

Skoleåsen 21



Velkommen til

Skoleåsen 21



Salgsoppgaven produsert 23. juli 2025

BAMBLE - HERRE

Meget pen enebolig med fantastisk utsikt - Bad fra 2017 - Kjøkken 2015 - Vaskerom 2022 - Stor veranda og garasje

Prisantydning	3 200 000,-
Omkostninger	81 350,-
Totalpris	3 281 350,-
BRA-i	188 kvm
Totalt BRA	188 kvm
Soverom	4
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1960
Ansvarlig megler	Daniel Høyer Oland
Telefon	481 51 689
E-post	d.oland@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Nordvik v/Daniel Høyer Oland presenterer Skoleåsen 21!

- Enebolig på fantastisk utsiktstomt mot Frierfjorden
- Svært påkostet de siste årene
- Pent bad fra Telerør 2016/17
- Vaskerom renovert i 2022
- Kjøkken fra 2015 med integrerte hvitevarer og kjøkkenøy
- Stor veranda bygd i 2024
- Varmepumpe fra 2023 oppe og 2022 nede
- Pipe rehabilitert i 2022
- Vinduer fra 2003, 2020 og 2022
- Varmtvannstank fra 2020
- Sikringsskap oppgradert i 2015
- Garasjeplass

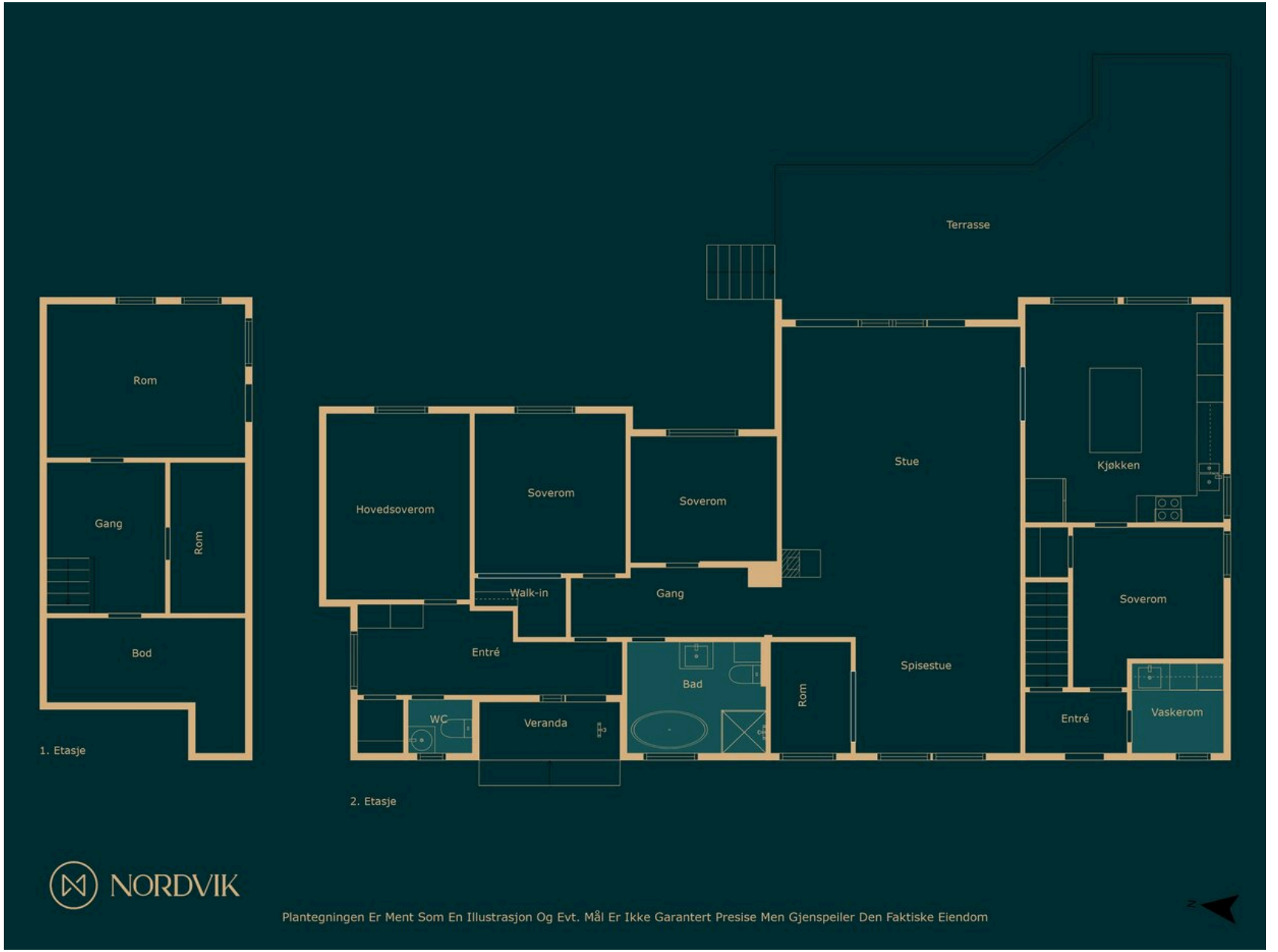
Arealer og innhold

BRA-i:	188 kvm
Totalt BRA:	188 kvm
TBA:	40 kvm

Beskrivelse

Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 37 kvm.
Total BRA: 37 kvm.

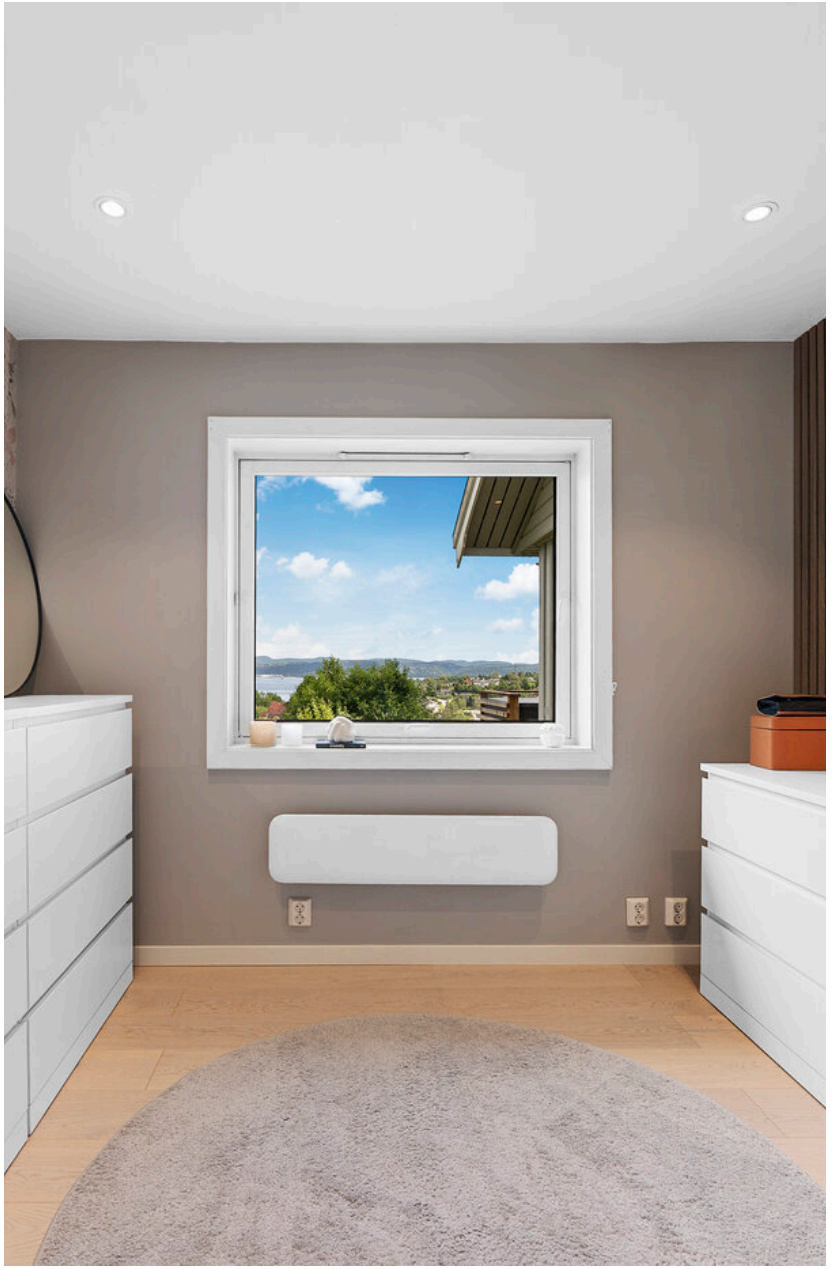
1. etasje:
BRA-i: 151 kvm.
Total BRA: 151 kvm.
TBA: 40 kvm.


Terrasse
Rom
Gang
Rom
Bod
1. Etasje
Hovedsoverom
Soverom
Soverom
Walk-in
Gang
Entré
WC
Veranda
Bad
Rom
Stue
Spisestue
Kjøkken
Soverom
Entré
Vaskerom
2. Etasje
NORDVIK
Plantegningen Er Ment Som En Illustrasjon Og Evt. Mål Er Ikke Garantert Presise Men Gjenspeiler Den Faktiske Eiendom

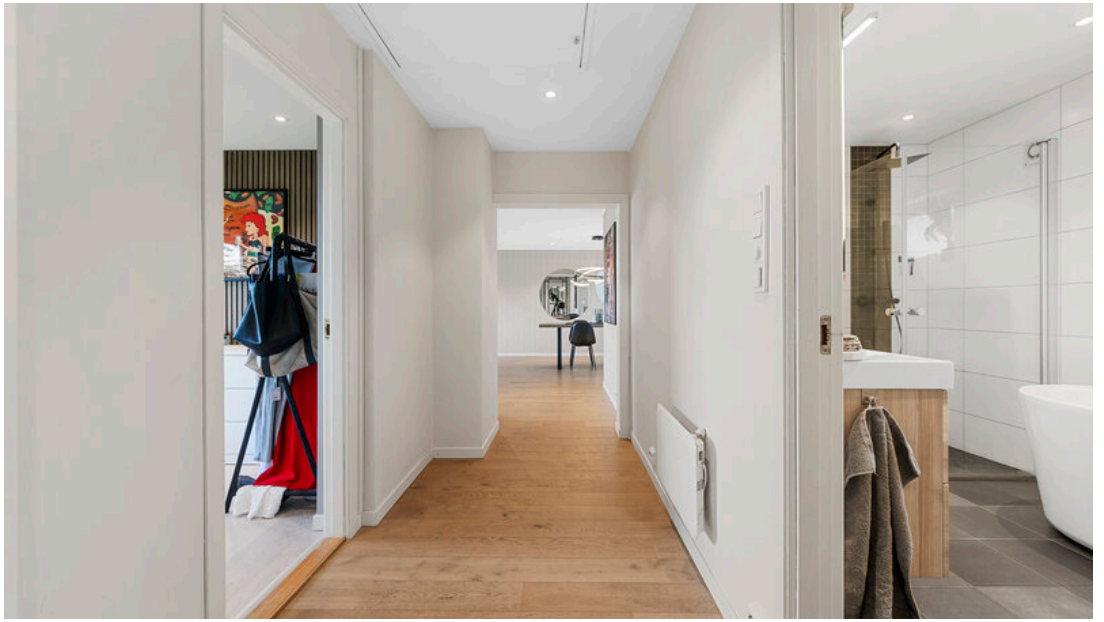





Du
Jeg














SAMSUNG

























Informasjon

Skoleåsen 21

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
31-0087/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Skoleåsen 21, 3965 HERRE
Gnr 3, bnr 118 (ideell andel 1/1) / Gnr 3, bnr 119 (ideell andel 1/1) i Bamble kommune

Selgere
Jesper Bjørk Mathisen
Tina Jasmin Østrem Fossheim

Kjøpesum og omkostninger
3 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
80 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
81 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
100 550,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 281 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 300 550,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1960

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 188 kvm
Totalt BRA: 188 kvm
TBA: 40 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
Kjeller:
BRA-i: 37 kvm.
Total BRA: 37 kvm.

1. etasje:

BRA-i: 151 kvm.
Total BRA: 151 kvm.
TBA: 40 kvm.

Innhold

1 etg: 2 ganger, toalett, 3 soverom, bad kjøkken, spisestue, stue, kontor gang og vaskerom. 2 boder.
Kjeller: Disponibelt rom/Uinredet rom. Trapperom og 2 boder.

Standard

Bad: Det er fliser på gulv og vegger og malte plater med innfelt downlights i himling. Det er badekar, innebygget toalett, servantskap og åpen dusj med dusjdører av glass. Det er mekanisk avtrekksvifte i yttervegg.

Vaskerom: Det er venylbelegg på gulv, baderomsplater på vegg og malte plater med innfelt downlights i himling. Det er opplegg for vaskemaskiner vaskeromsinnredning med servant på vaskerommet.

Kjøkken: Det er kjøkkeninnredning fra 2015 med malte profilerte fronter og laminert benkeplate. Det er integrert stekeovn, micro, induksjonstopp, og oppvaskmaskin. Frittstående kjøl og fryseskap. Det ble målt med fuktindikator på utsatte steder på gulv uten å påvise fuktvariabler. Det er montert komfyrvakt over kokesone og vannsoppersystem i kjøkkenbenk. Kjøkkenet fremstår uten skader og har normal bruksslittasje.

Parkering

Parkering i garasjeplass og på egen tomt.

Modernisering og påkostninger

2024: Veranda
2023: Varmepumpe oppe
2022: Vaskerom, pipe rehabilitering, vinduer, varmepumpe nede
2020: Vinduer, varmtvannstank
2017: Bad
2015: Kjøkken og sikringsskap

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Telerør. Utført i 2016-2017.

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. Ny terrasse i 2024.

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: Vi hadde mus. Kontaktet et skadedyrfirma som har lagt muse-netting rundt huset og har elektriske musefeller rundt huset.

Bygningssakkyndig

Skien Takst v/ Tommy Heggekroken

Byggemåte

Enebolig oppført med ringmur av betongblokker med krypkjeller og kjeller. Yttervegger av bindingsverk isolert med byggeårets standard og kledd med stående panel. Liggende kledning i gavler. Saltak av plassbygde og prefabrikkerte W-takstoler med undertak avrupanel og papp tekket med betongtakstein.

Antall TG0 er 3 stk
Antall TG1 er 14 stk
Antall TG2 er 16 stk - Grunnmur og fundament, rom under terreng, balkong, vinduer og dører, yttervegger, loft, renner og nedløp, taktekking, etasjeskille, toalettrom, trapp, vannledninger, elektrisk, vaskerom og bad.
Antall TG3 er 2 stk
Antall TGIU er 0 stk

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

TG3:
Drenering - Det anbefales å dreneres på deler av boligen hvor det ikke er drenert da det er påvist manglende funksjon og målt høye fuktverdier i treverk i krypkjeller. Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000.

Krypkjeller - Kryprom med inngang via luke i gulv må luftes bedre. Kostnadsestimat er vanskelig å anslå da krypkjeller med inngang fra rom med varmtvannsbereder ikke er inspisert. Det er i tidligere salgsoppgave anslått utbedringskostnader på mellom kr. 50 000-150 000.

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 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Oppvarming

Varmepumpe fra 2023 oppe, varmepumpe fra 2022 nede. Vedovn i stue oppe. Varmekabler.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 25 230,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer: Eiendomsskatt, renovasjon, vann, avløp og feie/tilstynsavgift.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 789 647,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 3 158 589,- pr. 2023

Forsikring

IF
Polisenr: 160277

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 140 kvm (Eiertomt)
Tomten er eiet og delt inn i to bruksnummer. Bruksnummer 118 er på 670 kvm og bruksnummer 119 er på 470kvm. Begge tomter medfølger salget.

Adkomst

Det blir skiltet med Nordvik visningsskilt på annonserte visninger. Boligen er merket med Til Salgs plakat.

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 etablert boligområde på Herre i Bamble kommune. Her er det gangavstand til Herre barne- og ungdomsskole, samt Uksodden barnehage. Ved Herre skole finner man blant annet fotballbane og lekeapparater. Videre har man kort vei til butikk, kiosk og god offentlig kommunikasjon. Man har i tillegg attraktive tur- og rekreasjonsområder i nærheten, inkludert den populære "Kongens dam", en murdam ved utløpet av Hellestveitvannet i Herreelva.

En kort kjøretur unna finner man Amfi Brotorvet, med et bredt utvalg av butikker.

Videre er det kort avstand til sjøen og populære badesteder som Rognsstranda og Hydrostranda.

Offentlig kommunikasjon

Buss: Skoleåsen - Linje P5 - 0.8 km
Tog: Porsgrunn stasjon - Linje RE11, RX11, R55 - 15.4 km
Fly: Sandefjord lufthavn Torp - 53 min

Skoler og barnehager

Skoler
Herre skole (1-7 kl.) - 76 elever, 6 klasser - 1 km
Bamble ungdomsskole (8-10 kl.) - 492 elever, 36 klasser - 15.7 km
Bamble vgs - avd Croftholmen - 310 elever - 14.9 km
Hjalmar Johansen vgs - 75 elever - 16.4 km

Barnehager
Uksodden barnehage (1-5 år) - 36 barn - 1.8 km

Marthas Hage idrettsbarnehage - 81 barn - 11.7 km
Stokkevannet barnehage (1-5 år) - 47 barn - 12.7 km

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for oppføring av boligen. Dette er ikke unormalt ut fra byggeår. Det foreligger opprinnelige byggetegninger av eneboligen datert 1961 fra bamble bygningsråd. Fra opprinnelige byggetegninger er badet utvidet, et ekstra soverom etablert, kjøkken er nå i tilbygg, samt enkelte mindre endringer på vaskerom og matbod.

Det foreligger tegninger av garasje fra bamble bygningsråd datert 1972. Ferdigattest foreligger ikke.

Det fremgår nå av plbl. § 21-10 femte ledd at ferdigattest ikke utstedes for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Kommunen skal i disse tilfellene avvise søknaden om ferdigattest, og byggverkene kan lovlig brukes uten ferdigattest. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige, kun at saken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg av bolig datert 24/11-1980.

Fra 1978 foreligger det tegninger av 'utvidelse av enebolig'. Disse stemmer noenlunde med dagens bruk, med unntak av soverom hvor det tidligere var vaskerom. Badet er utvidet. Samt mindre små endringer.

Vei, vann og avløp

Atkomst via tinglyst veirett i tillegg til offentlig vei. Offentlig vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til Plan (vedtaksdato) Boligbebyggelse - Nåværende 669.75m2

GJELDENDE REGULERING
Ligger eiendommen i et regulert område?
Nei

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

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

PLANFORSLAG
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?
Nei

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:

4012/3/118:
02.09.2010 - Dokumentnr: 656294 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4012 Gnr:3 Bnr:217
Overført fra: Knr:4012 Gnr:3 Bnr:119 F
Gjelder denne registerenheten med flere
- Servitutten gjelder veirett til eiendommen.

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

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

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

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

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

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

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

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

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

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

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om

budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,25% av salgssum – estimert til kr. 43 750,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-

Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 3 990,-

Samlet skal selger betale kr. 117 330,- 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 29. desember 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, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

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

Vedlegg

Skoleåsen 21

Skoleåsen 21
3965 HERRE

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1960
BRA: 188 m^2
BRA-i: 188 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	14	16	2	0

Supertakst
GNR: 3 BNR: 118
Tommy Heggekroken
Skien Takst AS
tommy@skientakst.no
91814074
Skoleåsen 21
3965 Herre

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/33641

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

Drenering

Oppsummering

Denne bygningen er ikke oppført med det som vi normalt vil oppfatte som drenering, da kunnskapen og materialer ikke var til stede på oppføringstidspunktet. Takvann er stedvis ledet vekk via rør og ut på terreng. Det er ikke montert utvendig fuktsikring mot krypkjeller og grunnmuren kan derfor ikke anses som tett. Det er gjort arbeider med drenering mot sør og deler av fasade vest hvor det er rom under terreng i 2023. Det er her utvendig fuktsikring på grunnmur men det er ikke montert klemlist på grunnmursplasten. Her kan vann trenge inn bak grunnmursplasten.
Observasjoner gjort i krypkjeller viser at det er tilsig av vann og det er målt høy fuktighet i treverk i bjelkelag.
Det settes TG-3 på drenering på grunn av alder og manglende funksjon på drenering mot krypkjeller.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å dreneres på deler av boligen hvor det ikke er drenert da det er påvist manglende funksjon og målt høye fuktverdier i treverk i krypkjeller.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Krypkjeller

Oppsummering

Det er i tidligere salgsoppgave registrert tilsig av vann og påbegynnende råte og deformasjoner i etasjeskiller. Det ble målt høye fuktverdier i treverk i lite kryprom med inngang i luke i gulv og det er kun en lufteluke i grunnmur. Kun en lufteventil i grunnmuren hindrer gjennomlufting og lufteluken har begrenset effekt. Det bemerkes at det her er nyere asfaltplater i etasjeskiller og bjelkelaget er godt beskyttet.
Krypkjeller med luke fra kontor fremstår godt utluftet og det ble ikke målt høy fuktighet i treverk.
Dette punktet må ses i sammengheng med punktet "Drenering" og tilstanden i kryprom vil avhenge av tilstand på drenering og utlufting av krypromene.

Anbefalte tiltak

Det anbefales nærmere undersøker av krypkjeller med inngang fra rom med varmtvannsbereder og gjerne med en bygningsakkynig. Tiltak med ventilering og reparasjoner av etasjeskille kan ikke utelukkes.
Kryprom med inngang via luke i gulv må luftes bedre.
Kostnadsestimat er vanskelig å anslå da krypkjeller med inngang fra rom med varmtvannsbereder ikke er inspisert. Det er i tidligere salgsoppgave anslått utbedringskostnader på mellom kr. 50 000-150 000.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmuren fremstår stabil og det ble ikke påvist betydelige skader som har innvirkning på grunnmurens bæreevne. Riss, småsrekker og pussavskaling ble observert og det må påregnes mindre reparasjoner og vedlikeholdsarbeid på grunnmuren.

Anbefalte tiltak

Grunnmurer fra eldre dato har generelt større vedlikeholdsbehov enn nye grunnmurer, og vanlig vedlikehold med tetting av sprekker og maling må påberegnes.

Rom under terreng

Oppsummering

Boligen har kjeller under deler av hovedbygget. Det er støpt betonggulv, vegger av lettklinkerblokker og med panel i taket.
Det er lufteluke i boder og det er mekanisk avtrekksvifte i oppholdsrom.
Betongkonstruksjoner uten fuktsperre mot grunn vil ha evne til å trekke opp tilgjengelig fuktighet og denne boligen er ikke utført med fuktsperre i grunnen.
Det ble ikke påvist tegn til at det er fuktproblemer i kjelleren men dette punktet må ses i sammenheng med observasjoner gjort ved punktet drenering og tilstanden på rom under terreng vil avhenge av tilstand på drenering.

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Terrassen fremstår godt fundamentert og det ble ikke påvist skjevheter eller skader i treverk.
Rekkverk er 96 cm høyt og er noe under dagens krav til rekkverk som er 1 meter. Det er ikke krav til å heve rekkverkshøyden men tilstandsgrad skal settes til TG-2.

Vinduer og dører

Oppsummering

Dør til vaskerom har slitasje og er ikke tett mellom karm og dørblad. Vindu på toalettrom har oppnådd en høy alder og har slitasje.

Anbefalte tiltak

Døren og vinduet må påregnes å skiftes ut i tiden som kommer.

Yttervegger

Oppsummering

Yttervegger er oppført i plassbygde trekonstruksjoner, bindingsverk som er etterisolert. Tilbygg antas etter byggetiden å være bygget opp av bindingsverk som er isolert etter byggetidens krav og utvendig panelt med stående kledning, samt liggende kledning øverst i gavler.
Yttervegg mot sør er av murte lettklinkerblokker som brannskille mot nabo. Forøvrig fremstår kledning som fungerende, men stedvis slitasje på værutsatte områder som vindskier og lignende. Kledningen er luftet men det mangler musebånd og tidligere eier har stedvis utført tiltak mot mus med fluenetting i underkant av kledningen som han opplyser har hatt god effekt.

Anbefalte tiltak

Det må tettes for mus der dette ikke er gjort men selger opplyser at dette vil bli gjort før salg. Stedvis utskiftinger og vedlikehold må påregnes.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er satt ut musefeller og skadedyrfirma har blitt engasjert. Det ble ikke observert mus i musefeller befaringsdagen men kan ikke utelukkes.
Det er ikke montert dampsperre på gammel del og dette kan føre til at varm luft kan trekke opp på loftet å skape kondesproblematikk. Det ble ikke påvist råte i takkonstruksjonen og loftet er godt luftet og isolert.
Det ble påvist eldre fuktmerker i undertak men det er ingenting som tyder på at det er aktive lekkasjer på taket i dag. Det ble målt med fuktindikator med pigg i undertak uten å påvise unormale fuktverdier.
Det ble ikke påvist betydelig svanker eller skjevheter men taket har en høy alder og noe skjevheter er påregnelig.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å observere musefeller samt tette utvendig kledning for mus. Ved en fremtidig oppussing av himlingsoverflater må det etableres dampsperre i himling.
.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det er stedvis avflassing av lakk og renner og nedløpsrør har slitasje. Renner og nedløpsrør har brukt opp over halve levetiden og erfaringsmessig vil det være lekkasjer i ender og skjøter. Takrennene fungerer med dagens tilstand.

Anbefalte tiltak

Det anbefales vedlikehold med tetting i ender og skjøter samt at nedløpsrør med lakkavflassing bør overflatebehandles eller byttes.

Taktekking

Oppsummering

Taket er tekket med betongtakstein, med underlagspapp av pappshingel, og papp, sløyfer og lekter.
Betongtakstein ser bra ut og har vanlig bruksslitasje men noe mosegroing er observert. Ved godt vedlikehold vil takstein vil holde tett i mange år men undertak har brukt opp sin brukstid. Det er derfor viktig at undertak ikke blir utsatt for betydelige vannmengder.

Anbefalte tiltak

Det anbefales jevnlige inspeksjoner spesielt etter snøsmelting for å eventuelt bytte ut ødelagte takstein etter frostsprengning da undertak ikke må utsettes for betydelige vannmengder.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Boligen har etasjeskille av trebjelkelag.
Det ble målt med nivelleringslaser i utvalgte rom i boligen og følgende høydeforskjeller ble påvist:
Stue: 20 mm høydeforskjell i hele rommet og 9 mm lokal høydeforskjell målt over en lengde på 2 meter.
Stort soverom: 7 mm høydeforskjell i hele rommet og 4 mm lokal høydeforskjell målt over en lengde på 2 meter.
Kjøkken: 20 mm høydeforskjell i hele rommet og 12 mm lokal høydeforskjell målt over en lengde på 2 meter.
Kjeller:
Oppholdsrom: 7 mm høydeforskjell i hele rommet og 4 mm lokal høydeforskjell målt over en lengde på 2 meter.

Det ble ikke påvist tegn til svikt eller vesentlig knirk i konstruksjonen.
Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av standardens krav til nivåforskjeller på etasjeskillere og gulv på grunn.

Anbefalte tiltak

Å rette opp etasjeskilleren som et eget tiltak vil være økonomisk urasjonelt, men det anbefales å rette opp lokale svanker og kuler ved en eventuell gulvomlegging.

Toalettrom

Oppsummering

Toalettrom med belegg på gulv og tapet på vegger. Malte plater i himling.
Det ble ikke målt fuktighet på gulv eller påvist skader på utstyr og innredning.
Det er kun naturlig ventilering av rommet med ventil i yttervegg.

Anbefalte tiltak

Det bør monteres mekanisk avtrekk på toalettrommet.

Trapp

Oppsummering

Trappen har korte inntrinn og er ikke bygd etter trappeformel. Dette merkes spesielt ved gange ned i trappen.

Vannledninger

Oppsummering

Deler av anlegget med eldre kobberrør har oppnådd halvparten av sin forventede brukstid, men det er ikke påvist lekkasjer eller store mangler på befaringsdagen. Det er observert noe nyere rør i kjeller til kjøkken og det et er ukjent om rørene er bytte i forbindelse med oppgradering av våtrom.
Stoppekran er plassert i krypkjeller og har vanskelig tilkomst.
Det er vanninntak av plast i boligen.
Det ble ikke påvist tegn til lekkasjer eller ufagmessig arbeider på vannrørene.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å få rørene kontrollert av en rørlegger da deler av rørene har brukt opp sin levetid.

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.

Sikringsskap er oppgradert i 2015 og sikringsskap er plassert på oppholdsrom i kjeller.
Det foreligger samsvarserklæring op oppgradering av sikringsskap i 2015 og alle opplyste arbeider. Av merknader er det noe løse ledninger i forbindelse med varmtvannstank. Det er noe resterende komponenter og ledningstrekk av eldre type og tilstansgrad 2 settes på grunn an dette.

Anbefalte tiltak

Eldre komponenter og ledningstrekk bør skiftes ut.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Det ble registrert noe motfall fra sluk mot dør men det er tett oppkant av venylbelegg på 95 mm under dørterskel samt at gulvbelegget er ført opp bak baderomsplater på vegg. Vann vil ikke renne ut av rommet ved en vannlekkasje. TG-2 settes på grunn av manglende fall til sluk på vaskerommet.
Det ble ikke påvist ufagmessig utførelse på baderomsplater eller belegg.

Oppsummering av ventilasjon

Det er kun ventolering via spalte i vindu og åpningsbart vindu på vaskerommet.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det bør monteres mekanisk avtrekk ut i vegg på vaskerommet og tilluft ved for eksempel luftespalte under dørterskel.

Våtrom: Bad

Oppsummering av ventilasjon

Det er ikke tilluft til rommet foruten åpningsbart vindu.
Avtrekksviften er testet og fungerer som tiltenkt.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det bør etableres tilluft til rommet med for eksempel luftespalte under dørterskel.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
9.7.2025	**18.7.2025**

Hjemmelshavere

Navn:	**Jesper Bjørk Mathisen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Tina Jasmin Østrem Fossheim**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Tommy Heggekroken**	Telefon:	**91814074**
Firma:	**Skien Takst AS**	Epost:	**tommy@skientakst.no**
Adresse:	**Luksefjellvegen 64, 3764 Skien**		



Om bygningssakkyndig:

Sertifisert takstmann på verdi og og tilstandsanalyse av boliger. Byggmester siden 2016, og fagbrev som tømrer siden 1998.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Skoleåsen 21, 3965 Herre**						
Kommunenr:	**4012**	Gårdsnr:	**3**	Bruksnr:	**118**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1960**						
Boligtype:	**Enebolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig oppført med ringmur av betongblokker med krypkjeller og kjeller. Yttervegger av bindingsverk isolert med byggeårets standard og kledd med stående panel. Liggende kledning i gavler.
Saltak av plassbygde og prefabrikkerte W-takstoler med undertak avrupanel og papp tekket med betongtakstein.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	151	151	0	0	40
Kjeller	37	37	0	0	0
Totalt m²	**188**	**188**	**0**	**0**	**40**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	151	146	5	2 ganger, toalett, 3 soverom, bad kjøkken, spisestue, stue, kontor gang og vaskerom.	2 boder.
Kjeller	37	14	23	Disponibelt rom/Uinredet rom.	Trapperom og 2 boder.
Totalt m²	**188**	**160**	**28**		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Det er grunnmur av betongblokker.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at det er gjort arbeider med drenering i 2023.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
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?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-3**

Denne bygningen er ikke oppført med det som vi normalt vil oppfatte som drenering, da kunnskapen
og materialer ikke var til stede på oppføringstidspunktet. Takvann er stedvis ledet vekk via rør og ut på terreng. Det er ikke montert utvendig fuktsikring mot krypkjeller og grunnmuren kan derfor ikke anses som tett. Det er gjort arbeider med drenering mot sør og deler av fasade vest hvor det er rom under terreng i 2023. Det er her utvendig fuktsikring på grunnmur men det er ikke montert klemlist på grunnmursplasten. Her kan vann trenge inn bak grunnmursplasten.
Observasjoner gjort i krypkjeller viser at det er tilsig av vann og det er målt høy fuktighet i treverk i bjelkelag.
Det settes TG-3 på drenering på grunn av alder og manglende funksjon på drenering mot krypkjeller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å dreneres på deler av boligen hvor det ikke er drenert da det er påvist manglende funksjon og målt høye fuktverdier i treverk i krypkjeller.

Utbedringskostnader **150 000 - 300 000**

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur, Grunnmur m/kjeller
Det er ringmur med krypkjeller og ringmur med rom under terreng på boligen.	

Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell, Byggegrunn av leirholdige masser

Det er byggegrunn av fjell og leirholdige masser.

Type grunnmur i kjeller	Betongstein

Det er grunnmur av betong på boligen.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

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

Grunnmuren fremstår stabil og det ble ikke påvist betydelige skader som har innvirkning på grunnmurens bæreevne. Riss, småsrekker og pussavskaling ble observert og det må påregnes mindre reparasjoner og vedlikeholdsarbeid på grunnmuren.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Grunnmurer fra eldre dato har generelt større vedlikeholdsbehov enn nye grunnmurer, og vanlig vedlikehold med tetting av sprekker og maling må påberegnes.

6.3 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under deler av bolige med 3 separate rom med inngang fra kott i gulv i 1. etasje, luke i vegg på oppholdsromi kjeller og luke i vegg i rom med varmtvannstank i kjeller. Luke i vegg i rom med varmtvannstank var spikret igjen og dette rommet var ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Ja
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Ja
Er det synlig sopp/råteskader?	Ja
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Ja

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

I lite kryprom med luke i gulv mot nordvest ble det målt over 22% fuktighet som er over verdiene hvor fukt og råteskader kan utvikle seg. I krypkjeller mot øst med luke fra oppholdsrom ble det ikke målt høyt fuktnivå i treverket. Krypkjeller med luke fra rom med varmtvannstank er ikke kontrollert på gunn av manglende tilgang.

Oppsummering av krypkjeller **TG-3**

Det er i tidligere salgsoppgave registrert tilsig av vann og påbegynnende råte og deformasjoner i etasjeskiller. Det ble målt høye fuktverdier i treverk i lite kryprom med inngang i luke i gulv og det er kun en lufteluke i grunnmur. Kun en lufteventil i grunnmuren hindrer gjennomlufting og lufteluken har begrenset effekt. Det bemerkes at det her er nyere asfaltplater i etasjeskiller og bjelkelaget er godt beskyttet.
Krypkjeller med luke fra kontor fremstår godt utluftet og det ble ikke målt høy fuktighet i treverk.
Dette punktet må ses i sammengheng med punktet "Drenering" og tilstanden i kryprom vil avhenge av tilstand på drenering og utlufting av kryprommene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales nærmere undersøker av krypkjeller med inngang fra rom med varmtvannsbereder og gjerne med en bygningsakkynig. Tiltak med ventilering og reparasjoner av etasjeskille kan ikke utelukkes.
Kryprom med inngang via luke i gulv må luftes bedre.
Kostnadsestimat er vanskelig å anslå da krypkjeller med inngang fra rom med varmtvannsbereder ikke er inspisert. Det er i tidligere salgsoppgave anslått utbedringskostnader på mellom kr. 50 000-150 000.

Utbedringskostnader	**50 000 - 150 000**

6.4 Støttemur





Manglende jordmasse under støttemuren.

Beskrivelse

Det er støttemur mot terreng mot vest på tomten.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur **TG-1**

Støttemur av betongstein fremstår uten vesentlige skjevheter og fremstår stabil. Det er stedvis noe manglende masse under muren som kan tettes.

6.5 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Rom under terreng inneholder ett oppholdsrom, gang og boder.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Oppholdsrom er innredet mulig i 2003.	
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

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

Boligen har kjeller under deler av hovedbygget. Det er støpt betonggulv, vegger av lettklinkerblokker og med panel i taket.
Det er lufteluke i boder og det er mekanisk avtrekksvifte i oppholdsrom.
Betongkonstruksjoner uten fuktsperre mot grunn vil ha evne til å trekke opp tilgjengelig fuktighet og denne boligen er ikke utført med fuktsperre i grunnen.
Det ble ikke påvist tegn til at det er fuktproblemer i kjelleren men dette punktet må ses i sammenheng med observasjoner gjort ved punktet drenering og tilstanden på rom under terreng vil avhenge av tilstand på drenering.

6.6 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse
Balkongen er opphengt på husveggen og opplagret på frontdrager med søylefundament.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrassen ble i følge selger bygd ny i 2024.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei



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

Terrassen fremstår godt fundamentert og det ble ikke påvist skjevheter eller skader i treverk.
Rekkverk er 96 cm høyt og er noe under dagens krav til rekkverk som er 1 meter. Det er ikke krav til å heve rekkverkshøyden men tilstandsgrad skal settes til TG-2.

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Det er vinduer fra 2003, 2020 og 2022 i boligen med 2 og 3-lags glass. Hovedytterdør med 2-lags glass med ukjent årstall men av nyere type.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

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

Vinduene fremstår uten råteskader men noe utvendig slitasje er påvist.
Gjennomsnittlig levetid på trekarmvinduer med isolasjonsglass er 40 år og det bemerkes at vinduer fra 2003 har brukt opp over halve levetiden sin.

6.8 Vinduer og dører

Beskrivelse
Dette punktet gjelder dør til vaskerom og eldre vinduer.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Døren er trolig byttet etter byggeår. Vindu på talett er mulig fra 90-tallet.

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

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

Dør til vaskerom har slitasje og er ikke tett mellom karm og dørblad. Vindu på toalettrom har oppnådd en høy alder og har slitasje.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Døren og vinduet må påregnes å skiftes ut i tiden som kommer.

6.9 Yttervegger





Type fasade	Stående kledning

Yttervegger ab bindingsverk fra byggeår. Veggene er ledd med stående kledning i 1. etasje og liggende kledning i gavler.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Ytterveggene er i følge tidligere salgsoppgave etterisolert og kledd etter byggeår.

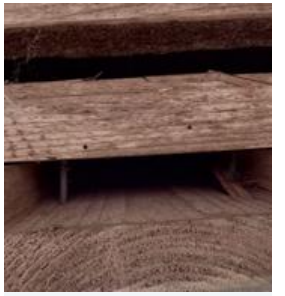
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Yttervegger er oppført i plassbygde trekonstruksjoner, bindingsverk som er etterisolert. Tilbygg antas etter byggetiden å være bygget opp av bindingsverk som er isolert etter byggetidens krav og utvendig panelt med stående kledning, samt liggende kledning øverst i gavler.
Yttervegg mot sør er av murte lettklinkerblokker som brannskille mot nabo. Forøvrig fremstår kledning som fungerende, men stedvis slitasje på værutsatte områder som vindskier og lignende. Kledningen er luftet men det mangler musebånd og tidligere eier har stedvis utført tiltak mot mus med fluenetting i underkant av kledningen som han opplyser har hatt god effekt.



Det er stedvis tettet med fluenetting mot mus.



Manglende tetting mot mus.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må tettes for mus der dette ikke er gjort men selger opplyser at dette vil bli gjort før salg. Stedvis utskiftinger og vedlikehold må påregnes.

6.10 Loft (konstruksjonsoppbygging)





Type loft	Kaldtloft

Loftet er todelt. Luke i gang og kontor. Nyere W-takstoler på loft på tilbygg og plassbygde W-takstoler på opprinnelig bygg.

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

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

Det er satt ut musefeller og skadedyrfirma har blitt engasjert. Det ble ikke observert mus i musefeller befaringsdagen men kan ikke utelukkes.
Det er ikke montert dampsperre på gammel del og dette kan føre til at varm luft kan trekke opp på loftet å skape kondesproblematikk. Det ble ikke påvist råte i takkonstruksjonen og loftet er godt luftet og isolert. Det ble påvist eldre fuktmerker i undertak men det er ingenting som tyder på at det er aktive lekkasjer på taket i dag. Det ble målt med fuktindikator med pigg i undertak uten å påvise unormale fuktverdier.
Det ble ikke påvist betydelig svanker eller skjevheter men taket har en høy alder og noe skjevheter er påregnelig.



Manglende dampsperre.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å observere musefeller samt tette utvendig kledning for mus. Ved en fremtidig oppussing av himlingsoverflater må det etableres dampsperre i himling.
.

6.11 Renner og nedløp





Lakkavflassing.

Type	Metall

Det er takrenner og nedløpsrør av stål på boligen.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Takrennene er skiftet etter byggeår.

Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

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

Det er stedvis avflassing av lakk og renner og nedløpsrør har slitasje. Renner og nedløpsrør har brukt opp over halve levetiden og erfaringsmessig vil det være lekkasjer i ender og skjøter. Takrennene fungerer med dagens tilstand.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales vedlikehold med tetting i ender og skjøter samt at nedløpsrør med lakkavflassing bør overflatebehandles eller byttes.

6.12 Taktekking



Noe mosegroing er observert.



Undertak av papp.



Undertak av pappshingel.

Type tekking	Betongstein

Det er taktekking av betongtakstein på taket.

Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Taksteinen er byttet etter byggeår.

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking **TG-2**

Taket er tekket med betongtakstein, med underlagspapp av pappshingel, og papp, sløyfer og lekter. Betongtakstein ser bra ut og har vanlig bruksslitasje men noe mosegroing er observert. Ved godt vedlikehold vil takstein vil holde tett i mange år men undertak har brukt opp sin brukstid. Det er derfor viktig at undertak ikke blir utsatt for betydelige vannmengder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales jevnlige inspeksjoner spesielt etter snøsmelting for å eventuelt bytte ut ødelagte takstein etter frostsprengning da undertak ikke må utsettes for betydelige vannmengder.

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

Det er montert snøfangere og takstige for feier . Det er ikke krav til snøfangere.

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag

Det er støpt betonggulv i kjeller og trebjelkelag i 1. etasje.

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-2

Boligen har etasjeskille av trebjelkelag.
Det ble målt med niveleringslaser i utvalgte rom i boligen og følgende høydeforskjeller ble påvist:
Stue: 20 mm høydeforskjell i hele rommet og 9 mm lokal høydeforskjell målt over en lengde på 2 meter.
Stort soverom: 7 mm høydeforskjell i hele rommet og 4 mm lokal høydeforskjell målt over en lengde på 2 meter.
Kjøkken: 20 mm høydeforskjell i hele rommet og 12 mm lokal høydeforskjell målt over en lengde på 2 meter.
Kjeller:
Oppholdsrom: 7 mm høydeforskjell i hele rommet og 4 mm lokal høydeforskjell målt over en lengde på 2 meter.

Det ble ikke påvist tegn til svikt eller vesentlig knirk i konstruksjonen.
Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av standardens krav til nivåforskjeller på etasjeskillere og gulv på grunn.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Å rette opp etasjeskilleren som et eget tiltak vil være økonomisk urasjonelt, men det anbefales å rette opp lokale svanker og kuler ved en eventuell gulvomlegging.

6.15 Ildsted/Skorstein



Nytt røykrør.

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn

Det er montert lukket vedovn i stue.

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

Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein TG-1

Pipe opplyses i tidligere salgsoppgave å ha blitt rehabilitert i 2022.
Det ble ikke påvist avvik på ildsted..

6.16 Kjøkken



Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning TG-1

Det er kjøkkeninnredning fra 2015 med malte profilerte fronter og laminert benkeplate. Det er integrert stekeovn, micro, induksjonstopp, og oppvaskmaskin. Frittstående kjøl og fryseskap.
Det ble målt med fuktindikator på utsatte steder på gulv uten å påvise fuktvariabler. Det er montert komfyrvakt over kokesone og vannsoppersystem i kjøkkenbenk.
Kjøkkenet fremstår uten skader og har normal bruksslittasje.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Det er mekanisk kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk TG-1

Avtrekk er testet og fungerer som tiltenkt.

6.17 Lovlighet

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

Det er gjort vesentlige endringer etter byggeår i 1. etasje og det er bygget oppholdsrom i kjeller hvor det er på tegning merket som "Hobbyrom".

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei

Det foreligger ferdigattest på tilbygg datert 24.11.1980.

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 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Det er kun naturlig avtrekk på toalettrommet.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	**TG-2**
Toalettrom med belegg på gulv og tapet på vegger. Malte plater i himling. Det ble ikke målt fuktighet på gulv eller påvist skader på utstyr og innredning. Det er kun naturlig ventilering av rommet med ventil i yttervegg.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør monteres mekanisk avtrekk på toalettrommet.	

6.19 Trapp

Beskrivelse	
Plassbygd tretrapp med vanger og trinn av konstruksjonsmateriale.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Ja
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja
Oppsummering av trapp	**TG-2**
Trappen har korte inntrinn og er ikke bygd etter trappeformel. Dette merkes spesielt ved gange ned i trappen.	

6.20 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Det er avløpsrør av plast i boligen.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Avløpsrør er sansynligvis byttet etter byggeår.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**
Det er stakeluke i kjeller og staking kan også utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Det ble ikke påvist tegn til lekkasjer eller tregt avløp i sluk eller servanter.	

6.21 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Det er vannledninger av kobber hovedsaklig fra byggeår i boligen.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det ble observert noe nyere rør i forbindelse med varmtvannstank.	
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?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

Oppsummering av vannledninger	TG-2

Deler av anlegget med eldre kobberrør har oppnådd halvparten av sin forventede brukstid, men det er ikke
påvist lekkasjer eller store mangler på befaringsdagen. Det er observert noe nyere rør i kjeller til kjøkken og det et er ukjent om rørene er bytte i forbindelse med oppgradering av våtrom.
Stoppekran er plassert i krypkjeller og har vanskelig tilkomst.
Det er vanninntak av plast i boligen.
Det ble ikke påvist tegn til lekkasjer eller ufagmessig arbeider på vannrørene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å få rørene kontrollert av en rørlegger da deler av rørene har brukt opp sin levetid.

6.22 Elektrisk





Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Elektrisk anlegg med sikringsskap plassert på kontor i 1. etasje.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	TG-2

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

Sikringsskap er oppgradert i 2015 og sikringsskap er plassert på oppholdsrom i kjeller.
Det foreligger samsvarserklæring op oppgradering av sikringsskap i 2015 og alle opplyste arbeider.
Av merknader er det noe løse ledninger i forbindelse med varmtvannstank. Det er noe resterende komponenter og ledningstrekk av eldre type og tilstansgrad 2 settes på grunn an dette.



Ledere komponenter.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Eldre komponenter og ledningstrekk bør skiftes ut.

6.23 Varmesentral: Varmepumper.



Varmepumpe i kjeller.



Varmepumpe i stue.

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe fra 2023 med innedel plassert i stue og varmepumpe i kjeller fra 2022. Alder på varmepumpe i kjeller er hentet fra tidligere salgsoppgave.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpen er montert i 2023.	
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ukjent

Oppsummering av varmesentral	TG-0

Varmepumpene er i daglig bruk og fungerer som tiltenkt.

6.24 Varmtvannsbereder





Plassering bereder	
Varmtvannstank er plassert på gulv i krypkjeller.	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2020	
Størrelse	
242 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

Berederen har påmontert vannstoppersystem og har fast elektrisk tilkobling.
Det ble ikke påvist tegn til lekkasje på berederen.

6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Det er ventilasjon i form av luftespalter i vinduer. Det er lufteventil på ett soverom.

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Det er spalteventiler i vinduer i alle rom og ventilasjonen anses som tilfredstillende.
For optimal ventilasjon kan det monteres lufteventil i alle oppholdsrom i boligen.

6.26 Våtrom: Vaskerom





Belegg er klemt i sluket.



Det ble ikke målt unormal fukt i vegg mot vanninnstallasjoner.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er venylbelegg på gulv, baderomsplater på vegg og malte plater med innfelt downlights i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vaskerommet er renovert forrige eier som egeninnsats i 2022.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	**TG-2**

Det ble registrert noe motfall fra sluk mot dør men det er tett oppkant av venylbelegg på 95 mm under dørterskel samt at gulvbelegget er ført opp bak baderomsplater på vegg. Vann vil ikke renne ut av rommet ved en vannlekkasje. TG-2 settes på grunn av manglende fall til sluk på vaskerommet. Det ble ikke påvist ufagmessig utførelse på baderomsplater eller belegg.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Det er plastsluk på vaskerommet.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Gulvbelegg er fagmessig klemt i slukets klemring og baderomsplater er fagmessig montert.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er opplegg for vaskemaskiner vaskeromsinnredning med servant på vaskerommet.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**
Det ble ikke påvist skader på utstyr og innredning.	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Det er kun ventilering via spalteventiler i vindu og åpningsbart vindu. Det er ikke tilluft til rommet.	
Oppsummering av ventilasjon	**TG-2**
Det er kun ventolering via spalte i vindu og åpningsbart vindu på vaskerommet.	
Anbefalte tiltak ventilasjon	
Det bør monteres mekanisk avtrekk ut i vegg på vaskerommet og tilluft ved for eksempel luftespalte under dørterskel.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**
Det ble benyttet et tidligere boret hull på kontor mot vegg med vanninnstallasjoner. Det ble ikke påvist unormal fuktighet i veggen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det foeligger ikke dokumentasjon på vaskerommet da arbeidet er utført av tidligere eier.	

6.27 Våtrom: Bad







Det er synlig tettesjikt i slukets klemring.

Overflate

Beskrivelse av overflate
Det er fliser på gulv og vegger og malte plater med innfelt downlights i himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er oppgradert i 2016/17 av Telerør.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	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
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	**TG-1**
Det ble målt 37 mm høydeforskjell fra topp flis ved dørterskel til topp slukrist. Det nedsenk i dusjsone på 10 mm og det er fall til sluk i nedsenk på 24 mm. Høydeforskjell fra topp flis ved dørterskel til nedsenk er 5 mm. Fallforrhold er tilfredsstillende. Det ble ikke påvist sprekker i flis eller fuger eller bom (hulrom) under fliser. Av merknader så er vindu plassert i rett utenfor dusjvegger og har en uheldig plassering. Vinduet har ikke ratt skade av dette men det anbefales å behandle vindu, foringer og lister med fuktbestandig maling.	

Membran, tettesjikt og sluk

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







Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Det ble påvist klemt tettesjikt i slukets klemring og et ble ikke påvist ufagmessig utførelse av tettesjiktet.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er badekar, innebygget toalett, servantskap og åpen dusj med dusjdører av glass.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Det ble ikke påvist skader på utstyr og innredning.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Det er mekanisk avtrekksvifte i yttervegg.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-2

Det er ikke tilluft til rommet foruten åpningsbart vindu.
Avtrekksviften er testet og fungerer som tiltenkt.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det bør etableres tilluft til rommet med for eksempel luftespalte under dørterskel.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0

Det ble benyttet et tidligere boret hull mot våtsone og målt med fuktindikator med pigg i veggens treverk. Det ble ikke påvist unormal fuktighet i veggen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen av badet.





Det ble ikke påvist fukt i vegg mot våtsone.

6.28 Øvrig: Garasje



Beskrivelse
Garasje med støpt betonggulv, vegger av lettklinkeblokker på sidevegger og bakvegg og vegg av bindingsverk ledd med stående paneler. Saltak plassbygde trekonstruksjoner tekket med papp. Garasjen fremstår slitt på front vegg og har noe skjevheter. taktekking ser ut til å være byttet i nyere tid og fremstår tett. De er ikke montert vindkibeslag på deler av taket. Garasjen må påregnes betydelige reparasjoner i treverk. Manglene beslag må monteres.





6.29 Takkonstruksjon

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.30 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Fossheim, Tina Jasmin Østrem	9578-5995-4-4614354	2025-07-23 10:34:39
Mathisen, Jesper Bjørk	9578-5995-4-4221949	2025-07-23 10:32:20

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
23. jul. 2025

Oppdragsnummer
31-0087/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Skoleåsen 21, 3965 HERRE

Meglerfirma
Nordvik Porsgrunn

Selgere
Jesper Bjørk Mathisen, Tina Jasmin Østrem Fossheim

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
19. august 2023

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 1060277
Forsikret i: If

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vet ikke firma. Utført i 2016-2017

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

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

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny terrasse i 2024

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier som utførte og ble gjort juli 2023

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Vi hadde mus. Kontaktet et skadedyrfirma som har lagt muse-netting rundt huset og har elektriske musefeller rundt huset

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 31-0087/25

Bamble kommune

Legalpant

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4012 - Bamble kommune	**3**	**118**	**0**	**0**	**Skoleåsen 21, 3965 HERRE**

Ajour frem til 07.02.2025 Neste faktura har forfall 20.07.2025

Det tas forbehold om feil og mangler.

Bamble kommune
Service- og dokumentsenteret

Dato: 01.07.2025

Megleropplysninger for Bamble kommune

Gnr: 3 **Bnr:** 118 **F.nr:** **S.nr:**

Adresse:
Skoleåsen 21, 3965 Herre

Kommunale avgifter for Bamble kommune

Kommunale avgifter per måned kr: 2102,50

Grunnlag for eiendomsskatt kr: 1170100

Festeavgift kr:

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: 01.07.2025

Megleropplysninger for Bamble kommune

Gnr: 3 **Bnr:** 118 **F.nr:** **S.nr:**

Adresse:
Skoleåsen 21, 3965 HERRE

Vannmåler

Vannmåler er installert: Nei

Merknader:

Bamble kommune
Service- og dokumentsenteret

Dato: 02.07.2025

Megleropplysninger for Bamble kommune

Gnr: 3 **Bnr:** 118 **F.nr:** **S.nr:**

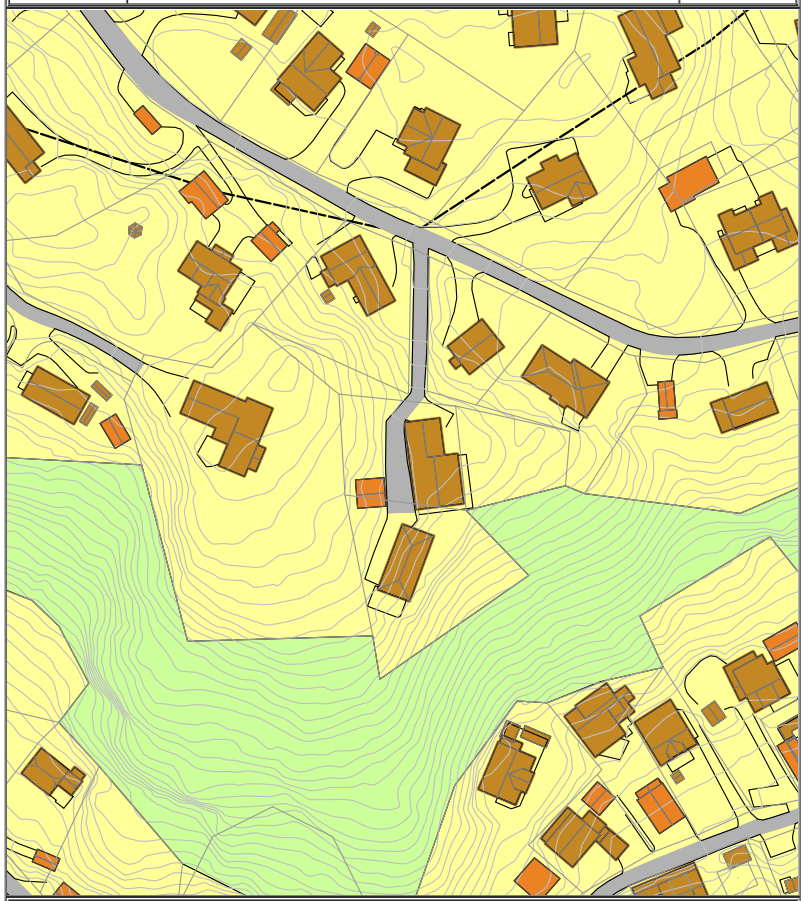
Adresse:
Skoleåsen 21, 3965 HERRE

Tilknytning til offentlig vann og avløp

Offentlig vann:	Ja
Offentlig avløp:	Ja
Slamavskiller:	Nei

Merknader:

	Skriv inn tittel her				
	Eiendom:	Gnr: 3	Bnr: 118	Fnr: 0	Snr: 0
		Adresse: Skoleåsen 21, 3965 HERRE			
	Hj.haver/Fester:	Skoleåsen 21, 3965 HERRE,			
BAMBLE KOMMUNE	Dato: 2/7-2025 Sign:				Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Bamble kommune

Kommentarer

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4012 - Bamble kommune	**3**	**118**	**0**	**0**	**Skoleåsen 21, 3965 HERRE**

Pipe/ildsted: Ingen avvik eller anmerkninger.

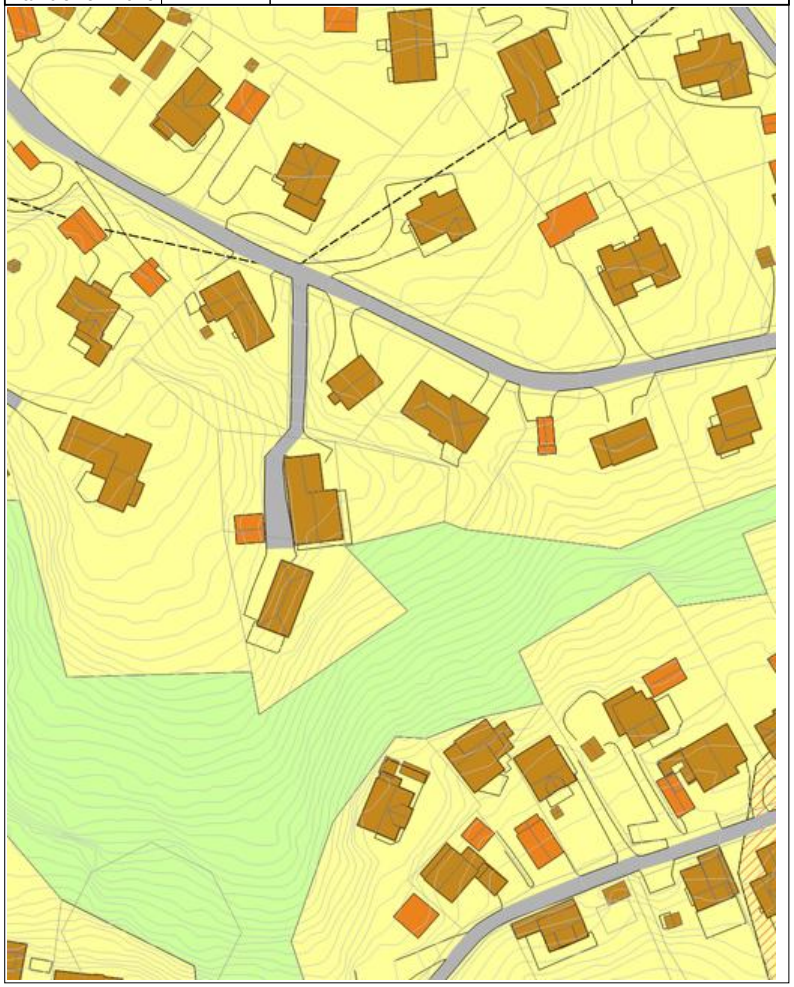
Det tas forbehold om feil og mangler.

Bamble kommune

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 3	Bnr: 119	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:				
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Eiendomsgrense
- Mønelinje
- BygningTiltakAreal
- Høydekurve
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Strandlinje vassdrag
- Ras- og skredfare
- Bygningsdelelinje
- TakoverbyggKant
- Udefinert bygning
- Bygningsdelelinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Udefinerte bygg
- Veg
- KpArealFormålOmråde_tooltip
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Bygningslinje
- Taksprang
- Bygning
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegdekkekant
- Bolig
- Arealbruksgrense
- KpFareGrense
- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

Eiendomsteig

	Skriv inn tittel her				
	Eiendom:	Gnr: 3	Bnr: 119	Fnr: 0	Snr: 0
		Adresse:			
	Hj.haver/Fester:				
BAMBLE KOMMUNE	Dato: 2/7-2025 Sign:				Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

ambita

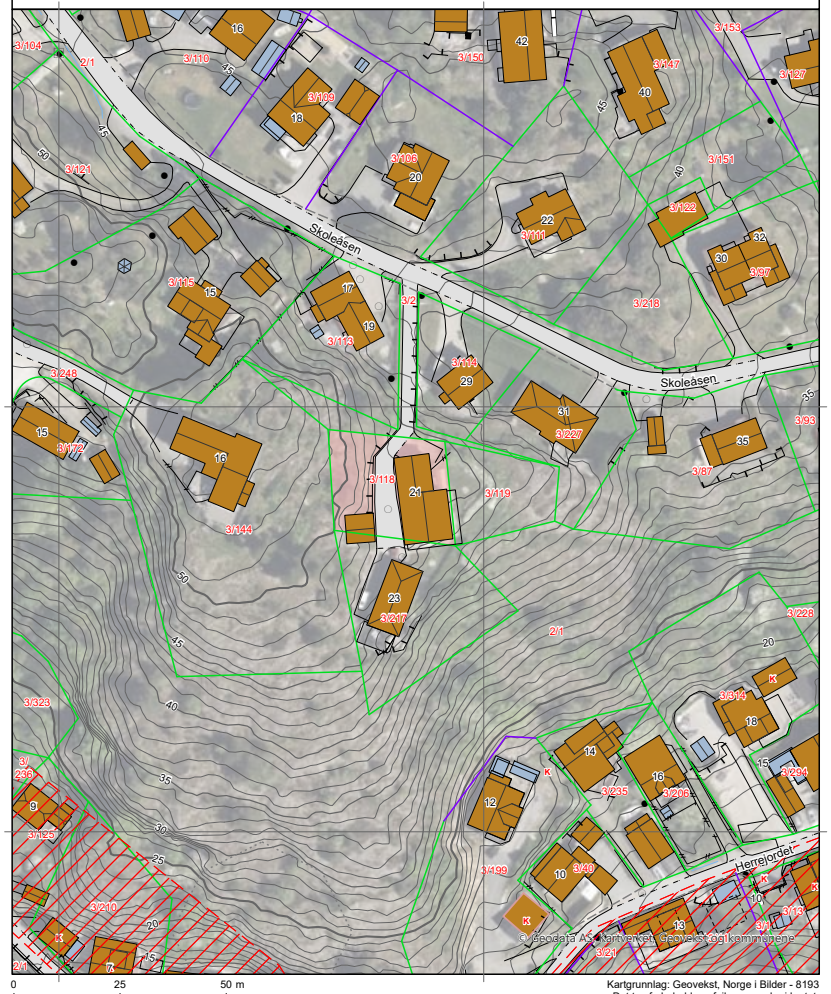
Kommune: 4012 Bamble
Eiendom: 4012/3/118/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 1.7.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

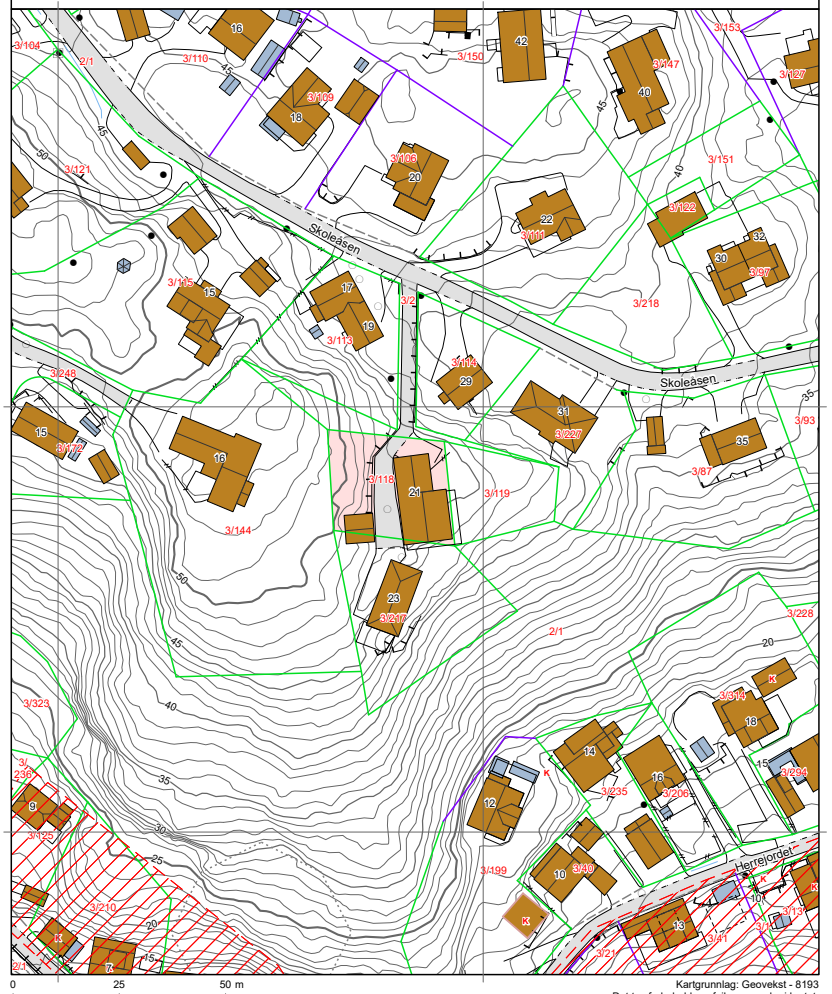
Kommune: 4012 Bamble
Eiendom: 4012/3/118/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 1.7.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

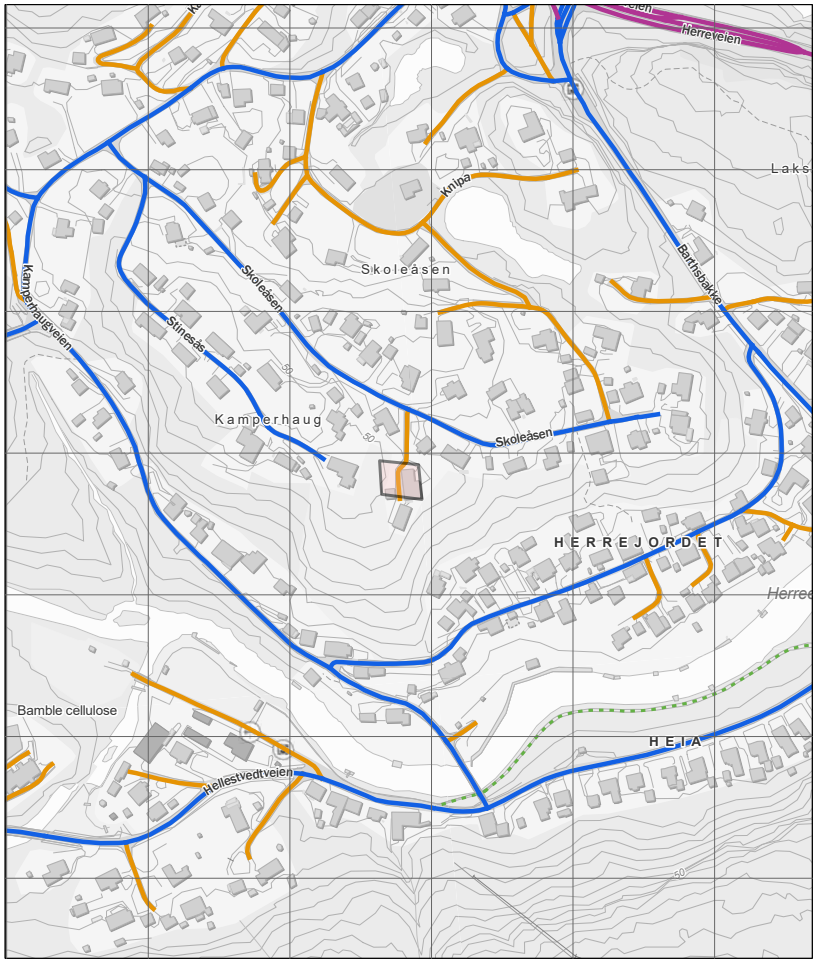
ambita

Vegstatuskart

Kommune: Bamble
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 3/118/0/0
Adresse: Skoleåsen 21, 3965 HERRE

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 01/07/2025



Europaveg
Tunnel, Europaveg
Riksveg
Tunnel, riksveg
Fylkesveg
Tunnel, fylkesveg
Kommunal veg
Tunnel, kommunal veg
Privat veg
Tunnel, privat veg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Bilferje
Annet

Skoleåsen 21

Nabolaget Herre - vurdert av 54 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Herre skole (1-7 kl.)	14 min	
76 elever, 6 klasser	1 km	
Bamble ungdomsskole (8-10 kl.)	18 min	
492 elever, 36 klasser	15.7 km	
Bamble vgs - avd Croftholmen	18 min	
310 elever	14.9 km	
Hjalmar Johansen vgs.	18 min	
75 elever	16.4 km	

Offentlig transport

Skoleåsen	9 min	
Linje P5	0.8 km	
Porsgrunn stasjon	19 min	
Linje RE11, RX11, R55	15.4 km	
Sandefjord lufthavn Torp	53 min	

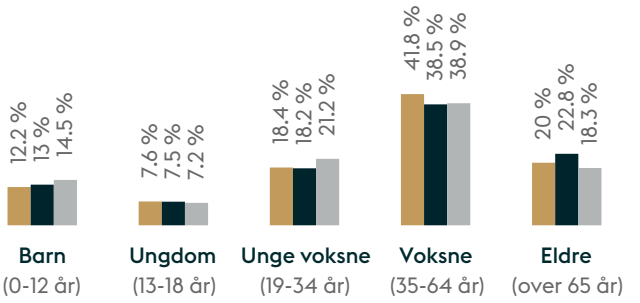
Barnehager

Uksodden barnehage (1-5 år)	21 min	
36 barn	1.8 km	
Marthas Hage idrettsbarnehage ...	13 min	
81 barn	11.7 km	
Stokkevannet barnehage (1-5 år...	13 min	
47 barn	12.7 km	

Dagligvare

Coop Prix Herre	11 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Herre	1 303	641
Bamble kommune	14 056	6 713
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Kvalitet på skolene
Bra 63/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

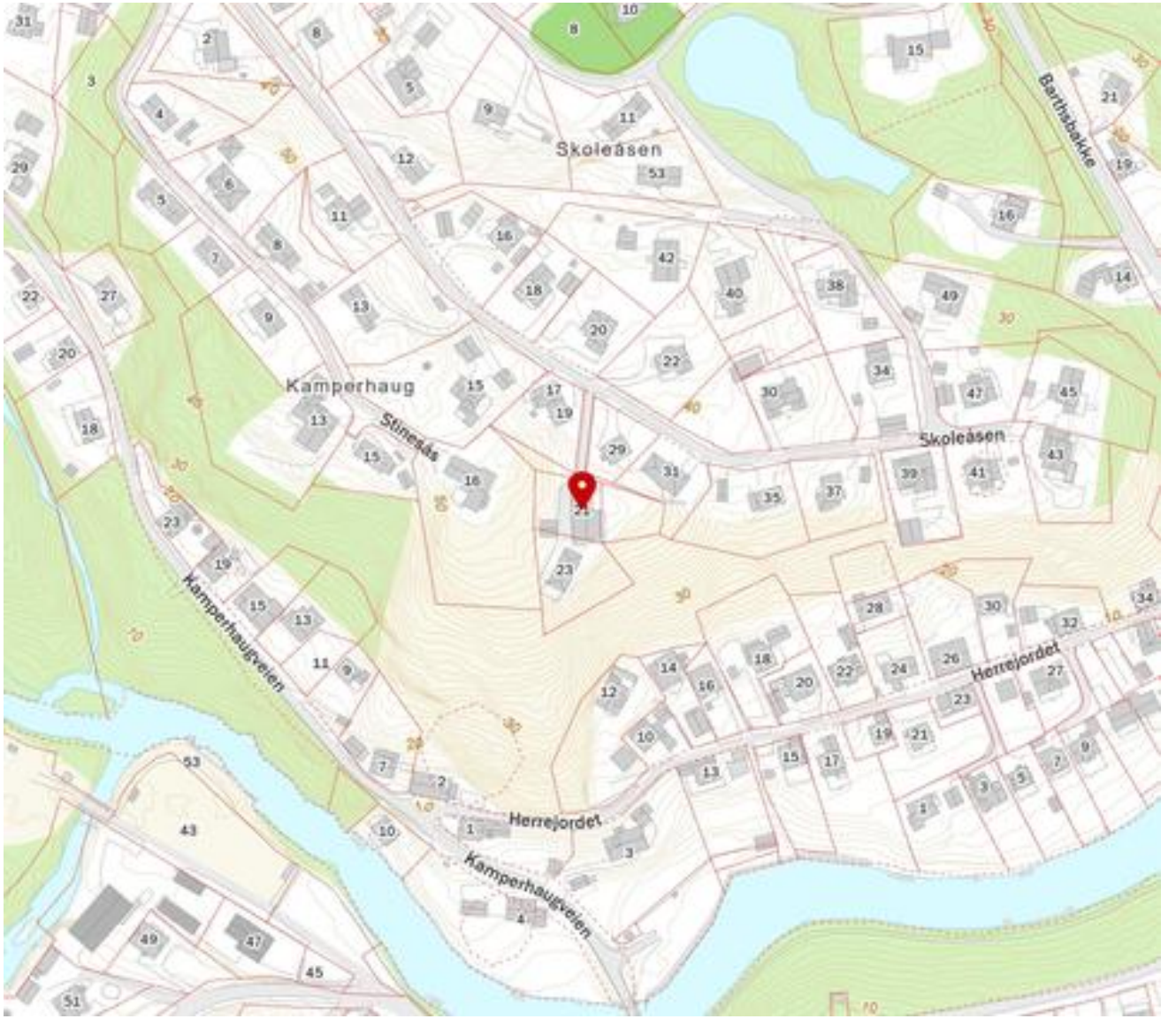
Sport

Revåsen ballplass, Herre	7 min
Herre skole	14 min
MOVA Stathelle	15 min
SATS Porselensfabrikken	16 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Gateparkering
Lett 93/100

Trafikk
Lite trafikk 91/100



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.

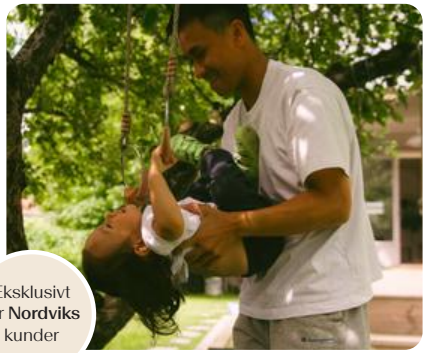
[!*!avdelings netside**!*!]**

35 55 80 00

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**

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***

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: 31-0087/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Skoleåsen 21 3965 HERRE

Betegnelse: Gnr 3, bnr 118 (ideell andel 1/1) / Gnr 3, bnr 119 (ideell andel 1/1) 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