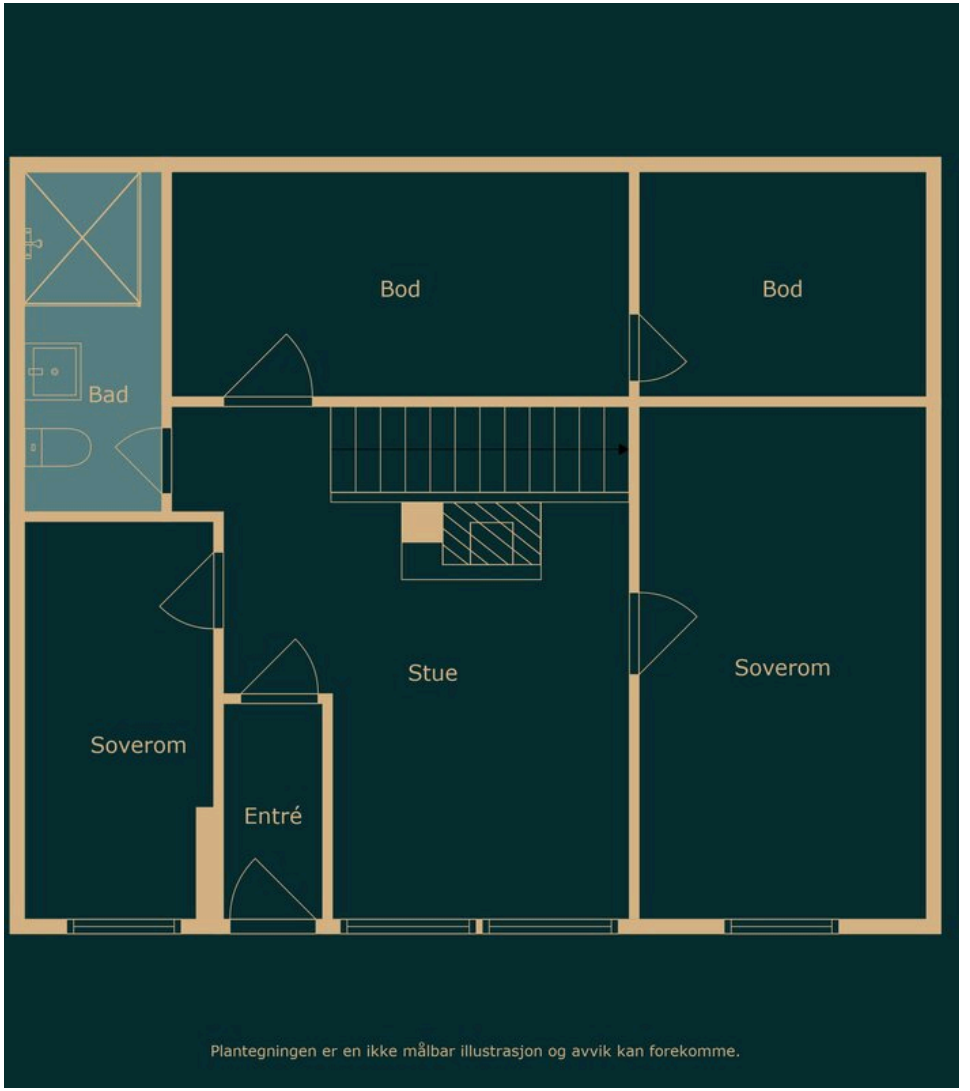
BRA-i:	147 kvm
BRA-e:	23 kvm
Totalt BRA:	170 kvm
TBA:	24 kvm

Beskrivelse

Bolig
1. etasje:
BRA-i: 62 kvm. Vindfang, entré/stue, 2 soverom og bad. 2 boder og kott.
Total BRA: 62 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 85 kvm. Stue/kjøkken, gang, soverom, bad og vaskerom. Vinterstue.
Total BRA: 85 kvm.
TBA: 24 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 23 kvm. Garasje.
Total BRA: 23 kvm.


Bod
Bod
Bad
Stue
Soverom
Soverom
Entré
Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

1 etg

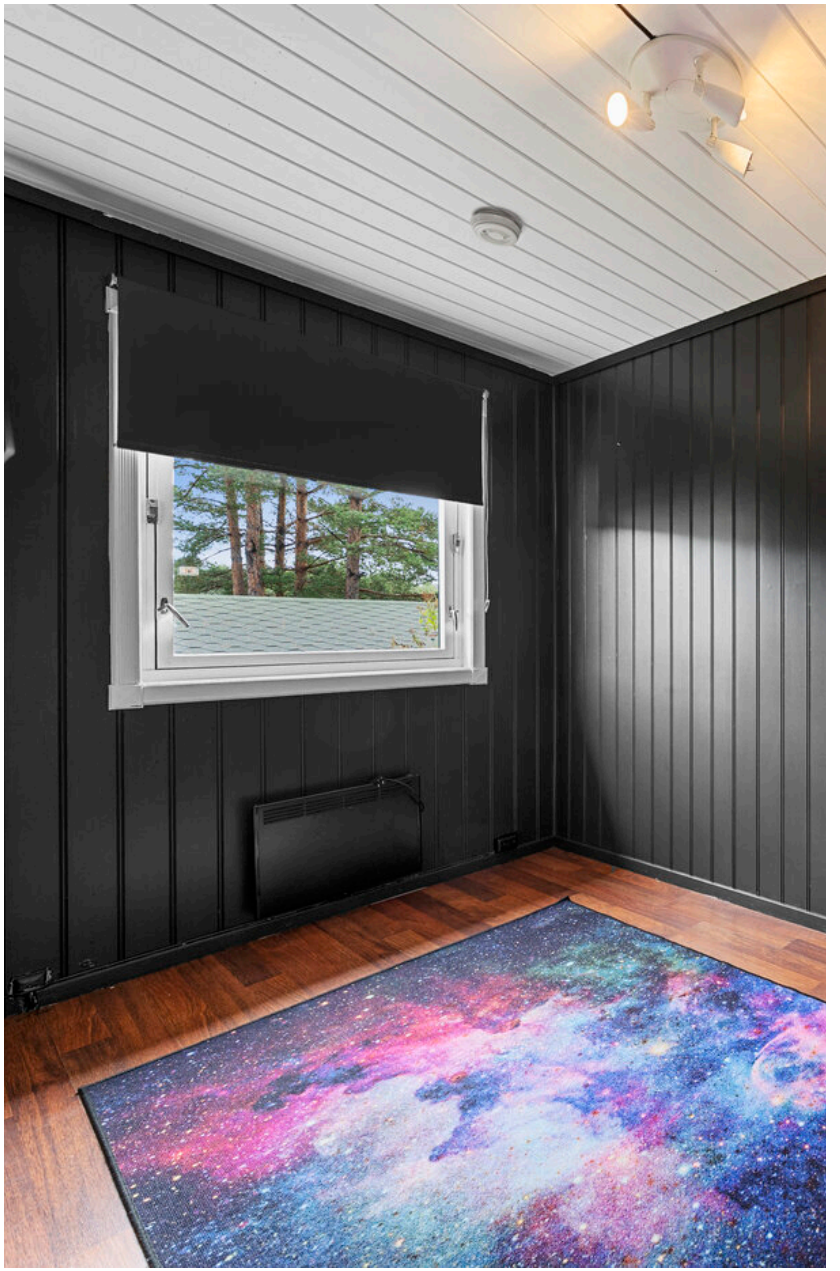

Vinterhage
Terrasse
Gang
Kjøkken
Spisestue
Vaskerom
Bad
Gang
Stue
Soverom
Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

2 etg



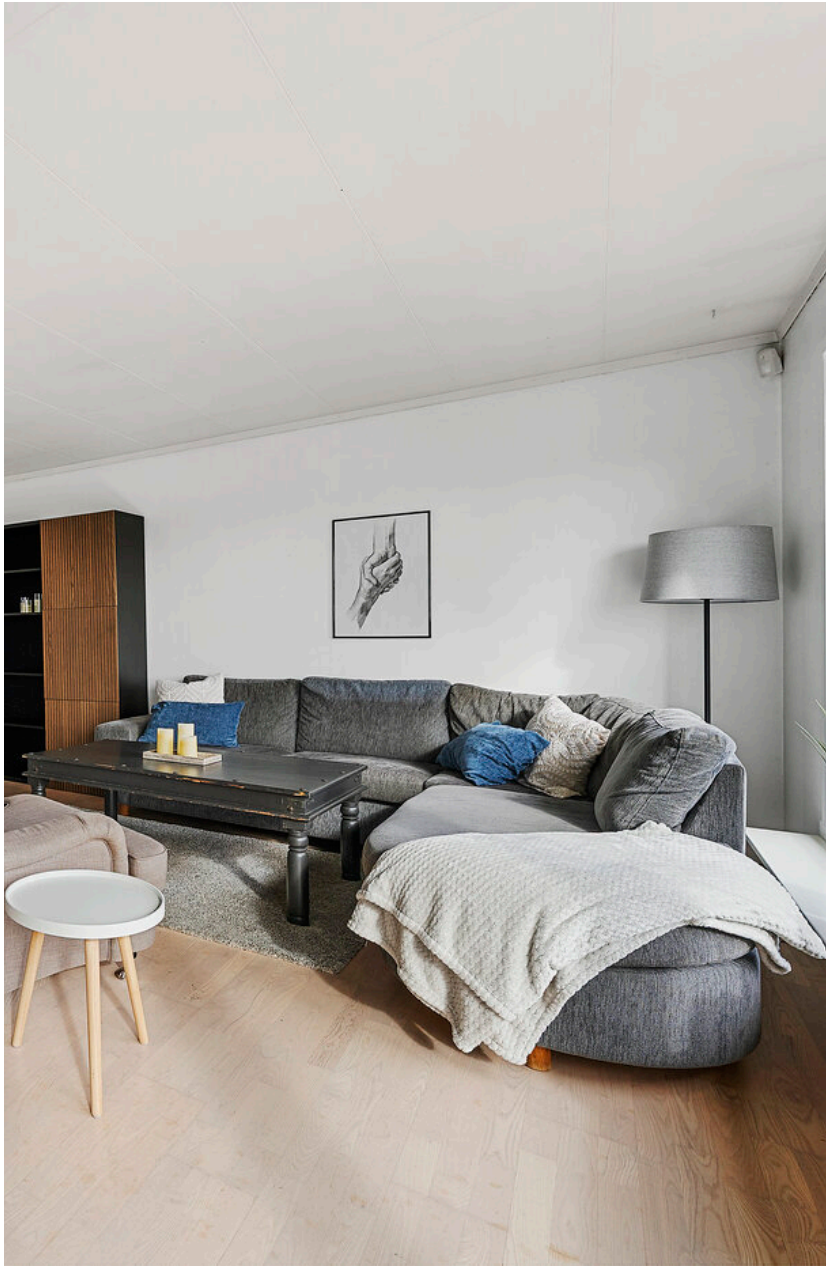






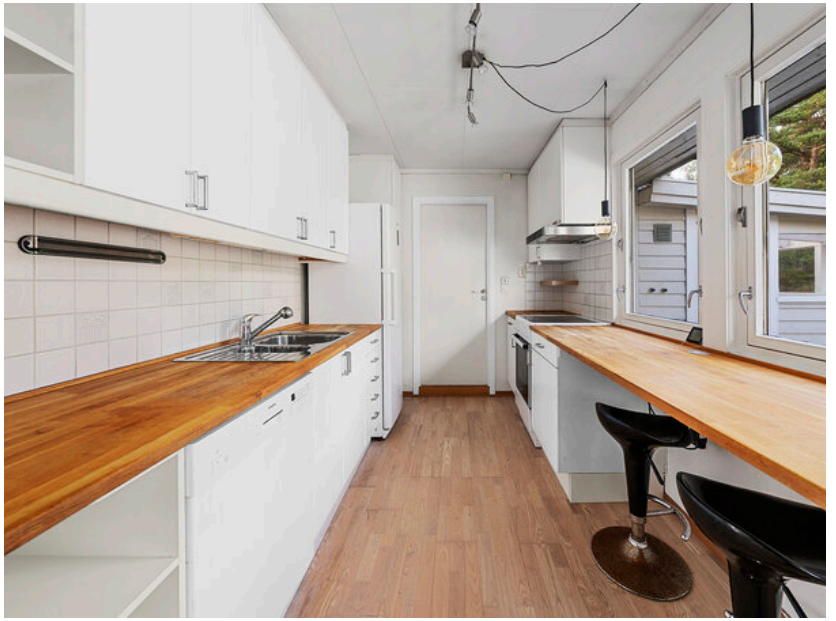


























Informasjon

Gjømleåsen 8A

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
31-0070/25

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Gjømleåsen 8A, 3970 LANGESUND
Gnr 29, bnr 180 i Bamble kommune

Selgere
Jan Fredrik Eliassen Nilsen
Henriette Lid Gundersen

Kjøpesum og omkostninger
2 850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
71 250,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
72 600,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
91 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 922 600,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 941 800,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1978

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 147 kvm
BRA-e: 23 kvm
Totalt BRA: 170 kvm
TBA: 24 kvm

Beskrivelse:
Bolig
1. etasje:
BRA-i: 62 kvm. Vindfang, entré/stue, 2 soverom og bad. 2 boder og kott.
Total BRA: 62 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 85 kvm. Stue/kjøkken, gang, soverom, bad og vaskerom. Vinterstue.
Total BRA: 85 kvm.
TBA: 24 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 23 kvm. Garasje.
Total BRA: 23 kvm.

Innhold

Primærrom:
1. etasje: Vindfang, entre/stue, 2 soverom, bad.
2. etasje: Stue/kjøkken, gang, soverom, bad, vaskerom, vinterstue.

Sekundærrom:
1. etasje: 2 boder, kott.

Standard

1. etasje
Vindfang: Flis på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Sikringsskap.

Entre/stue: Parkett på gulv Trolig type tynnprkett og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Peis og panelovn. Trapp.

Soverom 1: Malt overflate på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Panelovn. Garderobeskap.

Soverom 2: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Malt panel i himling. Panelovn.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servantskap, wc, dusjkabinett og mekanisk avtrekk.

Bod 1: Støpt gulv og malt overflate på vegger. Malt panel i himling. Bereder og stoppekran.

Bod 2: Støpt gulv og malt overflate på vegger. Malt panel i himling.
Kott: Laminat på gulv og malt overflate på vegger.

2. etasje
Stue/kjøkken: Parkett på gulv trolig type tynnparkett og malt tapet på vegger. Takess i himling. Vedovn. Trapp og utgang til terrasse. Kjøkkeninnredning med malte slette fronter og foliert base på skrog. Heltre benkeplater med nedsenket dobbel oppvaskkum i stål med et greps batteri. Det er opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap. På vegger over kjøkkenbenk er det etablert fliser. Ventilator er montert i overskap og utlufting via yttervegg.

Gang: Parkett på gulv trolig type tynnparkett og malt overflate på vegger. Takess og luke til kaldloft i himling.

Soverom: Belegg på gulv og malt tapet på vegger. Takess i himling. Skyvedørsgarderobe.

Bad: Flis på gulv og våtromstapet på vegger. Takess i himling. Panelovn. Utstyrt med wc, servantskap, badekar og mekanisk avtrekk.

Vaskerom: Belegg på gulv, og malt overflate og flis på vegger. Takess i himling.

Panelovn. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skyllekum og naturlig avtrekk.

Vinterstue: Tregulv og malt panel på vegger. Plater i himling.

Parkering

Parkering i garasje eller på gruset gårdsplass foran garasje.

Sammendrag selgers egenerklæring

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, både faglært og ufaglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byttet plankebord på skillevegg på veranda.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byttet hovedstoppekran. Utført rett etter overtagelse av Rørleggermester T.Almankås.

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: Har vært maur på badet nede.

Bygningssakkyndig

Skien Takst v/ Bjørnar Krogh

Byggemåte

Halvpart 2-mannsbolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark og grunnmur er oppført i lettklinkerblokker. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, og er kledd med stående tømmermannspanel og liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskiller er et trebjelkelag.

Vinduer med 2-lags isolerglass.

Antall TG0 er 1 stk
Antall TG1 er 10 stk
Antall TG2 er 22stk - Drenering, grunnmur og fundament, betongtrapp, rom under terreng, terrasse, trapp i terreng, vinduer og dører, yttervegger, loft, renner og avløp, taktekking, trapp, avløpsrør, vannledninger, elektrisk, vamepumpe, oljefyr, varmtvannsbereder, bak i sokkel etasje, garasje og radon.
Antall TG3 er 2 stk
Antall TGIU er 0 stk

TG0 er ingen avvik. TG1 er velfungerende forhold, TG2 er forhold som må påregnes utbedret på sikt, og TG3 er forhold som må beregnes utbedret omgående. TGIU er ikke undersøkte forhold.

TG3: Bad i 2 etg: Anbefalte tiltak: Alder, utførelse av membran og slukløsning tilsier at det må påregnes å renovere badet i sin helhet. Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Vaskerom: Anbefalte tiltak: Alder, utførelse av membran og slukløsning tilsier at det må påregnes å renovere badet i sin helhet. Kostnadsestimat er satt på bakgrunn av etablering av godkjent fallforhold, oppkanter, tilfredstillende slukløsning, etablering av varmekabler i påstøp og vanntett tettesjikt (belegg). Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

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

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Adgang til utleie

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

Energi og oppvarming

Energimerking

F - oransje
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Oppvarming

Peis i første etasje, vedovn og varmepumpe i andre etasje. Varmekabler på bad.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 24 059,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer: eiendomsskatt, renovasjon, vann, avløp og feie/tilsynsplikt.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 763 149,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 3 052 596,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

IF
Polisenr: 1142778

TV/Internett/Bredbånd

Det er innlagt fiber i boligen.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 621 kvm (Eiertomt)
Selveier tomt med gruset gårdsplass foran garasje. Belegningsstein foran inngangsparti. Delvis skrånet hage på vest- og sørsiden av boligen.

Adkomst

Fra hovedveien ta inn på Nustad. Ta første til høyre opp mot Gjømleåsen. Du vil se boligen på din venstre side halvveis opp i bakken.

Det vil bli satt ut Nordvik visningsskilt på annonserte visninger.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eiendommen ligger i et godt veletablert, solrikt og barnevennlig boligområde på Gjømleåsen. Kort vei til Langesund sentrum og Stathelle med alle sentrumsfunksjoner. Fine turområder i skog og mark. Kort vei til fine bademuligheter og småbåthavn. Kort vei til skole, dagligvarebutikk og barnehage.

Offentlig kommunikasjon

Buss:
- Gjømleåsen (Linje M1, M1N) - 0,2 km

Tog:
- Porsgrunn stasjon (Linje RE11, RX11, R55) - 23,2 km

Fly:
Sandefjord lufthavn Torp - ca. 45 min i bil.

Skoler og barnehager

Barnehager:
- Nustad barnehage (0-5 år) - 0,4 km
- Sundby barnehage (0-5 år) - 0,8 km
- Tirilltoppem barnehage (0-5 år) - 2,3 km

Skoler:
- Langesund barneskole (1-7 kl.) - 1,2 km
- Bamble ungdomsskole (8-10 kl.) - 2,8 km
- Bamble videregående skole - 2,5 km
- Bamble vgs - avd. Croftholmen - 4,8 km

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

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for boligen i Bamble kommune sine arkiver. 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.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om midlertidig brukstillatelse /ferdigattest vil bli gitt, og alle kostnader i den forbindelse.

Soverommet nede mot nord er opprinnelig mindre. En bod er slått ned slik at soverommet er større. Arbeidsrom i 2 etg brukes som vaskerom. Tiltakende er ikke bruksendret/omsøkt.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen tilhører reguleringsplan "Aas-Gjomle" med planID 4012 28 datert 06.07.1976. Reguleringsformål er boliger.

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen er avsatt til:
- Boligbebyggelse - nåværende

Boplikt

Det er boplikt på eiendommen.

Bamble kommune har vedtatt forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Dette medfører at det er boplikt på eiendommen.

Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet som bekrefter at boligen vil bli benyttet som helårsbolig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4012/29/180:
31.08.1977 - Dokumentnr: 11967 - Erklæring/avtale
Forpliktelse til å ha bolter som markerer eiendommens grenser.
Gjelder denne registerenheten med flere
- Det er satt ut bolter som markerer tomtens grenser.

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

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 overtakelsen.

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

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. 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.

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

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

forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum – estimert til kr. 28 500,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar - uansett antall kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade kr. 3 900,-

Samlet skal selger betale kr. 101 990,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 18. september 2025

Ansvarlig megler

Daniel Høyer Oland, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 48151689

Meglerforetaket

Nordvik Porsgrunn
Storgata 106
3921 PORSGRUNN
Juridisk navn: Porsgrunn Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 928155048

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, brebånd 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). Enkelte av meglerforetakene i Nordvik-kjeden har indirekte eierskap

i Bomega AS.

Vedlegg

Gjømleåsen 8A

Gjømleåsen 8 A
3970 LANGESUND

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Rekkehus
Byggeår: 1978
BRA: 147 m^2
BRA-i: 147 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	10	22	2	0

Supertakst
GNR: 29 BNR: 180

Bjørnar Krogh
Skien takst AS

bjornar@skientakst.no
47655088

Gjømleåsen 8 A
3970 Langesund

1. Tilstandsgradene

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/32794

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

Bygningsdeler med TG3

Våtrom: Bad i 2. etasje

Oppsummering

Badet har ukjent alder, men er trolig originalt fra byggetiden.

Det er limt på noe sokkelflis i etterkant av byggetid.
Det er flis på gulv og sokkelflis. Vegger har hovedsakelig våtromstapet/vinyltapet med noe flis bak servant.
Himling av takess. Det er badekar, servant på innredning og klosett.
Rommet har mekanisk avtrekk i tillegg til naturlig ventilering gjennom ventil i yttervegg.
Det er tilluft under dørblad. Panelovn på vegg varmer opp rommet.

Det er ca. 20mm fall fra topp flis til slukrist. Rommet har oppkanter, men disse og membran ellers er ikke tilstede, slik at lekkasjevann risikerer å lekke inn i omliggende konstruksjoner istedenfor å gå til sluk.
Våtrommet har eldre plastsluk, slukets løsningen i overgang er usikkert og utdatert.
Tettesjikt av på veggene er ikke lenger tilfredsstillende.
Gjennomføringer i gulv og vegg er ikke tilstrekkelig tettet.

Badet er utsatt på grunn av dusjing i badekar.
Det vil bli vannsøl rett på vegg/gulv, ved vannsøl og en eventuell vannlekkasje, for eksempel ved rørbrudd vil det være fare for at vann vil trenge inn i omliggende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak

Alder, utførelse av membran og slukløsning tilsier at det må påregnes å renovere badet i sin helhet.

Ved renovering av våtrommet må alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk og andre gjennomføringer dokumenteres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering

Vaskerommet er trolig originalt fra byggetiden, i ettertid er det montert noe innredning og opplegg for vaskemaskin.
Det er belegg på gulv, vegger har malt strie tapet med noe flis bak utslags skum. Himling av takess.
Rommet har kun naturlig ventilering gjennom ventil i yttervegg.
På veggen er det montert opp en panelovn.

Bærende gulv er trolig av plater, det er fall og oppkanter på vegg.
Belegget på gulv har oppbrukt sin levetid og har åpninger i hjørne på oppkanter, samt en del som er fjernet og limt på igjen.
Belegget er ikke tett.
Våtrommet har eldre plastsluk, sluket og løsningen i overgang belegg/sluk er usikkert og utdatert.
Tettesjikt av belegg på veggene har sprukket opp i skjøter og er ikke sveiset.
Gjennomføringer i vegg er ikke tilstrekkelig tettet.

Vaskerommet er utsatt på grunn av mangel på vanntett membran på 15mm over slukrist, ved vannsøl og en eventuell vannlekkasje, for eksempel ved rørbrudd vil det være fare for at vann vil renne ut av rommet ved dørterskler isteden for til sluk, eller trenge inn i omliggende konstruksjoner ved utette gjennomføringer og overganger.

Anbefalte tiltak

Alder, utførelse av membran og slukløsning tilsier at det må påregnes å renovere badet i sin helhet.

Ved renovering av våtrommet må alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk og andre gjennomføringer dokumenteres.

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

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

Drenering er trolig fra byggeåret og med bakgrunn i alder, utsatt konstruksjon med rom under terreng, samt innvendige observasjoner og målinger gis det TG2.

Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.
Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag.
Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier.

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.
Boligens drenering har utgått brukstid.

Anbefalte tiltak

Fall fra mur med 1:50 i en avstand på 3 m anbefales.
Det bør sørges for at takvann blir ledet vekk fra bolig.
For å få en tørr og bedre fungerende sokkeletasje må boligen re-dreneres.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur av lettklinkerblokker eller lignende, som er utvendig pusset og malt.
Fundamenter er gjerne såler av betong, ingen store oppsprekkinger eller symptomer på bevegelse i grunn.
Det bemerkes at lite av fundamenter er synlige for kontroll. Byggegrunn er ukjent, men er trolig av fjell/komprimerte masser.
Det er riss og slitt overflate, dette er hovedsakelig i pussen. Ingen vesentlige skader på grunnmur.

Anbefalte tiltak

Grunnmuren vil stå stabilt i lengre tid.
På grunn av høy alder og slitt overflate, anbefales vanlig vedlikehold som vasking, skraping, noe pussarbeider og overflatebehandling.

Støttemur: Stablet gråsteinsmur og trapp i betong

Oppsummering

Forstøtningsmur av naturstein mellom hus og garasje.
Støpt trapp opp til inngangsparti, med rekkverk av tre på begge sider.

Muren har noe sprekker og små skjevheter, det er registrert en større sprekk ved postkasser. Her ser det ut til at jordtrykket mot mur er noe høyt.
På grunn av vegetasjon på toppen av mur, er ikke fall fra denne regnet som veldig utsatt.

Trappen har enkelte avskallinger og har slitt overflate.

Anbefalte tiltak

Støttemur er i behov for tiltak for å forhindre videre utglidning, større sprekk bør repareres.

Betongtrapp kan pusses/repareres.

Rom under terreng

Oppsummering

Boligen har sokkeletasje med 1 side mot terreng. Kortsider er delvis mot terreng.
Det er støpt betonggulv, vegger av lettklinkerblokker eller lignende.
Hulltaking er ikke utført da yttervegger er fritt eksponerte.
Det er registrert symptomer på innsig av fukt utenfra, lister er fuktige og har soppdannelse.
Tilstanden må ses i sammenheng med svekket drenering fra byggeår.
Rom under terreng er ventilert med klaffventiler i yttervegg, det er ikke påvist symptomer på dårlig luftgjennomstrømning.

Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å holde mur overflater utildekket og overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
Videre anbefales det å jevnlig lufte rommene ved å åpne opp klaffventiler i ytterveggene.
Det er i hovedsak bodrom som ligger med yttervegg mot terreng, løsning fungerer i daglig bruk. Følg med på lagrede gjenstander for fuktpåvirkning.

Balkong, terrasse, platting: Terrasse med vinterhage

Oppsummering

Terrasse i impregnerte trematerialer, fundamentert på grunn. Masser under terrassen er ukjent.
Vinterstue av treverk og med pulttak tekket med plastplater.
Det er observert vanlig bruks og værslitasje på malte overflater. Levegg og spaltegulv har stedvis råte.
Det kan ikke utelukkes råteskader i undeliggende konstruksjon.
Eier opplyser å ha fjernet råte på konstruksjonen i etterkant av befaring.

Tak for vinterstue med tekking av plastplater er ikke dimensjonert for snølast.

Anbefalte tiltak

Nærmere kontroll av underliggende konstruksjon bør utføres.

Det må påregnes vedlikehold og oppgradering.

Balkong, terrasse, platting: Trapp i terreng

Oppsummering

Det er revet trinn i trapp og påbegynt noe støpearbeider. Trappen kan ikke brukes slik den står nå.
Eier har i etterkant støpt inntrinn på trappen som nå utfyller sin funksjon.

Anbefalte tiltak

Det er fremdeles slitasje på vanger og det kan dukke opp behov for tiltak.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres misfarging på innvendige karmer og foringer, trolig pga. kondens.
Utvendig har vinduene oppsprekking av maling og noe manglende vedlikehold.
Det ble ikke registrert tegn til punkterte isolerglass på befaringsdagen, men det gjøres oppmerksomhet på at dette kan være vanskelig å oppdage, særlig ved spesielle lysforhold.

Dører til vinterhage og inngangsdør kan fungere i flere år oom det utføres korrekt og godt vedlikehold.
Vinduer mot sør-øst har betydelig slitasje på utvendig karm og det må påregnes utskiftning av flere vinduer.

Stedvis er omramming utvendig mangelfull og uten beslag på vannbrett.
Det er fare for vanngjennomtrenging som minsker levetiden til vinduer og veggkonstruksjon.
Resterende vinduer har eldre og slitte beslag.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandlinger og generelt vedlikehold anbefales.
Behovet for utskiftninger har meldt seg, vinduene er blitt opp til 47 år.

Utvendige beslag på vannbrett bør monteres for å hindre inntrenging av vann og forlenge levetiden til vinduskarmer og trekonstruksjoner i yttervegg.

Yttervegger

Oppsummering

Yttervegger av bindingsverk med samlet isolasjonstykkelse på ca. 100 mm.
Isolasjonsevnen til yttervegger er fra tidligere standarder og gir en dårligere energiøkonomisering enn hva dagens standard tilsier.
Forøvrig fremstår kledning som fungerende, men stedvis råteskader på værutsatte områder og generell alderslitasje er påvist.
Fasader har svertesopp. Kledningen er ikke luftet.

Anbefalte tiltak

På grunn av manglende lufting anbefales det å holde fasaden under oppsikt. Erfaringsmessig kan fukt trenge gjennom kledning og vil ikke tørke opp på grunn av manglende ventilering.
Dette kan føre til sopp og råteskader inne i vegg.
Videre anbefales det generelt vedlikehold og oppgraderinger. Råteskadet panel må byttes ut med nye.

Ved rehabilitering av yttervegger anbefales det å etterisolere med 50-70mm mineralull og legge ny vindtett, gjerne asfalt vindtett plater.
Utlekting for tilstrekkelig lufting og musebånd før ny kledning monteres.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Kaldtloft med tilkomst via luke med stige.
Dampsperre vil være original og ikke lenger tilfredsstillende etter dagens standard.
Loftet er isolert og har ca. 20cm mineralull.
Det er noe lufting via spalter i gesims, men isolasjonen og raftepapp er stedvis dyttet ut mot undertak og hindrer luftgjennomstrømningen noe.
Det er en klaffventil på gavlvegg.
Takkonstruksjon, undertak og sponplater på gulvet har noe fuktmerker etter lekkasjer, det er ikke påvist fukt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak

Lufting fra gesimser kan med fordel forbedres, årsak til fuktmerker rundt gjennomføringer bør inspiseres nærmere.

Ved oppussing av innvendige himlinger anbefales det å etablere dampsperre, lekte ned og legge himling.

Renner og nedløp

Oppsummering

Boligen har takrenner og nedløp av plast. Nedløp er stedvis avsluttet over terreng.
Normalt tid for utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 – 30 år. Alder er ukjent, men systemet har oppnådd sin gjennomsnittlige brukstid.

Anbefalte tiltak

Utskifting av takrenner må påregnes.

Taktekking

Oppsummering

Taket er tekket med pappshingel på undertak av plater/panel.
Alder på tekkingen er ukjent, men anbefalt brukstid er høyst sannsynlig oppbrukt. Det er registrert mosedannelse, slitasje og fuktmerker på loft ved gjennomføringer(pipe, lufting).
Normal levetid for pappshingel er 20 til 30 år.

Det er registrert at pipehatt ikke er montert etter monteringsveiledning fra leverandør. Utførelse under beslag er ikke inspisert da det ikke er tilgang. Er det ikke utført tiltak med oppbrett av pappshingel/papp på pipe eller gjennomføring av kasse, er det kun fug mellom overkant papshingel og underkant beslag som holder tett.
Det anbefales hyppig kontroll og vedlikehold for å sikre at vann ikke lekker inn i gjennomføring.

Anbefalte tiltak

Ny eier må påregne å skifte ut boligens taktekking.

Trapp

Oppsummering

Tretrapp i hvitmalt utførelse med lukkede opptrinn, rekkverk på én side, og det er montert håndrekke på vegg.

Trappen er bygget etter tidligere forskrifter fra byggeår og tilfredsstiller ikke dagens krav til personsikkerhet.
Rekkverket er for lavt, og åpninger i rekkverket er for store i forhold til dagens krav.
Etter dagens krav skal rekkverk være 0,9m høyt, og ikke ha større åpninger enn 10cm.

Anbefalte tiltak

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

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør er av plast og er hovedsakelig fra byggeår.
Ved enkle tester og visuelle observasjoner utført på befaringsdagen er avløpssystemet vurdert til å fungere med dagens tilstand.
Stakeluke er plassert i bod i sokkel etasje og rør for lufting av avløpssystemet er påvist på loft.

Anbefalte tiltak

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

Anlegget med eldre kobberrør har oppnådd halvparten av sin forventede brukstid, men det er ikke påvist lekkasjer eller store mangler på befaringsdagen.
Stoppekran er plassert i bod og fungerer som tiltenkt. Stoppekranen er byttet i nyere tid.

Det er påmontert en klemme på hovedvannledning som høyst sannsynlig stammer fra bytte av stoppekran.
Det er en viss fare for oppsprekking av vannrøret når dette blir klemt.

Anbefalte tiltak

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Nærmere undersøkelser av rør der hvor klemme er påmontert anbefales.
Klemme bør fjernes.

Elektrisk

Oppsummering

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

Eldre anlegg med skrusikringer og noe udokumenterte oppgraderinger. Sikringsskapet er plassert i vindfanget i 1. etasje.
Samsvarserklæring for utførte arbeider er ikke fremvist.
Det er varmekabler på bad i 1. etasje.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i manglende dokumentasjon og oppnådd alder bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Varmesentral: Varmepumpe

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Varmepumpen er blitt 8 år og halvparten av brukstid er oppbrukt. Det er ikke opplyst om mangler og det er ikke påvist avvik på pumpen.
Ved godt vedlikehold og utførte service kan brukstid på ca 15 år oppnås.

Varmesentral: Oljefyr

Oppsummering

Boligen har installert dagtank og oljekamin i peis.
Tilstanden på anlegget er ukjent, men det opplyses at fyring med olje ble forbudt fra 2020.
Det er ikke kommet frem opplysninger om nedgravd oljetank på eiendommen, og trolig finnes det bare en dagtank.

Anbefalte tiltak

Anlegget bør kontrolleres av fagmann på området.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Varmtvannstank som etter opplysninger i tidligere salgsprospekt er fra ca. 2007.
Tanken er på ca. 200l montert med tilknytning til sluk.

Anbefalte tiltak

Tanken er blitt 18 år.
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.

Våtrom: Bad i sokkel etasje

Oppsummering av overflater

Gulvflaten har svakt fall men oppkanter på vegg og dørterskel sørger for at lekkasjevann vil renne mot sluk.
Det er observert hulromslyd under flere flis, utover dette har overflater vanlig slitasje.

Det er registrert huller i flis i våtsone, membran er trolig brutt.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens bruk, men på grunn av påviste forhold anbefales det å fortsette bruken av dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluk er plassert under dusjkabinett og er vanskelig å kontrollere og rengjøre.
Sluket er følgelig delvis kontrollert.
Det er ikke påvist 2-delt sluk eller slukmansjett i sluket.
Tilstandsgrad settes på bakgrunn av udokumentert utførelse og mangel av påvist slukmansjett og membran.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer med dagens bruk, men på grunn av påviste forhold anbefales det å fortsette bruken av dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Øvrig: Radon

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

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

Øvrig: Garasje

Oppsummering

Papp singel gammel, skade i port, åpen lettklinker, utglidninger under fundament.

Garasjen har slitasje, tekkingen på taket har utgått brukstid.
Det er noe vann på gulvet som renner inn utenfra. Det er noe utglidning av masser under fundamenter.
Det er mindre skade i port og åpne lettklinkerelementer.

Anbefalte tiltak

Ny eier må påregne utskiftning av tekking, generelt trenger garasjen vedlikehold og oppgradering.

Utglidning av masser under fundament må utbedres. Åpne lettklinkerblokker bør slemmes/pusses.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

I 1. etasje (sokkel) er soverom utvidet med bod.
Omgjøring av tilleggsdel til hoveddel eller omvendt i en bygning i bruk er en søknadspliktig bruksendring. §2-1 SAK10.

Det er ikke fremvist søknad eller godkjenning av utførte tiltak.
I 2. etasje er det bygget til en vinterstue/have i ca. 1992. Det er fremvist godkjente tegninger av tiltaket.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998.
Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest.

Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.
Det ikke er fremvist ferdigattest av omgjøring av arealer i 1 etasje, eller av tiltak med vinterstue/have, samt garasje.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
13.6.2025	**2.9.2025**

Hjemmelshavere

Navn:	**Henriette Lid Gundersen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Jan Fredrik Eliassen Nilsen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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



Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

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

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten.
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.
Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Gjømleåsen 8 A, 3970 Langesund**						
Kommunenr:	**4012**	Gårdsnr:	**29**	Bruksnr:	**180**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1978** - Byggeår er hentet fra Eiendomsverdi.						
Boligtype:	**Rekkehus**						

Generell beskrivelse av boligen:
Halvpart 2-mannsbolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark og grunnmur er oppført i lettklinkerblokker.
Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk, og er kledd med stående tømmermannspanel og liggende panel.
Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskiller er et trebjelkelag.
Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	147	147	0	0	24
Garasje	23	0	23	0	0
Totalt m²	**170**	**147**	**23**	**0**	**24**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkel etasje	62	62	0	0	0
1. etasje	85	85	0	0	24
Totalt m²	**147**	**147**	**0**	**0**	**24**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkel etasje	62	45	17	Vindfang, entré/stue, 2 soverom og bad.	2 boder og kott.
1. etasje	85	74	11	Stue/kjøkken, gang, soverom, bad og vaskerom.	Vinterstue.
Totalt m²	**147**	**119**	**28**		

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	23	0	23	0	0
Totalt m²	**23**	**0**	**23**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	23	0	23		Halvpart av frittliggende garasje.
Totalt m²	**23**	**0**	**23**		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Ingen synlig fuktsikring av grunnmur.



Synlige symptomer på noe fuktinnsig, det er mindre soppdannelse på treverk og fuger.

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?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja

Oppsummering av drenering **TG-2**

Drenering er trolig fra byggeåret og med bakgrunn i alder, utsatt konstruksjon med rom under terreng, samt innvendige observasjoner og målinger gis det TG2.

Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur.
Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag.
Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier.

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.
Boligens drenering har utgått brukstid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Fall fra mur med 1:50 i en avstand på 3 m anbefales.
Det bør sørges for at takvann blir ledet vekk fra bolig.
For å få en tørr og bedre fungerende sokkeletasje må boligen re-dreneres.

6.2 Grunnmur og fundament



Det er behov for mindre tiltak og vanlig vedlikehold.

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

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

Grunnmur av lettklinkerblokker eller lignende, som er utvendig pusset og malt.
Fundamenter er gjerne såler av betong, ingen store oppsprekkinger eller symptomer på bevegelse i grunn.
Det bemerkes at lite av fundamenter er synlige for kontroll. Byggegrunn er ukjent, men er trolig av fjell/komprimerte masser.
Det er riss og slitt overflate, dette er hovedsakelig i pussen. Ingen vesentlige skader på grunnmur.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Grunnmuren vil stå stabilt i lengre tid.
På grunn av høy alder og slitt overflate, anbefales vanlig vedlikehold som vasking, skraping, noe pussarbeider og overflatebehandling.

6.3 Støttemur: Stablet gråsteinsmur og trapp i betong



Muren har flere mindre sprekker og ujevnheter, en større sprekk ved postkasser som trenger utbedring.



Beskrivelse	
Støttemur oppført i naturstein, trapp i betong eller mur.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Ja
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur **TG-2**

Forstøtningsmur av naturstein mellom hus og garasje.
Støpt trapp opp til inngangsparti, med rekkverk av tre på begge sider.

Muren har noe sprekker og små skjevheter, det er registrert en større sprekk ved postkasser. Her ser det ut til at jordtrykket mot mur er noe høyt.
På grunn av vegetasjon på toppen av mur, er ikke fall fra denne regnet som veldig utsatt.

Trappen har enkelte avskallinger og har slitt overflate.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Støttemur er i behov for tiltak for å forhindre videre utglidning, større sprekk bør repareres.

Betongtrapp kan pusses/repareres.

6.4 Rom under terreng



Treverk mot betong/murkonstruksjoner trekker til seg fukt og har soppdannelse.

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)	Ja
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

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

Boligen har sokkeletasje med 1 side mot terreng. Kortsider er delvis mot terreng.
Det er støpt betonggulv, vegger av lettklinkerblokker eller lignende.
Hulltaking er ikke utført da yttervegger er fritt eksponerte.
Det er registrert symptomer på innsig av fukt utenfra, lister er fuktige og har soppdannelse.
Tilstanden må ses i sammenheng med svekket drenering fra byggeår.
Rom under terreng er ventilert med klaffventiler i yttervegg, det er ikke påvist symptomer på dårlig luftgjennomstrømning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å holde mur overflater utildekket og overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
Videre anbefales det å jevnlig lufte rommene ved å åpne opp klaffventiler i ytterveggene.
Det er i hovedsak bodrom som ligger med yttervegg mot terreng, løsning fungerer i daglig bruk.
Følg med på lagrede gjenstander for fuktpåvirkning.

6.5 Balkong, terrasse, platting: Terrasse med vinterhage



Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Vinterhage er høyst sannsynlig etablert etter byggeår, undertegnede har ingen utfyllende informasjon om tiltaket.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

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

Terrasse i impregnerte trematerialer, fundamentert på grunn. Masser under terrassen er ukjent.
Vinterstue av treverk og med pulttak tekket med plastplater.
Det er observert vanlig bruks og værslitasje på malte overflater. Levegg og spaltegulv har stedvis råte.
Det kan ikke utelukkes råteskader i undeliggende konstruksjon.
Eier opplyser å ha fjernet råte på konstruksjonen i etterkant av befaring.

Tak for vinterstue med tekking av plastplater er ikke dimensjonert for snølast.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Nærmere kontroll av underliggende konstruksjon bør utføres.

Det må påregnes vedlikehold og oppgradering.

6.6 Balkong, terrasse, platting: Trapp i terreng



Type	Annet

Trapp i terreng av tre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er påbegynt noe arbeider med å utbedre trapp, arbeidet er ikke ferdigstilt.
Eier har i etterkant av befaring ferdigstilt trappen.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja

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

Det er revet trinn i trapp og påbegynt noe støpearbeider. Trappen kan ikke brukes slik den står nå.
Eier har i etterkant støpt inntrinn på trappen som nå utfyller sin funksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er fremdeles slitasje på vanger og det kan dukke opp behov for tiltak.

6.7 Vinduer og dører



Hev/senk terrassedør og vinduer mot terrasse.



Betydlig slitasje på innvendig karm til soveromsvinduet i 2. etasje.



Om inngangsdøren får vedlikehold kan denne brukes i flere år.

Beskrivelse
Boligen har trevinduer med 2-lags isolerglass fra hovedsakelig 1977. Det er et vindu med 2-lags isolerglass fra 2007 på vaskerom. Noen isolerglass er byttet ut med nyere koblet glass på soverommet. Inngangsdør av form presset tre og to lag isolert glass fra 2007 og hev/senk terrassedør med 2-lags isolerglass fra byggetid. Noe nyere dører med enkelt glass i vinter stue.

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

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

Det registreres misfarging på innvendige karmer og foringer, trolig pga. kondens.
Utvendig har vinduene oppsprekking av maling og noe manglende vedlikehold.
Det ble ikke registrert tegn til punkterte isolerglass på befaringsdagen, men det gjøres oppmerksomhet på at dette kan være vanskelig å oppdage, særlig ved spesielle lysforhold.

Dører til vinterhage og inngangsdør kan fungere i flere år oom det utføres korrekt og godt vedlikehold.
Vinduer mot sør-øst har betydelig slitasje på utvendig karm og det må påregnes utskiftning av flere vinduer.

Stedvis er omramming utvendig mangelfull og uten beslag på vannbrett.
Det er fare for vanngjennomtrenging som minsker levetiden til vinduer og veggkonstruksjon.
Resterende vinduer har eldre og slitte beslag.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overflatebehandlinger og generelt vedlikehold anbefales.
Behovet for utskiftninger har meldt seg, vinduene er blitt opp til 47 år.

Utvendige beslag på vannbrett bør monteres for å hindre inntrenging av vann og forlenge levetiden til vinduskarmer og trekonstruksjoner i yttervegg.



Slitasje på inngangsdør.



Vindu mot sør-øst med betydlig slitasje.

6.8 Yttervegger



Vegg mot sør har betydelig tegn på slitasje.



Råteskader.



Punktvis råte ved vinduer.

Type fasade	Bordkledning
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?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Yttervegger av bindingsverk med samlet isolasjonstykkelse på ca. 100 mm.
Isolasjonsevnen til yttervegger er fra tidligere standarder og gir en dårligere energiøkonomisering enn hva dagens standard tilsier.
Forøvrig fremstår kledning som fungerende, men stedvis råteskader på værutsatte områder og generell alderslitasje er påvist.
Fasader har svertesopp. Kledningen er ikke luftet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

På grunn av manglende lufting anbefales det å holde fasaden under oppsikt. Erfaringsmessig kan fukt trenge gjennom kledning og vil ikke tørke opp på grunn av manglende ventilering.
Dette kan føre til sopp og råteskader inne i vegg.
Videre anbefales det generelt vedlikehold og oppgraderinger. Råteskadet panel må byttes ut med nye.

Ved rehabilitering av yttervegger anbefales det å etterisolere med 50-70mm mineralull og legge ny vindtett, gjerne asfalt vindtett plater.
Utlekting for tilstrekkelig lufting og musebånd før ny kledning monteres.

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)





Ventilering er noe begrenset på grunn av at isolasjon og raftepapp er stedvis klemt mot undertak.



Det er fuktmerker i undertak ved gjennomføring, det er ikke målt fukt på befaringsdagen.

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

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

Kaldtloft med tilkomst via luke med stige.
Dampsperre vil være original og ikke lenger tilfredsstillende etter dagens standard.
Loftet er isolert og har ca. 20cm mineralull.
Det er noe lufting via spalter i gesims, men isolasjonen og raftepapp er stedvis dyttet ut mot undertak og hindrer luftgjennomstrømningen noe.
Det er en klaffventil på gavlvegg.
Takkonstruksjon, undertak og sponplater på gulvet har noe fuktmerker etter lekkasjer, det er ikke påvist fukt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lufting fra gesimser kan med fordel forbedres, årsak til fuktmerker rundt gjennomføringer bør inspiseres nærmere.

Ved oppussing av innvendige himlinger anbefales det å etablere dampsperre, lekte ned og legge himling.



Fuktskjolder på plater under pipehatt, det er ikke målt fukt på befaringsdagen.

6.10 Renner og nedløp



Stedvis løse nedløpsrør.

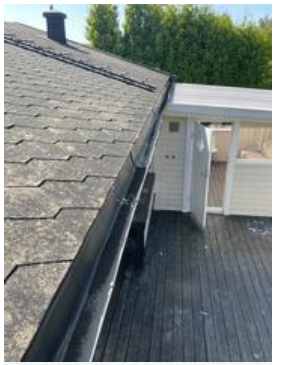
Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

Oppsummering av renner og nedløp **TG-2**

Boligen har takrenner og nedløp av plast. Nedløp er stedvis avsluttet over terreng.
Normalt tid for utskifting av takrenner/nedløp i plast er 20 – 30 år. Alder er ukjent, men systemet har oppnådd sin gjennomsnittlige brukstid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av takrenner må påregnes.



Beslag og takrenner har oppbrukt brukstid og bør byttes ut.

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Annet
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-1**

Saltak av prefabrikkerte selvbærende W- takstoler og plater/panel som bærende undertak.
Takkonstruksjonen er noe manglende luftet, dette er videre beskrevet under punktet loft.
Det er observert noe fuktmerker på treverk rundt gjennomføring av pipe, det er ikke påvist fukt på befaringsdagen og dette anses som eldre merker.

6.12 Taktekking



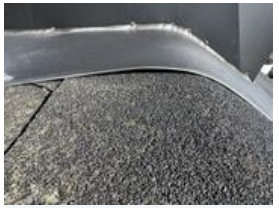
Type tekking	Pappshingel
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja



Taktekkingen er slitt.



Pipehatt er montert rett på pappshingel.



Gjennomføring kan være utett.

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

Oppsummering av taktekking — **TG-2**

Taket er tekket med pappshingel på undertak av plater/panel.
Alder på tekkingen er ukjent, men anbefalt brukstid er høyst sannsynlig oppbrukt. Det er registrert mosedannelse, slitasje og fuktmerker på loft ved gjennomføringer(pipe, lufting).
Normal levetid for pappshingel er 20 til 30 år.

Det er registrert at pipehatt ikke er montert etter monteringsveiledning fra leverandør. Utførelse under beslag er ikke inspisert da det ikke er tilgang. Er det ikke utført tiltak med oppbrett av pappshingel/papp på pipe eller gjennomføring av kasse, er det kun fug mellom overkant papshingel og underkant beslag som holder tett.
Det anbefales hyppig kontroll og vedlikehold for å sikre at vann ikke lekker inn i gjennomføring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ny eier må påregne å skifte ut boligens taktekking.

6.13 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak — **TG-1**

Taket er under 27 grader og det er ikke krav til snøfangere.
Det ikke krav til takstige til boligens pipe. Takstige er montert for kontroll av tak og feiing av pipe.

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn — **TG-1**

Originalt betongdekke på grunn, med mindre fuktsikring og isolasjon mot underliggende masser enn hva dagens standard tilsier.
Det er ved enkel nivellering i 1. etasje påvist ca. 5mm over 2m i stuen, over hele rommet er det målt ca. 10mm i nivåforskjeller.
På soverommet er det målt ca. 4mm over 2m og ca. 8mm over hele rommet i nivåforskjell.

Konstruksjonen for 2. etasje er lukket, men etasjeskiller er bygd opp av tradisjonelt tre-bjelkelag med bærende gulvbord/plater.
Det er ved enkel nivellering i etasjen påvist ca. 10mm over 2m i stue/kjøkken, over hele rommet er det målt ca. 15mm i nivåforskjeller.
På soverommet er det målt ca. 5mm over 2m og ca. 10mm over hele rommet i nivåforskjell.

Målte skjevheter er ikke uvanlig for boliger av denne alder og type.
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen, tilstandsgraden er satt på bakgrunn av standardens krav til nivå forskjeller på etasjeskiller og gulv på grunn.

6.15 Ildsted/Skorstein



Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra taket
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei



Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1

Elementpipe av lettklinkerelementer med et røykløp.
På stue i 1. etasje er det en murt peis med kombinert oljefyr. Her er det også montert feieluke.
I 2. etasje er det montert en nyere vedovn.
Det er ikke fremvist feierapport, men det er ikke registrert avvik på avstander fra ildsted/pipe/feieluke til brennbart materiale.
Etter opplysninger fra kommunen foreligger det ikke pålegg om utbedringer.
Det registreres riss i pipe, dette er overflatisk riss i puss og anses ikke som svekkelse. Murt peis har løs skifer, denne kan forholdsvis enkelt festes igjen.

Til opplysning bør intervaller for tilsyn og feiing av pipe følges.

6.16 Kjøkken



Bruksmerker på benkeplate.



Slitasje på innredning.

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

Fra tidligere salgspapirer er kjøkkenet opplyst å være fra 2007.
Kjøkkeninnredning med malte slette fronter og foliert base på skrog.
Heltre benkeplater med nedsenket dobbel oppvaskkum i stål med ett-greps batteri.
Det er opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap.
På vegger over kjøkkenbenk er det etablert fliser.

Det er ikke montert opplegg for komfyrvakt eller lekkasjevakt.
Til opplysning var montering av lekkasjevakt og komfyrvakt et krav ved etableringsår.
Dette bør monteres for sikkerhet for å forhindre brann og vannlekkasjer.

Det er registrert slitasje og noen bruksmerker, det er ikke registrert vesentlige skader eller målt fukt på erfaringsmessig utsatte områder.
Overflater og innredning fungerer med dagens tilstand, fornying får være etter ny eiers ønske og behov.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

Fra tidligere salgspapirer er ventilator opplyst å være fra 2012.
Ventilator er montert i overskap og utlufting via yttervegg.

6.17 Lovlighet

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

I 1. etasje (sokkel) er soverom utvidet med bod.
Omgjøring av tilleggsdel til hoveddel eller omvendt i en bygning i bruk er en søknadspliktig bruksendring. §2-1 SAK10.

Det er ikke fremvist søknad eller godkjenning av utførte tiltak.
I 2. etasje er det bygget til en vinterstue/have i ca. 1992. Det er fremvist godkjente tegninger av tiltaket.

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 fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998.
Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest.

Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.
Det ikke er fremvist ferdigattest av omgjøring av arealer i 1 etasje, eller av tiltak med vinterstue/have, samt garasje.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.18 Trapp



Beskrivelse
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Ja
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av trapp	TG-2

Tretrapp i hvitmalt utførelse med lukkede opptrinn, rekkverk på én side, og det er montert håndrekke på vegg.

Trappen er bygget etter tidligere forskrifter fra byggeår og tilfredsstiller ikke dagens krav til personsikkerhet.
Rekkverket er for lavt, og åpninger i rekkverket er for store i forhold til dagens krav.
Etter dagens krav skal rekkverk være 0,9m høyt, og ikke ha større åpninger enn 10cm.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.19 Avløpsrør





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

Oppsummering av avløpsrør	TG-2

Avløpsrør er av plast og er hovedsakelig fra byggeår.
Ved enkle tester og visuelle observasjoner utført på befaringsdagen er avløpssystemet vurdert til å fungere med dagens tilstand.
Stakeluke er plassert i bod i sokkel etasje og rør for lufting av avløpssystemet er påvist på loft.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.20 Vannledninger



Hovedvanninntak med stoppekran og påført klemme.



Eldre uisolerte rør.

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Stoppekran er byttet av nåværende eier rett etter overtakelse, arbeidet er opplyst å være utført av rørlegger.

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

Oppsummering av vannledninger	TG-2

Anlegget med eldre kobberrør har oppnådd halvparten av sin forventede brukstid, men det er ikke påvist lekkasjer eller store mangler på befaringsdagen.
Stoppekran er plassert i bod og fungerer som tiltenkt. Stoppekranen er byttet i nyere tid.

Det er påmontert en klemme på hovedvannledning som høyst sannsynlig stammer fra bytte av stoppekran.
Det er en viss fare for oppsprekking av vannrøret når dette blir klemt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

Nærmere undersøkelser av rør der hvor klemme er påmontert anbefales.
Klemme bør fjernes.

6.21 Elektrisk





Det er utført arbeider men anlegget har ingen dokumentasjon.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er synlig utført arbeider og det er nyere sikringsskap. Undertegnede har ingen dokumentasjon eller oversikt over utførte arbeider.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk **TG-2**

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

Eldre anlegg med skrusikringer og noe udokumenterte oppgraderinger. Sikringsskapet er plassert i vindfanget i 1. etasje.
Samsvarserklæring for utførte arbeider er ikke fremvist.
Det er varmekabler på bad i 1. etasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i manglende dokumentasjon og oppnådd alder bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

6.22 Varmesentral: Varmepumpe

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpe har fabrikasjonsår 2017, og er høyst sannsynlig montert i 2017-2018.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke opplyst om utførte servicer.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral **TG-2**

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Varmepumpen er blitt 8 år og halvparten av brukstid er oppbrukt. Det er ikke opplyst om mangler og det er ikke påvist avvik på pumpen.
Ved godt vedlikehold og utførte service kan brukstid på ca 15 år oppnås.

6.23 Varmesentral: Oljefyr



Type anlegg	Oljefyr
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke opplyst om utført service.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent
Har fyrkjel manglende tilpassing til biobrensel?	Ja
Er det registrert lukt fra anlegget?	Nei

Oppsummering av varmesentral **TG-2**

Boligen har installert dagtank og oljekamin i peis.
Tilstanden på anlegget er ukjent, men det opplyses at fyring med olje ble forbudt fra 2020.
Det er ikke kommet frem opplysninger om nedgravd oljetank på eiendommen, og trolig finnes det bare en dagtank.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anlegget bør kontrolleres av fagmann på området.

6.24 Varmtvannsbereder



Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2007	
Størrelse	
Ca 200 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Varmtvannstank som etter opplysninger i tidligere salgsprospekt er fra ca. 2007.
Tanken er på ca. 200l montert med tilknytning til sluk.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tanken er blitt 18 år.
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder (over 20 år) er påregnelig.

6.25 Ventilasjon

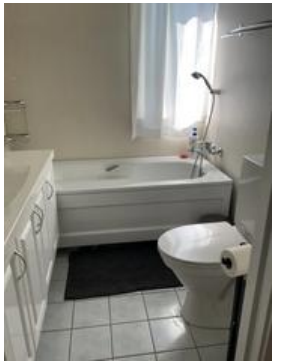
Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Boligen har naturlig ventilasjon, det klaffventiler i yttervegger på oppholdsrom.
Ved kontroll er det observert noe symptomer på mangelfull luftgjennomstrømning, det er merker etter kondens på vinduene.

Det bør sørges for god luftgjennomstrømming i leiligheten ved å holde klaffventiler med mulig åpne.

6.26 Våtrom: Bad i 2. etasje





Sprekker i gulvflis.



Rørføringer i vegg er ikke tilstrekkelig tettet.



Kondensering i vinduet.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

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

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Badet har ukjent alder, men er trolig originalt fra byggetiden.

Det er limt på noe sokkelflis i etterkant av byggetid.
Det er flis på gulv og sokkelflis. Vegger har hovedsakelig våtromstapet/vinyltapet med noe flis bak servant.
Himling av takess. Det er badekar, servant på innredning og klosett.
Rommet har mekanisk avtrekk i tillegg til naturlig ventilering gjennom ventil i yttervegg.
Det er tilluft under dørblad. Panelovn på vegg varmer opp rommet.

Det er ca. 20mm fall fra topp flis til slukrist. Rommet har oppkanter, men disse og membran ellers er ikke tilstede, slik at lekkasjevann risikerer å lekke inn i omliggende konstruksjoner istedenfor å gå til sluk.
Våtrommet har eldre plastsluk, slukets løsningen i overgang er usikkert og utdatert.
Tettesjikt av på veggene er ikke lenger tilfredsstillende.
Gjennomføringer i gulv og vegg er ikke tilstrekkelig tettet.

Badet er utsatt på grunn av dusjing i badekar.
Det vil bli vannsøl rett på vegg/gulv, ved vannsøl og en eventuell vannlekkasje, for eksempel ved rørbrudd vil det være fare for at vann vil trenge inn i omliggende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak

Alder, utførelse av membran og slukløsning tilsier at det må påregnes å renovere badet i sin helhet.

Ved renovering av våtrommet må alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk og andre gjennomføringer dokumenteres.

Utbedringskostnader **150 000 - 300 000**



Utdatert slukløsning.



Det er ikke målt fukt i tilstøtende vegg.

6.27 Våtrom: Vaskerom



Det er behov for totalrenovering av våtrommet!	
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei



Oppsummering av våtrom	TG-3

Vaskerommet er trolig originalt fra byggetiden, i ettertid er det montert noe innredning og opplegg for vaskemaskin.
Det er belegg på gulv, vegger har malt strie tapet med noe flis bak utslags skum. Himling av takess.
Rommet har kun naturlig ventilering gjennom ventil i yttervegg.
På veggen er det montert opp en panelovn.

Bærende gulv er trolig av plater, det er fall og oppkanter på vegg.
Belegget på gulv har oppbrukt sin levetid og har åpninger i hjørne på oppkanter, samt en del som er fjernet og limt på igjen.
Belegget er ikke tett.
Våtrommet har eldre plastsluk, sluket og løsningen i overgang belegg/sluk er usikkert og utdatert.
Tettesjikt av belegg på veggene har sprukket opp i skjøter og er ikke sveiset.
Gjennomføringer i vegg er ikke tilstrekkelig tettet.

Vaskerommet er utsatt på grunn av mangel på vanntett membran på 15mm over slukrist, ved vannsøl og en eventuell vannlekkasje, for eksempel ved rørbrudd vil det være fare for at vann vil renne ut av rommet ved dørterskler isteden for til sluk, eller trenge inn i omliggende konstruksjoner ved utette gjennomføringer og overganger.

Anbefalte tiltak

Alder, utførelse av membran og slukløsning tilsier at det må påregnes å renovere badet i sin helhet.

Ved renovering av våtrommet må alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk og andre gjennomføringer dokumenteres.

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

Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.28 Våtrom: Bad i sokkel etasje



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Badet i 1. etasje er etter opplysninger fra tidligere prospekt pusset opp i 2007. Flis på gulv med varmekabler. Fliser på vegger og med malt panel i himling. Montert dusjkabinett, servant med helstøpt plate på innredning og gulvmontert toalett. Rommet er tilfredsstillende ventilert med elektrisk vifte i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei



Huller i fliser i våtsone.



Sluk er vanskelig å komme til for rengjøring og kontroll.

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
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**

Gulvflaten har svakt fall men oppkanter på vegg og dørterskel sørger for at lekkasjevann vil renne mot sluk.
Det er observert hulromslyd under flere flis, utover dette har overflater vanlig slitasje.

Det er registrert huller i flis i våtsone, membran er trolig brutt.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens bruk, men på grunn av påviste forhold anbefales det å fortsette bruken av dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt 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?	Ja
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

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

Sluk er plassert under dusjkabinett og er vanskelig å kontrollere og rengjøre.
Sluket er følgelig delvis kontrollert.
Det er ikke påvist 2-delt sluk eller slukmansjett i sluket.
Tilstandsgrad settes på bakgrunn av udokumentert utførelse og mangel av påvist slukmansjett og membran.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Badet fungerer med dagens bruk, men på grunn av påviste forhold anbefales det å fortsette bruken av dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Montert dusjkabinett, servant med helstøpt plate på innredning og gulvmontert toalett.

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



Det er ikke avdekket fuktskader i vegg.

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-1**

Sanitærutstyr og innredning har ikke skader eller vesentlige avvik og fungerer med dagens tilstand.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Rommet er tilfredsstillende ventilert med elektrisk vifte i himling.
Det er etablert plastring i dørblad for tilluft til rommet.
Viften har liten ulyd når den skrus av.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt **TG-0**

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.29 Øvrig: Innvendige overflater



Gulvet buler litt.

Beskrivelse

1. etasje
Vindfang: Flis på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Sikringsskap.
Entré/stue: Parkett på gulv Trolig type tynnparkett og malt panel på vegger. Malt panel i himling.
Peis og panelovn. Trapp.
Soverom 1: Malt overflate på gulv og malt panel på vegger. Malt panel i himling. Panelovn.
Garderobeskap.
Soverom 2: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Malt panel i himling. Panelovn.
Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Malt panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servantskap, wc, dusjkabinett og mekanisk avtrekk.
Bod 1: Støpt gulv og malt overflate på vegger. Malt panel i himling. Bereder og stoppekran.
Bod 2: Støpt gulv og malt overflate på vegger. Malt panel i himling.
Kott: Laminat på gulv og malt overflate på vegger.

2. etasje
Stue/kjøkken: Parkett på gulv trolig type tynnparkett og malt tapet på vegger. Takess i himling.
Vedovn. Trapp og utgang til terrasse.
Kjøkkeninnredning med malte slette fronter og foliert base på skrog. Heltre benkeplater med nedsenket dobbel oppvaskkum i stål med et greps batteri.
Det er opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap. På vegger over kjøkkenbenk er det etablert fliser.
Ventilator er montert i overskap og utlufting via yttervegg.
Gang: Parkett på gulv trolig type tynnparkett og malt overflate på vegger. Takess og luke til kaldtloft i himling.
Soverom: Belegg på gulv og malt tapet på vegger. Takess i himling. Skyvedørsgarderobe.
Bad: Flis på gulv og våtromstapet på vegger. Takess i himling. Panelovn. Utstyrt med wc, servantskap, badekar og mekanisk avtrekk.
Vaskerom: Belegg på gulv, og malt overflate og flis på vegger. Takess i himling. Panelovn. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skylle kum og naturlig avtrekk.
Vinterstue: Tregulv og malt panel på vegger. Plater i himling.

Oppsummering av øvrig TG-1

Det er registrert gulvflate ved bad i 1. etasje som buler noe, gulvet er høyst sannsynlig lagt med for liten avstand til vegger.
Utover dette har overflater slitasje etter bruk og alder.

Oppussing og fornying vil være etter ny eiers ønske og behov.

6.30 Øvrig: Radon



Beskrivelse

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

Oppsummering av øvrig TG-2

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.31 Øvrig: Garasje

Beskrivelse

Garasje oppført med støpt gulv og vegger oppført i bindingsverk med utvendig stående panel.
Taket har saltaksform tekket med pappshingel. Det er montert en vippeport i tre med port åpner.
Det følger med 1 plass i denne garasjen for boligen.

Oppsummering av øvrig TG-2

Papp singel gammel, skade i port, åpen lettklinker, utglidninger under fundament.

Garasjen har slitasje, tekkingen på taket har utgått brukstid.
Det er noe vann på gulvet som renner inn utenfra. Det er noe utglidning av masser under fundamenter.
Det er mindre skade i port og åpne lettklinkerelementer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ny eier må påregne utskiftning av tekking, generelt trenger garasjen vedlikehold og oppgradering.

Utglidning av masser under fundament må utbedres. Åpne lettklinkerblokker bør slemmes/pusses.

6.32 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.33 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.34 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Nilsen, Jan Fredrik Eliassen	9578-5995-4-4414206	2025-09-02 18:34:45
Gundersen, Henriette Lid	9578-5997-4-4335771	2025-09-02 18:39:18

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
2. sep. 2025

Oppdragsnummer
31-0070/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Gjømleåsen 8A, 3970 LANGESUND

Meglerfirma
Nordvik Porsgrunn

Selgere
Jan Fredrik Eliassen Nilsen, Henriette Lid Gundersen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
25. mars 2024

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: 1142778
Forsikret i: If

Utført arbeid

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byttet plankebord på skillevegg på veranda

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

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Byttet hovedstoppekran. Utført rett etter overtagelse av Rørleggermester T.Almankås

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

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

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

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

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

Feil og mangler

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

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

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

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

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

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

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

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

Beskriv: Har vært maur på badet nede

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

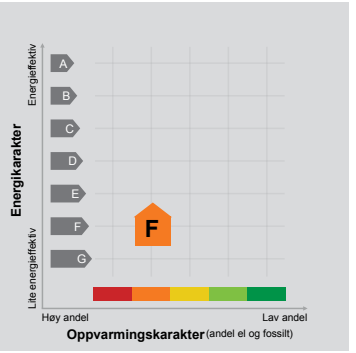
Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

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

Oppdragsnummer: 31-0070/25

ENERGIATTEST

Adresse	Gjømleåsen 8A
Postnummer	3970
Sted	LANGESUND
Kommunenavn	Bamble
Gårdsnummer	29
Bruksnummer	180
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	165262352
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	5a7254d8-d45c-4e21-89b3-306780880b49
Dato	14.02.2024



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.

Bamble kommune

Legalpant

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4012 - Bamble kommune	**29**	**180**	**0**	**0**	**Gjømleåsen 8A, 3970 LANGESUND**

Ingen legalpant. Alt ajour tom mai 2025. Neste forfall er for inneværende måned - juni og utestående beløp - kr. 2.004,95

Det tas forbehold om feil og mangler.

Bamble kommune
Service- og dokumentsenteret

Dato: 10.06.2025

Megleropplysninger for Bamble kommune

Gnr: 29 **Bnr:** 180 **F.nr:** 0 **S.nr:** 0

Adresse:
Gjømleåsen 8 A, 3970 Langesund

Kommunale avgifter for Bamble kommune

Kommunale avgifter per måned kr:	2.004,95
Grunnlag for eiendomsskatt kr:	1.366.100,-
Festeavgift kr:	0,-

Dette gjelder:

Eiendomsskatt	☒
Renovasjon	☒
Vann	☒
Avløp	☒
Vannmåler	☐
Feie/tilsynsavgift	☒
Tømmeavgift (septiK)	☐

Merknader:
Kommunale avgifter og gebyrer er inndelt i månedlige betalinger.

Bamble kommune
Service- og dokumentsenteret

Dato: 10.06.2025

Megleropplysninger for Bamble kommune

Gnr: 29 **Bnr:** 180 **F.nr:** 0 **S.nr:** 0

Adresse:
Gjømleåsen 8 A, 3970 Langesund

Tilknytning til offentlig vann og avløp

Offentlig vann:	Ja
Offentlig avløp:	Ja
Slamavskiller:	Nei

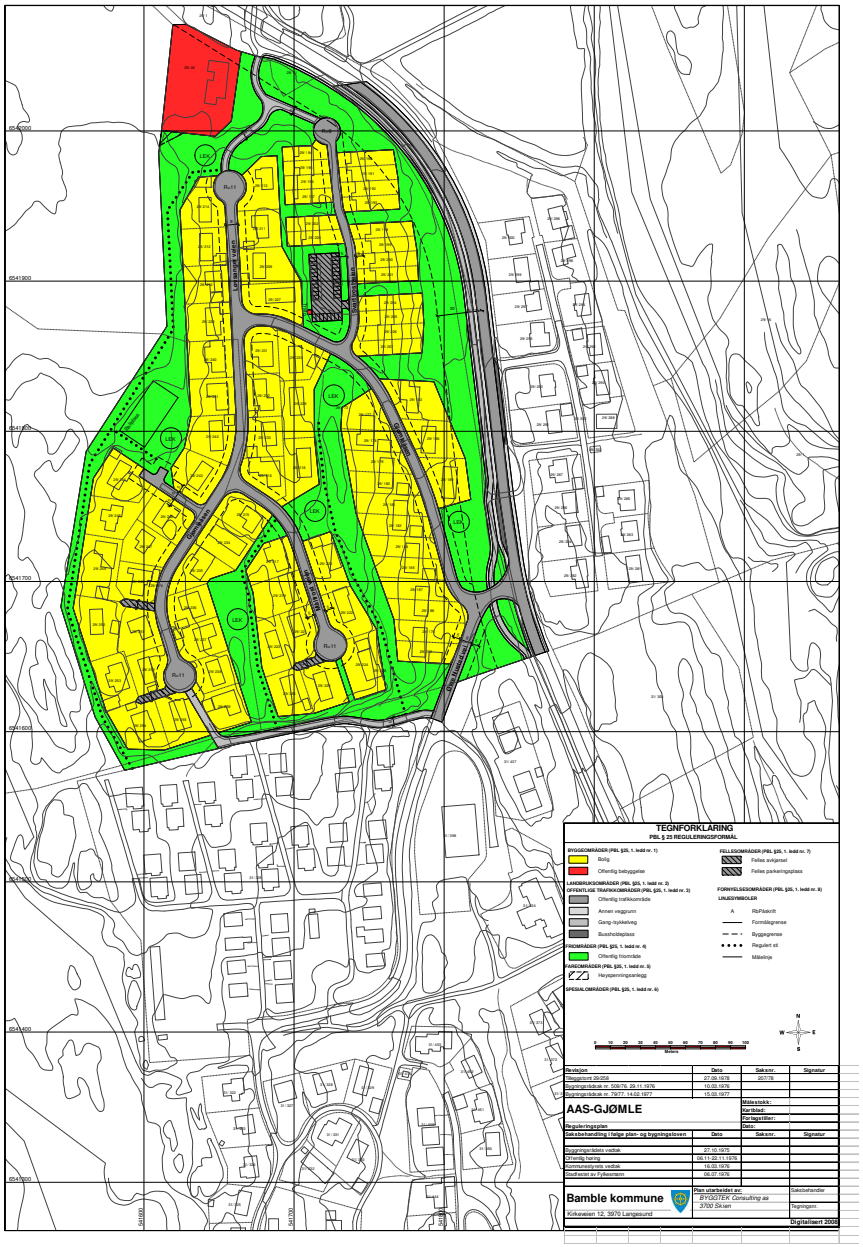
Merknader:

Bamble kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 29	Bnr: 180	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Gjømleåsen 8A 3970 LANGESUND			
	Annen info:	Aas-Gjomle			



Tegnforklaring

- Kommunegrense
- Bygningsdelelinje
- TakoverbyggKant
- Udefinert bygning
- Høydekurve
- Byggegrense
- Tunnel
- RpGrense
- Boliger
- Annen veigrunn
- Offentlig friområde
- RpArealformålOmråde
- Parkeringsplasser
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Bygningslinje
- Taksprang
- Bygning
- Forsenkningskurve
- Regulert senterlinje
- Måle- og avstandslinje
- Frisiktsone
- Offentlig bebyggelse
- Gang-/sykkelvei
- Felles avkjørsel
- Gang-/sykkelveg
- Friområde
- Eiendomsgrense
- Mønelinje
- BygningTiltakAreal
- Gang- og sykkelveg
- Påskrift reguleringsplan
- Frisiktlinje
- RpFormålGrense
- RbFormålOmråde
- Offentlig trafikkområde
- Bussholdeplass
- Felles parkeringsplass
- Annen veggrunn - grøntareal
- Eiendomsteig


6541900
6541800
6541700
6541600
6541500
6541400
6541300
541600
541700
541800
Lønningvegen
Gjømlevegen
Gjømlevegen
Gjømlevegen
Rv.11
Rv.11
Rv.11
LDK
LDK
LDK

Bamble kommune
Service- og dokumentsenteret

Dato: 11.06.2025

Megleropplysninger for Bamble kommune

Gnr: 29 **Bnr:** 180 **F.nr:** 0 **S.nr:** 0

Adresse:
Gjømleåsen 8A, 3970 Langesund

Pipe/ildsted

Foreligger det pålegg vedrørende piper og ildsted? Velg et element.

Kommentarer:
Ingen avvik eller anmerkninger.

Merknader:

Bamble kommune
Service- og dokumentsenteret

Dato: 06.06.2025

Megleropplysninger for Bamble kommune

Gnr: 29 **Bnr:** 180 **F.nr:** 0 **S.nr:** 0

Adresse:
Gjømleåsen 8 A, 3970 Langesund

Manglende brukstillatelse eller ferdigattest

Det foreligger ingen brukstillatelse eller ferdigattest for eiendommen.

Merknader:

Bamble kommune

Eiendomskart

Eiendom:	Gnr: 29	Bnr: 180	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Gjømleåsen 8A 3970 LANGESUND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Innmålt grensepunkt
- Takoverbygg grå
- Gang- og sykkelveg
- Offogprivbygg
- Teiggrense god nøyaktighet
- Gang- og sykkelveg undergang
- Andre bygg grå
- Teiggrense fiktiv
- Veg
- Eiendomsteig
- Matrikkelnummer
- Kommunalveg gatenavn.
- Husnummer
- Fylkesvegboks
- Husnummer med bokstav
- Fylkesveg gatenavn.

Bamble kommune	Grunnkart				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 29	Bnr: 180	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Gjømleåsen 8A 3970 LANGESUND			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- Kommunegrense
- Mast
- Teiggrense fiktiv
- Grunnmur
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegdekkekant undergang
- Udefinerte bygg
- Flaggstang
- Loddrett mur
- Gang- og sykkelveg undergang
- Høydekurve 5m
- Eiendomsteig
- Matrikkelnummer
- Kommunalveg gatenavn.
- Hekk
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Bygning tiltak - areal
- Bolig
- Annet gjerde
- Trapp
- Veg
- Høydekurve
- Husnummer
- Fylkesvegboks
- Gatelys (belysningspunkt)
- Teiggrense god nøyaktighet
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Frittstående mur
- Gang- og sykkelveg
- Forsenkningskurve
- Lekeplass
- Husnummer med bokstav
- Fylkesveg gatenavn.

Bamble kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
4012 - Bamble kommune	**29**	**180**	**0**	**0**	Grunneiendom	GJØMLEÅSEN 8	Ja	621,4	622	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
10.05.1977	Nei	Nei	Nei			Nord: 6541765.32 Øst: 541760.44 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			29/180	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			29/180	0
Skylddeling	10.05.1977		2519	Avgiver	29/173	-622
				Mottaker	29/180	622

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
165262352	Tomannsbolig, vertikaldelt		Tatt i bruk	135	0	135
165262360	Garasjeuthus anneks til bolig		Tatt i bruk	0	49	49

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Gjømleåsen	8	A		Nord: 6541767 Øst: 541761 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Langesund SKOLEKRETS 4-Langesund Postnummerområde 3970-LANGESUND Tettsted 3005-Porsgrunn/Skien Stemmekrets 4-LANGESUND Grunnkrets 406-Nustad

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
621,4	Nord: 6541765,32007285 Øst: 541760,4399981 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Gjømleåsen 8A

Nabolaget Langesund/Nustad - vurdert av 41 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Skoler

Langesund barneskole (1-7 kl.) 264 elever, 14 klasser	19 min 1.2 km
Bamble ungdomsskole (8-10 kl.) 492 elever, 36 klasser	4 min 2.8 km
Bamble videregående skole 350 elever, 15 klasser	4 min 2.5 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	7 min 4.8 km

Ladepunkt for el-bil

Skjærgården Hotel	27 min

Offentlig transport

Gjømleåsen Linje M1, M1N	2 min 0.2 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	25 min 23.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	45 min

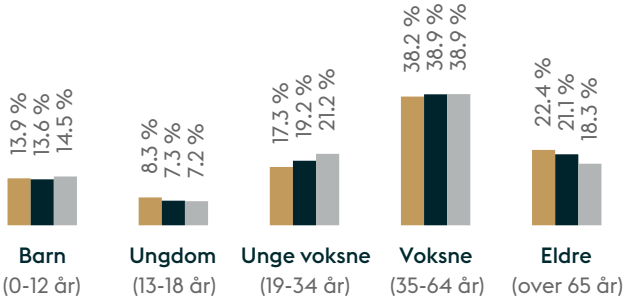
Barnehager

Nustad barnehage (0-5 år) 100 barn	4 min 0.4 km
Sundby barnehage (0-5 år) 50 barn	9 min 0.8 km
Tirilltoppen barnehage (0-5 år... 52 barn	4 min 2.3 km

Dagligvare

Spar Skjærgården	27 min
Coop Extra Langesund	18 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Langesund/Nustad	1 163	527
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

Kvalitet på skolene

Bra 72/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Kjærlighetsstien, ballplass	4 min
Gjømleåsen balløkke	4 min
Puls Skjærgårdshallen	28 min
MOVA Langesund	28 min

«Fint og etablert nabolag, er og har vært en del utskiftinger til barnefamilier de siste år.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået

Lite støynivå 89/100

Trafikk

Lite trafikk 86/100



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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Porsgrunn

Storgata 106, 3921 PORSGRUNN

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

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

[!*!avdelings netside**!*!]**

35 55 80 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

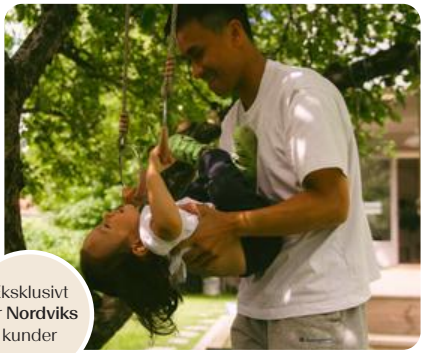
Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - 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: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

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: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese 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 overforbudgivere 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.

Oppdragsnummer: 31-0070/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Gjømleåsen 8A 3970 LANGESUND

Betegnelse: Gnr 29, bnr 180 i Bamble kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no