

Sollia 68 og 70



Velkommen til

Sollia 68 og 70



Salgsoppgaven produsert 21. mars 2025

Solbergmoen

Rålekker og innholdsrik enebolig m/uteiedel fra 2021 - Garasje m/lader - 4 sov og 2 bad i hoveddel - Solrike uteområder

Prisantydning	8 900 000,-
Omkostninger	223 850,-
Totalpris	9 123 850,-
BRA-i	243 kvm
Totalt BRA	251 kvm
Soverom	5
Boligtype	Enebolig
Byggeår	2021

Megler	Christian Gjesdal Udgaard
Telefon	930 38 405
E-post	c.udgaard@nordvikbolig.no


70


AEG



Kort fortalt

Velkommen til Sollia 68

Dette er en meget delikat enebolig over to plan med egen utleiedel.
Boligen ligger i et attraktivt og solrikt boligområde, og byr på en rekke flotte kvaliteter.

Eiendommens høydepunkter:

- God standard - oppført i 2021/2022
- Ingen TG2/TG3 kommentert i takstrapport
- Balansert ventilasjon, varmepumpe, varmekabler og peis
- Egen utleiedel som gir skattefri inntekt
- Rikt med lysinnslipp, samt downlights og høyttaler i tak
- Meget delikat og moderne med stilrent uttrykk
- Pent opparbeidede uteområder
- Takoverbygget terrasse m/downlights
- 4 soverom og 2 bad i hoveddel
- Integrert garasje med sluse direkte til hoveddel
- To elbilladere (garasje + utvendig)
- Utebod

Eiendommen er beliggende i et attraktivt og barnevennlig boligområde. Solrikt med nærhet til marka.

Arealer og innhold

BRA-i:	243 kvm
BRA-e:	8 kvm
Totalt BRA:	251 kvm
TBA:	77 kvm

Beskrivelse

Kjeller:
BRA-i: 89 kvm. Hoveddel: Entré, hall, bad/vaskerom, 2 soverom, bod, garasje (ca 33 m2)
BRA-i: 52 kvm. Utleiedel: Stue, kjøkken, bad, soverom, vaskerom/teknisk rom
BRA-e: 8 kvm. Utvendig sportsbod
Total BRA: 149 kvm.
TBA: 8 kvm. - Inngangsparti hoveddel på ca. 3 m^2
- Inngangsparti utleiedel på ca. 5 m^2

1. etasje:
BRA-i: 102 kvm. Entré/hall, stue, spisestue, kjøkken, bad, 2 soverom
Total BRA: 102 kvm.
TBA: 69 kvm. - Terrasse på ca. 42 m^2
- Terrasse over garasje på ca. 27 m^2



Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK

Forklaring av bilde/rommet



Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK

Forklaring av bilde/rommet







































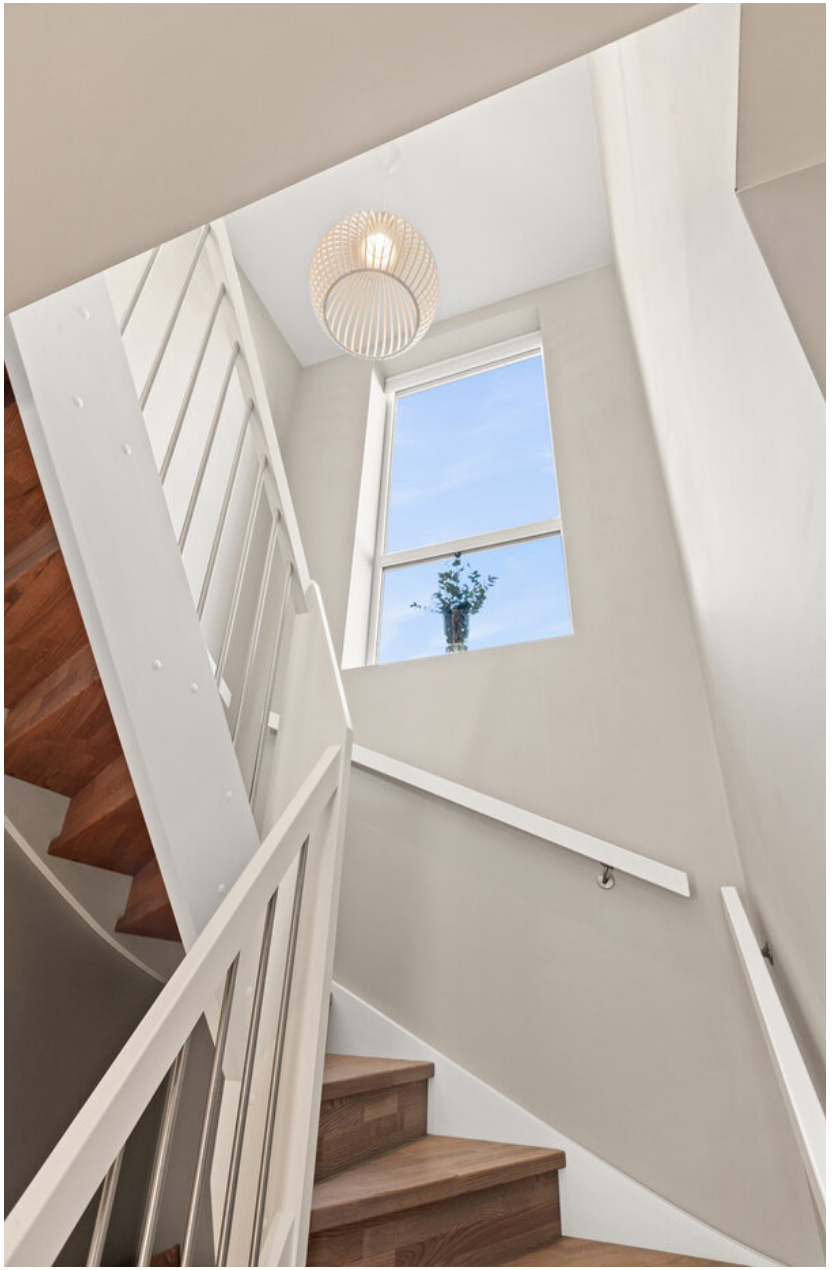







68


68







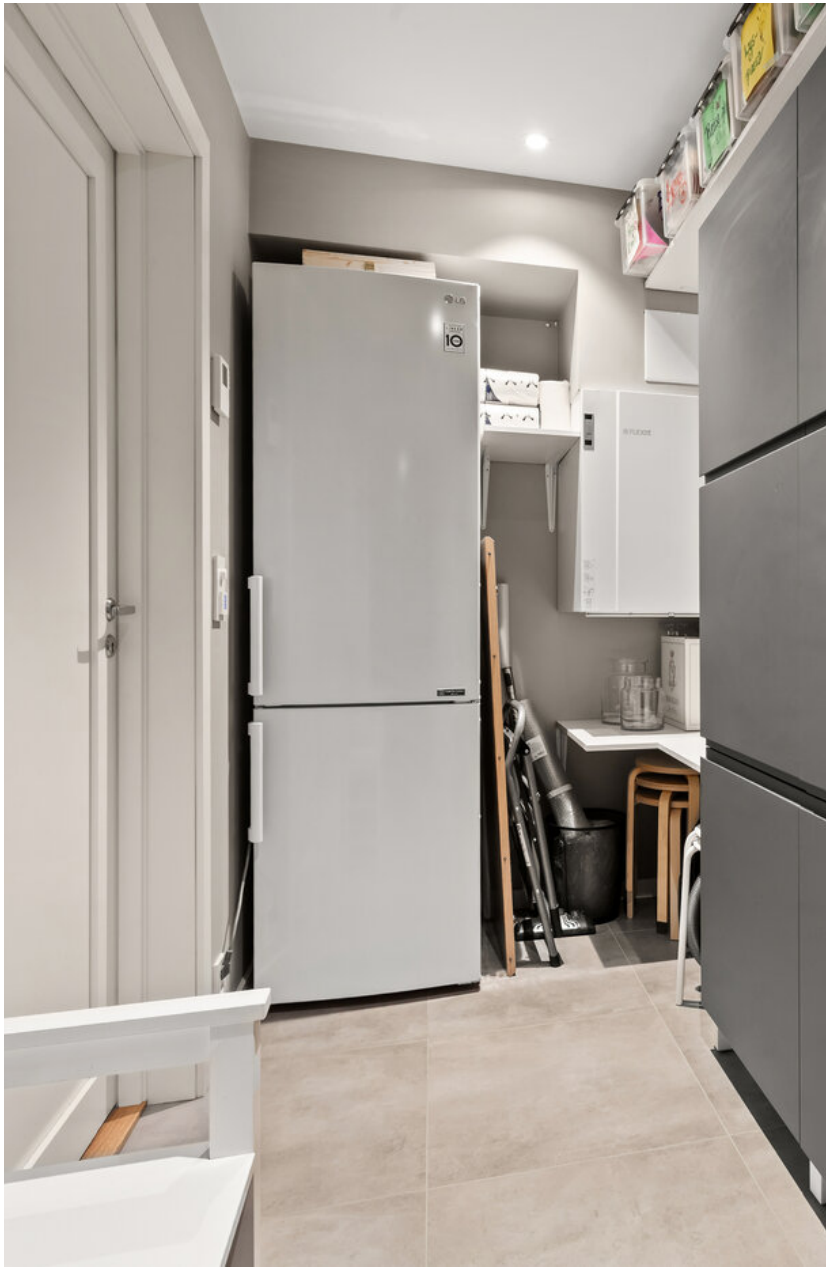





SAMSUNG
Miele




















70













Informasjon

Sollia 68 og 70

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
10-0032/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
Gnr 245, bnr 1665 (ideell andel 1/1) i Drammen kommune

Selgere
Ruben Anfinnes
Elisabeth M Ellingsen

Kjøpesum og omkostninger
8 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
222 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
223 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
243 050,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
9 123 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
9 143 050,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2021

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 243 kvm
BRA-e: 8 kvm
Totalt BRA: 251 kvm
TBA: 8 kvm

Beskrivelse:
Kjeller:
BRA-i: 89 kvm. Hoveddel: Entré, hall, bad/vaskerom, 2 soverom, bod, garasje (ca 33 m2)
BRA-i: 52 kvm. Utleiedel: Stue, kjøkken, bad, soverom, vaskerom/teknisk rom
BRA-e: 8 kvm. Utvendig sportsbod
Total BRA: 149 kvm.
TBA: 8 kvm. - Inngangsparti hoveddel på ca. 3 m^2
- Inngangsparti utleiedel på ca. 5 m^2

1. etasje:
BRA-i: 102 kvm. Entré/hall, stue, spisestue, kjøkken, bad, 2 soverom
Total BRA: 102 kvm.
TBA: 69 kvm. - Terrasse på ca. 42 m²
- Terrasse over garasje på ca. 27 m²

Solforhold

Boligen har meget gode solforhold, med sol fra tidlig morgen til sen kveld. Midtsommers har eiendommen sol fra ca 07-22.

Innhold

Hovedetasje: Hall, stue, kjøkken, bad, 2 soverom. Utgang til terrasse og hageområder.
Underetasje hoveddel: Entré, hall, bad/vaskerom, 2 soverom, bod med sluse til garasje.
Underetasje hybel: Entré, stue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom.

Boligen har også integrert garasje og utebod.

Standard

Hovedetasje:
Hall: Åpen og luftig hall med trappeadkomst fra underetasje, samt videre adkomst til terrasse/hage og 2 soverom.

Stue/spisestue:
Inn fra hall kommer man inn til en meget lys og luftig åpen stue-/kjøkkenløsning. Planløsningen er meget vel gjennomtenkt med god plass for inndeling i soner med stue og spisestue som ligger i god tilknytning til kjøkken
Stuen er lett å møblere, med naturlig plassering for sofa med tilhørende tv-møblement. Store vindusflater gir mye naturlig lysinnslipp og himlingen har innfelte downlights samt integrerte høytalere. Det er også montert elektriske screens på de fleste av vinduene i etasjen, Sentralt i rommet har man en lekker peisovn fra Contura som gir god varme og lun stemning på kalde vinterdager. Det er god plass for romslig spisemøblement i sosial løsning med kjøkkenet. Fra spisestuen er det utgang til veranda via doble skyvedører. Her er det meget gode solforhold og flott utsikt mot Mjøndalen. Verandaen er overbygget med integrerte downlights, har flott glassrekkverk for optimale utsiktsforhold og strekker seg videre langs siden av huset til åpen terrasse med mulighet for videre adkomst til hage på baksiden.

Kjøkken:
Meget moderne og innbydende kjøkken i stilrent uttrykk. Kjøkkenet er levert av HTH og er innholdsrikt, med rikt med både skap-/skuffeplass og gode arbeidsflater, både langs vegg og på kjøkkenøy. Kjøkkenet har glatte fronter og flott steinplate med nedfelt servant. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer som medfølger salget, herunder komfyr, mikro, kjøl/frys, oppvaskmaskin og platetopp med integrert avtrekk.

Bad:
Lekkert flislagt bad av god størrelse med varme i gulv, samt downlights og høyttalere i himling. Badet har romslig med innredning, herunder både vegghengt servantinnredning med skuff og tilhørende høyskap, samt speil med belysning. Videre har badet både dusjhjørne med innfellbare vegger og badekar, og vegghengt toalett.

Soverom:
Etasjen har to fine soverom. Hovedsoverommet er av meget god størrelse med god plass for dobbeltseng med tilhørende nattbord og godt med klesoppbevaring

i romslig skyvedørsgarderobe. Det er totalt 2 romslige soverom i 1. etasje. Begge rommene har downlights i himling og god plass for dobbeltseng og annen innredning. Hovedsoverom er ekstra romslig med flere vindusflater samt flott detalj med bl.a takvindu. Det er montert solcelledrevet solskjerming på takvindu.

Underetasje hoveddel:
Entré/hall: Flislagt entré med varmekabler med plass for å henge fra seg. Hallen er av god størrelse, med gode oppbevaringsmuligheter.

Bad/vaskerom: Meget delikat helfliset kombinert bad/vaskerom med smart skyvedørsløsning. Badet inneholder romslig dusjnisje med glassvegg og regnfallsdusj, vegghengt servantinnredning med tilhørende speil med belysning og vegghengt toalett. Bak skyvedører er det en praktisk vaskeromsløsning med plass for vaskesøyle. Rommet har varmekabler i gulv, samt downlights og høyttalere i tak.

Soverom: Etasjen har to soverom som egner seg ypperlig som barnerom, gjesterom, kontor eller treningsrom.

Bod m/sluse: Flislagt bodrom/teknisk rom med varmekabler, godt med lagringsplass og sluse direkte til garasje.
Garasjen er integrert i huset og er på ca 33 m2. Garasjen har elbillader. Det er også elbillader på utevegg ved oppstillingsplass til utleiedel

Underetasje utleiedel:
Entré: Adkomst inn til utleiedel via takoverbygget inngangsparti. Entréen er flislagt med plass for å henge fra seg yttertøy. Utleiedelen har varmekabler i alle gulv, med unntak av soverom.

Stue/kjøkken: Lys og fin stue med store vinduer som gir rikt med lysinnslipp. Gode møbleringsmuligheter for både sofa- og spisegruppe. Åpen løsning til praktisk IKEA-kjøkken med glatte fronter og integrerte hvitevarer.

Bad: Pent flislagt bad i delikate farger. Badet inneholder vegghengt toalett, dusjhjørne med innfellbare vegger og servantinnredning med tilhørende speil med belysning. Varmekabler i gulv og downlights i tak.

Vaskerom/teknisk rom: Praktisk rom med flis på gulv med sluk, samt tekniske installasjoner. Ypperlig rom også for ekstra oppbevaring.

Soverom: Fint soverom med praktisk garderobenisje for seng og god utnyttelse av oppbevaring.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter på egen tomt, samt i integrert garasje. Garasjen har elbillader. Det er også elbillader på utevegg ved oppstillingsplass til utleiedel.

Modernisering og påkostninger

- Huset er oppført i 2021/2022 og de fleste arbeider knytter seg til dette
- Selger har utført diverse elektriske påkostninger, og det foreligger samsvarserklæring på jobben
- Huset er påkostet med ulike finesser vedrørende garderobe, innredning, solskjerming, elbillader, varmepumpe etc.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
- Huset er oppført i 2021/2022 og de fleste arbeider knytter seg til dette
- Selger har utført diverse elektriske påkostninger, og det foreligger samsvarserklæring på jobben
- Huset er påkostet med ulike finesser vedrørende garderobe, innredning, solskjerming, elbillader, varmepumpe etc.
- Elbillader, display på stekeovn og zipscreen motor er utbedret på reklamasjon.
- Det er en del forekomst av tusenbein i området Sollia om høsten. Disse kommer av og til inn i garasjen, men gjør ingen skade. Ingen forekomster i huset.
- Sprekk i gulv i garasje. Har vært der siden huset var nytt og ikke utviklet seg.
- Boligen har felles innkjøring og gårdsplass med naboeiendom Sollia 29.

Bygningssakkyndig

N Takst og Eiendom AS v/Takstmann Emil Nguyen

Byggemåte

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

Fundament: Betongplate på mark med radonsperre.
Grunnmur: Ringmur av Thermo-mur og sprøytebetong med pusset overflate utvendig.
Yttervegger: Bindingsverk av tre med liggende trekledning.
Tak: Flatt tak tekket med PVC-duk, oppført med trebjelke.
Beslag og nedløp: Lakkert stål.

Vannrørene er installert som et rør-i-rør-system, med separate fordelerskap for hver enhet. Hoveddelen har fordelerskapet plassert på badet, mens utleiedelen har sitt skap i vaskerom/teknisk rom.
Avløpsrørene er av plast, og stakeluke er ikke lokalisert.
Boligen har et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner for både hoveddelen og utleiedelen, hvor hver enhet har sitt eget ventilasjonsaggregat. I tillegg er det installert en avtrekksvifte i garasjen.
Det er montert luft-til-luft varmepumpe i stuen i hoveddel. Hoveddelen har en 300-liters varmtvannsbereder, mens utleiedelen har en 200-liters varmtvannsbereder.
Boligen har to sikringsskap, ett for hoveddelen og ett for utleiedelen.
Begge er utstyrt med automatsikringer.
Sikringsskapet for hoveddelen er plassert i boden, mens sikringsskapet for utleiedelen er i vask-/teknisk rom.
Boligen har brannslokkingsutstyr og røykvarslere i henhold til forskriftskrav.

Eiendommen fremstår i meget god stand, da det ikke er gitt kommentarer for TG2/TG3 på noen av bygningsdelene.

Innbo og løsøre

Alle integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger. Vaskemaskin og tørketrommel medfølger ikke.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:

- Taklampe i spisestue
- Nattbord og nattbordlamper
- Vegglampe i gang
- Vegghylle på kjøkken
- Vannslange i hage

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

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

Adgang til utleie

Boligen er godkjent med egen utleiedel. Dette innebærer at utleiedelen er søkt og godkjent av plan- og bygningsmyndighetene som en selvstendig boenhet.

Energi og oppvarming

Energimerking

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

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Peis
- Varmepumpe
- Varmekabler:
Hoveddel: Entré/hall, sluse/bod bad u. etg. og bad 1. etg.
Utleiedel: Alle gulv unntatt soverom.

Boligen har balansert ventilasjon.

NB: Ildstedet er ikke registrert hos brannvesenet. Det blir opp til ny kjøper å påse registrering for å sikre informasjonen og feeiing.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 17 500 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 20 123,-

Kommunale avgifter inkluderer:
- Avløp kr 7 566,-
- Vann kr 4 670,-
- Renovasjon kr 7 887,-

Det er installert vannmåler på eiendommen. Oppgitt beløp er et estimat basert

på selgers forbruk foregående år. Forbruk vil variere fra husstand til husstand og endelig fakturert beløp kan derfor avvike. Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis. Om boligen har ildsted/pipe må det påregnes feie- og tilsynsgebyr etter gjeldende satser.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 10 542,- pr år.
- Fiber fra Altibox kr 1 289,- pr mnd.

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

Formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023:
Som primærbolig: kr 2 344 452
Som sekundærbolig: kr 9 377 806

Forsikring

Gjensidige
Polisenr: 78406764

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilknyttet fiber fra Altibox

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 500 kvm (Eiertomt)
Boligen er beliggende på en skrånende og solrik tomt. Tomten er pent opparbeidet med grus i gårdsplass og hage med gressplen og prydbusker. Fine uteområder med terrasse og platting. Parkeringsmuligheter i gårdsplass og dobbelgarasje.

Adkomst

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

Radonmåling

Radonmålinger ble gjennomført i utleiedel og hoveddel i perioden 30.11.2022 – 08.03.2023, med en høyeste årsmiddelverdi på 15 Bq/m^3, som er godt innenfor tiltaksgrensen på 100 Bq/m^3. For mer informasjon se https://www.dsa.no/radon.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eiendommen er beliggende i et attraktivt og barnevennlig boligområde i Solbergmoen med gangavstand til barnehager, dagligvarebutikk med post i butikk og Herstrøm balløkke. Ca. 11 min gange til Kiwi butikk med søndagsåpent tilbud, samt Price med et rikt utvalg av matprodukter, husholdsartikler m.m.

Få minutters kjøretur unna er det et rikt utvalg av butikker i Orkidehøgda, et "handelstorg" hvor flere store kjeder har etablert seg på rekke og rad, med møbelbutikk, Europris, elektronikk, Coop OBS bygg, Sparkjøp, Jula, Biltema, Megaflis, Plantasjen m.m. I tillegg er det kort vei til Krokstad senteret og Buskerud storsenter med kaféer, Peppes pizza og et rikt utvalg av butikker.

I nærområdet er det rikelig med turmuligheter i skog og mark samt kort vei til flotte bademuligheter, med bl.a Årbogen som er et meget populært bade område

med flotte sandstrender, store gressarealer, sandvolley m.m. På Årbogen er det også idrettsanlegg samt akebakke og gapahuk med bålplass på vinterstid. Her er også starten på et milevis langt lysløypenett innover i Finnemarka. For den turglade er det flotte turmuligheter i området der Knabben er et godt alternativ både sommer og vinter.

Eiendommen tilhører Solberg skolekrets. Ved skolen ligger Solberg idrettsanlegg med fotballbane, idrettshall og skøytebane. Solberg har egen sportsklubb som blant annet er aktive innen håndball, fotball, bandy og turn. Fra boligen er det ca. 24 minutters gangavstand til Eknes svømmehall og ca. 29 minutters gangavstand til Tusenårsparken som er en flott aktivitetspark med buldrevegg og skateranlegg. Ca. 25 minutters gangavstand til Sporty24 Mjøndalen.

Ca. 2 minutter å gå til bussholdeplass ved Nedre Eiker kirke hvor det passerer 5 ulike busslinjer med hyppige avganger retning Drammen, Mjøndalen og Hokksund. Kort vei til Mjøndalen stasjon med avgang hver time retning Kongsberg og Asker/Oslo.

Bebyggelse

Omkringliggende bebyggelse består i hovedsak av eneboliger, flermannsboliger, leilighetskomplekser og annen småhusbebyggelse.

Offentlig kommunikasjon

Boligen har enkel tilknytning til offentlig kommunikasjon, med umiddelbar nærhet til bussholdeplass "Nedre Eiker kirke". Herfra er det ca 20 minutter med buss til Drammen Busstasjon og ca 15 minutter til Mjøndalen stasjon. Videre kommunikasjon med tog fra Drammen/Mjøndalen stasjon inn til Oslo S med togtur på hhv 35/45 minutter. Flytoget tar deg til Oslo Lufthavn Gardermoen på 60 minutter fra Drammen stasjon.

Skoler og barnehager

Det er flere barnehager i området, hvorav Grinde barnehage og Solbergmoen barnehage er nærmeste.
Boligen tilhører Solberg krets der Solberg skole og Killingrud ungdomsskole ligger kort vei fra boligen.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for oppføring av nybygg enebolig med sekundærleilighet, garasje delvis under terreng datert 07.04.2022.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon til kommunen. Boligen har adkomst over felles gårdsplass med Sollia 29. Adkomst og gårdsplass vedlikeholdes solidarisk i fellesskap med snømåking/strøing om vinteren.
Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnettet.

Regulerings- og arealplaner

I henhold til kommuneplan datert 07.10.2015 er eiendommen avsatt til boligbebyggelse - Nåværende.
Eiendommen er ikke regulert. I området er det pågående regulering av kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2022 - 2034.

Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved henvendelse til megler

eller kommunen.

Konsesjon

Boligen er ikke berørt av konsesjon, odel, bo- eller driveplikt.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3301/245/1665:
16.06.2016 - Dokumentnr: 543742 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:245 Bnr:24 Snr:1
Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:245 Bnr:24 Snr:2
Naboeiendom, Sollia 29 har tinglyst veirett over deler av tomten tilhørende denne eiendom pga. delt innkjøring.

16.06.2016 - Dokumentnr: 543663 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3301 Gnr:245 Bnr:24

01.01.2020 - Dokumentnr: 1765979 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0625 Gnr:45 Bnr:1665

01.01.2024 - Dokumentnr: 836811 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3005 Gnr:245 Bnr:1665

16.06.2016 - Dokumentnr: 543779 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:245 Bnr:1664
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Gjelder øvrig naboeiendom som har rett til å ha liggende og foreta vedlikehold av avløps- vann- og overvannsledninger på denne eiendommen samt eiendommen Knr:3005 Gnr:245 Bnr:24.

16.06.2016 - Dokumentnr: 543795 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:245 Bnr:24 Snr:1
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:245 Bnr:24 Snr:2
Gjelder denne registerenheten med flere
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Tinglyst rett for naboeiendom å legge, ha liggende og foreta vedlikehold av avløps- vann- og overvannsledninger på denne 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. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene

deres er mottatt.

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,15% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 102 350,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-
Markedspakke Basis tillegg Finn.no, prisantydning >7 mill. kr. 1 000,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 700,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk.3900kr. 2 inkl.

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 24 200,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 191 551,- 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 24. mars 2025

Megler

Christian Gjesdal Udgaard, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 93038405

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Sollia 68 og 70

Tilstandsrapport

Enebolig
Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
DRAMMEN kommune
gnr. 245, bnr. 1665

Sum areal alle bygg: BRA: 251 m² BRA-i: 243 m²



Befaringsdato: 12.03.2025 Rapportdato: 20.03.2025 Oppdragsnr.: 22134-1203 Referansenummer: TT9071

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

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

Norsk takst

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

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

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

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

N Takst og Eiendom AS

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

Rapportansvarlig

Emil Nguyen

Emil Nguyen

takst@n-gruppen.no
461 54 313

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

® iVerdi 2023 ® Norsk takst 2023

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

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

Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
Gnr 245 - Bnr 1665
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN
Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0 — **TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

TG 1 — **TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

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

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

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

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

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

TG IU — **IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Byggemåte:
Fundament: Betongplate på mark med radonsperre.
Grunnmur: Ringmur av Thermo-mur og sprøytebetong med pusset overflate utvendig.
Yttervegger: Bindingsverk av tre med liggende trekledning.
Tak: Flatt tak tekket med PVC-duk, oppført med trebjelke.
Beslag og nedløp: Lakkert stål.

Oppvarming:
Varmekabler:
- Hoveddel: Entré/Hall, bad under etg. og bad 1. etg.
- Utleiedel: Alle gulv unntatt soverom.

Enebolig - Byggeår: 2021

UTVENDIG Gå til side

Flatt tak tekket med PVC-duk (kompakttak).

Alt av beslag og nedløp er utført i lakkert stål, inkludert pipebeslaget.

Bindingsverkskonstruksjon i tre med isolasjon og fuktsperre. Utvendig vindsperre er plassert bak liggende trekledning.

Flatt tak oppført med trebjelker, inkludert I-bjelker og laminerte bjelker.

Boligen har malte trevinduer med 3-lags energiglass.

Boligen er utstyrt med to ytterdører, én for hoveddelen og én for utleiedelen. Begge enheter har også én skyvedører hver, mens hoveddelen i tillegg har en terrassedør.

Boligen har en terrasse på ca. 42 m² med adkomst fra stuen og en terrasse over garasjen på ca. 27 m². Begge terrassene er bygget med PVC-duk over trebjelkelag og sponplater og er tekket med terrassebord. Rekkverket på den ene terrassen består av trekonstruksjon, mens den andre har rekkverk med glassfelt.

Boligen har frostsikre utvendige vannkraner plassert i garasjen, ved gårdsplassen i underetasjen og på baksiden mot plenen.

Garasjeporten er en aluminiums leddport fra Hörmann, utstyrt med automatisk åpner som kan betjenes via Bluetooth og app.

INNVENDIG Gå til side

Hoveddel:
Gulv:
- Flis på entré, bad og bod.
- Parkettgulv i øvrige rom.

Vegger:
- Flis på bad.
- Malte gipsplater i øvrige rom.

Himling:
- Malte gipsplater i alle rom.

Utleiedel:
Gulv:
- Flis på entré, bad og vask-/teknisk rom.
- Laminatgulv i øvrige rom.

Vegger:
- Flis på bad.
- Malte gipsplater i øvrige rom.

Himling:
- Malte gipsplater i alle rom.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er opplyst at boligen er oppført med forskriftsmessig radonsperre. Dokumentasjon på radonmålinger ligger i boligmappa.

Boligen har en vedovn med stålrør og ildfast plate.

Tretrapp med malte vanger av furu og trinn i behandlet ask. Håndløpere er montert på begge sider; én festet til veggen og én integrert i trappevangen, begge i tre.

Innvendige dører i boligen består av malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad 1. etasje:
Veggene er flislagte, og himlingen består av malte gipsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Sluk er av type plast med smøremembran.

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

Avtrekk via balansert ventilasjon.

Bad/vaskerom underetasje:
Veggene er flislagte, og himlingen består av malte gipsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Sluk er av type plast med smøremembran.

Sanitærutstyr og innredning:
- Innredning med nedfelt servant.
- Vegghengt speil.
- Veggmontert klosett.
- Dusjvegger/hjørne.
- Opplegg for vaskemaskin.

Avtrekk via balansert ventilasjon.

Bad underetasje (utleiedel):
Veggene er flislagte, og himlingen består av malte gipsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
Gnr 245 - Bnr 1665
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Sluk er av type plast med smøremembran.

Sanitærutstyr og innredning:
- Innredning med nedfelt servant.
- Vegghengt speil.
- Veggmontert klosett.
- Dusjvegger/hjørne.

Avtrekk via balansert ventilasjon.

Vask-/teknisk rom (utleiedel):
Vegger og himling består av malte gipsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Sluk er av type plast med smøremembran.

Sanitærutstyr og innredning:
- Opplegg for vaskemaskin.

Avtrekk via balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

HTH KJØKKEN (hoveddel)
Innredning:
- Glatte fronter.
- Kjøkkenøy.
- Benkeplate av stein.

Integrert utstyr:
- Kjøl/fryseskap.
- Platetopp.
- Stekeovn.
- Kombi mikro/stekeovn.
- Oppvaskmaskin.

Installasjoner:
- Komfyrvakt montert.
- Waterguard montert.

Kjøkkenet er etablert med kullfilter (omluft).
Viften er funksjonstestet og fungerer tilfredstillende.

IKEA KJØKKEN (utleiedel)
Innredning:
- Glatte fronter.
- Benkeplate av laminat.

Integrert utstyr:
- Kjøl/fryseskap.
- Stekeovn.
- Platetopp.
- Oppvaskmaskin.

Installasjoner:
- Komfyrvakt montert.
- Waterguard montert.

Kjøkkenet er etablert med kullfilter (omluft).
Viften er funksjonstestet og fungerer tilfredstillende.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrørene er installert som et rør-i-rør-system, med separate fordelerskap for hver enhet. Hoveddelen har fordelerskapet plassert på badet, mens utleiedelen har sitt skap i vaskerom/teknisk rom.

Avløpsrørene er av plast, og stakeluke er ikke lokalisert.

Boligen har et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner for både hoveddelen og utleiedelen, hvor hver enhet har sitt eget ventilasjonsaggregat. I tillegg er det installert en avtrekksvifte i garasjen.

Det er montert luft-til-luft varmepumpe i stuen i hoveddel.

Hoveddelen har en 300-liters varmtvannsbereder, mens utleiedelen har en 200-liters varmtvannsbereder.

Boligen har to sikringsskap, ett for hoveddelen og ett for utleiedelen. Begge er utstyrt med automatsikringer.

Sikringsskapet for hoveddelen er plassert i boden, mens sikringsskapet for utleiedelen er i vask-/teknisk rom.

Boligen har brannslokkingsutstyr og røykvarslere i henhold til forskriftskrav.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen antas å bestå av kultet masse.

Dreneringen består av grunnmursplast montert utenpå grunnmuren, med isolasjon på utsiden.

Drensrør og takvannsrør er av plast, og overvannet ledes til en infiltrasjonsgrøft på egen tomt. Tilgang skjer via en egen husdrenskum.

Grunnmuren er oppført i sprøytebetong med en pusset overflate. Fundamentet består av betong under bærende konstruksjoner.

Eiendommen ligger i skrånende terreng, med et hage- og plenareal på baksiden som hovedsakelig er flatt, men har en svak helning.

Stikkledninger i plast/PVC/PEL for vann og avløp.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

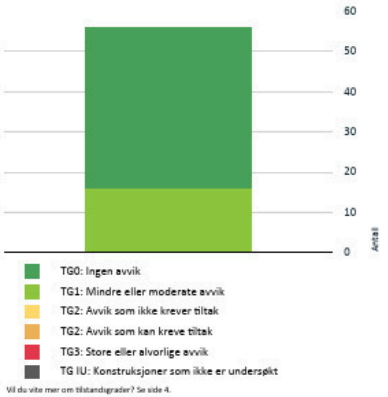
Det foreligger godkjente byggetegninger samt ferdigattest for oppføring av boligen.

Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
Gnr 245 - Bnr 1665
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten er utarbeidet på grunnlag av observasjoner og undersøkelser utført på befaringsdagen. Det understrekes at rapportens vurderinger kun omfatter de forhold som ble registrert på denne dagen. Skader, avvik eller andre endringer som måtte oppstå etter befaringsdagen, faller derfor utenfor rapportens omfang og ansvarsområde.

Videre tas det forbehold om at både selger og kjøper leser rapporten grundig og setter seg inn i rapportens innhold og forbehold. Rapportens hensikt er å gi et øyeblikksbilde av boligens tilstand på befaringsdagen, og det kan forekomme avvik eller utvikling i tilstanden etter dette tidspunktet. Enhver videre utvikling av skader eller avvik vil ikke dekkes av denne rapporten.

Det presiseres at mange av rapportens vurderinger er basert på visuelle inspeksjoner utført på befaringsdagen. En fullstendig vurdering av fuktproblematikk, inkludert forhold knyttet til bad, drenering, terreng og kjeller, krever mer omfattende undersøkelser. Dette kan innebære kamerainspeksjon av underjordiske rør eller utvendig graving for nærmere inspeksjon. Eventuelle skjulte fuktproblemer, eller forhold som krever destruktive inngrep for å avdekkes, kan derfor ikke utelukkes basert på denne rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2021

Kommentar
Hentet fra eiendomsverdi.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Flatt tak tekket med PVC-duk (kompakttak).
Taktekkingen ble ikke besiktiget på grunn av snødekke på befaringsdagen. Vurderingen er derfor basert kun på alder.
Det foreligger bilder fra eier som dokumenterer regelmessig kontroll, og jevnlig ettersyn er blitt utført over tid.

TG 1 Nedløp og beslag

Alt av beslag og nedløp er utført i lakkert stål, inkludert pipebeslaget.
Vurderingen av pipebeslag og parapet på taket er enten begrenset eller ikke utført.
Det bemerkes at det var oppholdsvær på befaringsdagen, noe som gjorde det vanskelig å avdekke eventuelle svekkelser i rennerskjøter og rundt nedløpskum.

TG 0 Veggkonstruksjon

Bindingsverkskonstruksjon i tre med isolasjon og fuktsperre.
Utvendig vindsperre er plassert bak liggende trekledning. Fasaden ble vasket og beiset i 2024.

En visuell inspeksjon ble gjennomført fra bakkenivå, med stikkprøver fra tilfeldig utvalgte områder.
Det ble ikke observert tegn til sopp eller råteskader på fasadene.
Kledningen fremstår som vedlikeholdt for alderen og ser ut til å ha vært jevnlig fulgt opp de siste årene.

TG 0 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Flatt tak oppført med trebjelker, inkludert I-bjelker og laminerte bjelker.

TG 0 Vinduer

Boligen har malte trevinduer med 3-lags energiglass.

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

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

Årstall: 2021 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Boligen er utstyrt med to ytterdører, én for hoveddelen og én for utleiedelen. Begge enheter har også én skyvedører hver, mens hoveddelen i tillegg har en terrassedør.

Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
Gnr 245 - Bnr 1665
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN
Norsk takst

Tilstandsrapport

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

Ved visuell inspeksjon ble det ikke registrert skader eller avvik på beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
Dørene fremstår i normal stand for alderen, uten tegn til skader utover normal slitasje.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har en terrasse på ca. 42 m² med adkomst fra stuen og en terrasse over garasjen på ca. 27 m².
Begge terrassene er bygget med PVC-duk over trebjelkelag og sponplater og er tekket med terrassebord.
Rekkverket på den ene terrassen består av trekonstruksjon, mens den andre har rekkverk med glassfelt.
Rekkverkshøydene er tilfredsstillende, og det er ikke registrert skader eller avvik utover normal slitasje.

TG 1 Andre utvendige forhold

Boligen har frostsikre utvendige vannkraner plassert i garasjen, ved gårdsplassen i underetasjen og på baksiden mot plenen.
Garasjeporten er en aluminiums leddport fra Hörmann, utstyrt med automatisk åpner som kan betjenes via Bluetooth og app.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - Utleiedel

Gulv:
- Flis på entré, bad og vask-/teknisk rom.
- Laminatgulv i øvrige rom.

Vegger:
- Flis på bad.
- Malte gipsplater i øvrige rom.

Himling:
- Malte gipsplater i alle rom.

Det er registrert en tørkesprekk på vegg i stue/kjøkken.

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



TG 1 Overflater

Gulv:
- Flis på entré, bad og bod.
- Parkettgulv i øvrige rom.

Tilstandsrapport

Vegger:
- Flis på bad.
- Malte gipsplater i øvrige rom.

Himling:
- Malte gipsplater i alle rom.

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

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det ble ikke påvist unormal svikt, og mindre skjevheter anses som normale.
Toleransekravet er på <10 mm lokalt og <15 mm totalt.
Det ble ikke registrert noen retningsavvik som overstiger disse kravene.

TG 0 Radon

Det er opplyst at boligen er oppført med forskriftsmessig radonsperre. Dokumentasjon på radonmålinger ligger i boligmappa.

Radonmålinger ble gjennomført i perioden 30.11.2022 – 08.03.2023, med en høyeste årsmiddelverdi på 15 Bq/m³, som er godt innenfor tiltaksgrensen på 100 Bq/m³.

TG 0 Pipe og ildsted

Boligen har en vedovn med stålrør og ildfast plate.
Avstanden til brennbart materiale er tilfredsstillende.
Ved visuell kontroll av synlige deler av ovnen og pipen ble det ikke registrert sprekker eller skader.

TG 0 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Betonggulv mot grunn er belagt med parkett, laminat og fliser.
Veggkonstruksjonen mot grunnen består av sprøytebetong med innvendig platekledning.

Hulltaking er ikke utført for gulv mot grunn, da bygget er under 5 år gammelt.
For vegger mot grunn anses hulltaking som unødvendig, ettersom bygningen er nylig oppført og det foreligger dokumentasjon på konstruksjonens oppbygning.

TG 1 Innvendige trapper

Tretrapp med malte vanger av furu og trinn i behandlet ask.
Håndløpere er montert på begge sider; én festet til veggen og én integrert i trappevangen, begge i tre.
Trappen fremstår i normal stand, uten registrerte skader eller avvik utover vanlig bruksslitasje.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører i boligen består av malte fyllingsdører.
For øvrig er dørene i normal stand uten andre avvik i forhold til hva som kan forventes basert på alderen.

Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
Gnr 245 - Bnr 1665
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Tilstandsrapport

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Badet ble bygget av tidligere eier som egeninnsats.

Ifølge egenerklæring fra forrige salg var det flisleggingen som ble gjort på egen hånd, mens øvrig arbeid på badet ble utført av Slettedal VVS.
Tidligere eier var selv tømrer/fagperson.

Dokumentasjon på oppbygningen er bilder av utførelsen, uavhengig kontroll av alle våtrom, FDV dokumentasjon på membran, mansjetter, rørgjennomføringer mm.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene er flislagte, og himlingen består av malte gipsplater.
Overflatene er i normal stand, og det er ingen synlige tegn til skader eller avvik på vegger eller himling.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det registreres >25mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk er av type plast med smøremembran.

Levetid for membran: 25 år.
Gjenværende levetid: 21 år.

Membran/tettesjikt bør være avsluttet minimum 25mm over gulvflate, samt 15mm ved terskel.



1. ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

- Innredning med nedfelt servant.
- Vegghengt speil.

Tilstandsrapport

- Veggmontert klosett.
- Dusjvegger/hjørne.
- Badekar.

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

1. ETASJE > BAD

Ventilasjon

Rommet har tilluft via luftspalte.
Avtrekk via balansert ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og det er tilfredstillende avtrekk.
Ventilasjonen er tilfredstillende etter krav ved oppføringsår.



1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført, da badet er under fem år gammel, har dokumentert utførelse. (Dokumentasjon i boligmappa)
Fuktsøk ble gjennomført på overflater, og målinger med Protimeter MMS viste ingen tegn til fukt.
Fuktmålinger på gulvfliser og i fuktutsatte soner viste heller ingen unormale fuktverdier.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Badet ble bygget av tidligere eier som egeninnsats.

Ifølge egenerklæring fra forrige salg var det flisleggingen som ble gjort på egen hånd, mens øvrig arbeid på badet ble utført av Slettedal VVS.
Tidligere eier var selv tømrer/fagperson.

Dokumentasjon på oppbygningen er bilder av utførelsen, uavhengig kontroll av alle våtrom, FDV dokumentasjon på membran, mansjetter, rørgjennomføringer mm.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater vegger og himling

Veggene er flislagte, og himlingen består av malte gipsplater.
Overflatene er i normal stand, og det er ingen synlige tegn til skader eller avvik på vegger eller himling.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
Gnr 245 - Bnr 1665
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Tilstandsrapport

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det registreres >25mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Sluk er av type plast med smøremembran.

Levetid for membran: 25 år.
Gjenværende levetid: 21 år.

Membran/tettesjikt bør være avsluttet minimum 25mm over gulvflate, samt 15mm ved terskel.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

- Innredning med nedfelt servant.
- Vegghengt speil.
- Veggmontert klosett.
- Dusjvegger/hjørne.

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

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Ventilasjon

Rommet har tilluft via luftspalte.
Avtrekk via balansert ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og det er tilfredstillende avtrekk.
Ventilasjonen er tilfredstillende etter krav ved oppføringsår.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført, da bad/vaskerommet er under fem år gammel, har dokumentert utførelse. (Dokumentasjon i boligmappa)
Fuktsøk ble gjennomført på overflater, og målinger med Protimeter MMS viste ingen tegn til fukt.
Fuktmålinger på gulvfliser og i fuktutsatte soner viste heller ingen unormale fuktverdier.

UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Badet ble bygget av tidligere eier som egeninnsats.

Ifølge egenerklæring fra forrige salg var det flisleggingen som ble gjort på egen hånd, mens øvrig arbeid på badet ble utført av Slettedal VVS.
Tidligere eier var selv tømrer/fagperson.

Dokumentasjon på oppbygningen er bilder av utførelsen, uavhengig kontroll av alle våtrom, FDV dokumentasjon på membran, mansjetter, rørgjennomføringer mm.

UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene er flislagte, og himlingen består av malte gipsplater.
Overflatene er i normal stand, og det er ingen synlige tegn til skader eller avvik på vegger eller himling.

UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det registreres >25mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk er av type plast med smøremembran.

Levetid for membran: 25 år.
Gjenværende levetid: 21 år.

Membran/tettesjikt bør være avsluttet minimum 25mm over gulvflate, samt 15mm ved terskel.

Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
Gnr 245 - Bnr 1665
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Tilstandsrapport



UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

- Opplegg for vaskemaskin.

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

UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > BAD

TG 0 Ventilasjon

Rommet har tilluft via luftspalte.
Avtrekk via balansert ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og det er tilfredstillende avtrekk.
Ventilasjonen er tilfredstillende etter krav ved oppføringsår.



UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført, da badet er under fem år gammel, har dokumentert utførelse. (Dokumentasjon i boligmappa)
Fuktsøk ble gjennomført på overflater, og målinger med Protimeter MMS viste ingen tegn til fukt.
Fuktmålinger på gulvfliser og i fuktutsatte soner viste heller ingen unormale fuktverdier.

UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > VASK-/TEKNISK ROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Rommet ble bygget av tidligere eier som egeninnsats. Ifølge egenerklæring fra forrige salg var det flisleggingen som ble gjort på egen hånd.
Tidligere eier var selv tømrer/fagperson.

Dokumentasjon på oppbygningen er bilder av utførelsen, uavhengig kontroll av alle våtrom, FDV dokumentasjon på membran, mansjetter,

Tilstandsrapport

rørgjennomføringer mm.

UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > VASK-/TEKNISK ROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Vegger og himling består av malte gipsplater.
Overflatene er i normal stand, og det er ingen synlige tegn til skader eller avvik på vegger eller himling.

UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > VASK-/TEKNISK ROM

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Det registreres >25mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > VASK-/TEKNISK ROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk er av type plast med smøremembran.

Levetid for membran: 25 år.
Gjenværende levetid: 21 år.

Membran/tettesjikt bør være avsluttet minimum 25mm over gulvflate, samt 15mm ved terskel.



UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > VASK-/TEKNISK ROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

- Innredning med nedfelt servant.
- Vegghengt speil.
- Veggmontert klosett.
- Dusjvegger/hjørne.
- Opplegg for vaskemaskin.

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

UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > VASK-/TEKNISK ROM

TG 0 Ventilasjon

Rommet har tilluft via luftspalte.
Avtrekk via balansert ventilasjon.

Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
Gnr 245 - Bnr 1665
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Tilstandsrapport

Avtrekk er funksjonstestet med papir og det er tilfredstillende avtrekk.
Ventilasjonen er tilfredstillende etter krav ved oppføringsår.



UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > VASK-/TEKNISK ROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført, da vask-/teknisk rom er under fem år gammel, har dokumentert utførelse. (Dokumentasjon i boligmappa)
Fuktsøk ble gjennomført på overflater, og målinger med Protimeter MMS viste ingen tegn til fukt.
Fuktmålinger på gulvfliser og i fuktutsatte soner viste heller ingen unormale fuktverdier.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

HTH KJØKKEN
Innredning:
- Glatte fronter.
- Kjøkkenøy.
- Benkeplate av stein.

Integrert utstyr:
- Kjøl/fryseskap.
- Platetopp.
- Stekeovn.
- Kombi micro/stekeovn.
- Oppvaskmaskin.

Installasjoner:
- Komfyrvakt montert.
- Waterguard montert.

Kjøkkenet fremstår i normal stand for alderen, uten registrerte skader utover vanlig slitasje.
Det er ikke påvist fukt eller skader i utsatte områder.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Kjøkkenet er etablert med kullfilter (omluft).
Viften er funksjonstestet og fungerer tilfredstillende.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

IKEA KJØKKEN
Innredning:
- Glatte fronter.
- Benkeplate av laminat.

Integrert utstyr:
- Kjøl/fryseskap.
- Stekeovn.
- Platetopp.
- Oppvaskmaskin.

Installasjoner:
- Komfyrvakt montert.
- Waterguard montert.

Kjøkkenet fremstår i normal stand for alderen, uten registrerte skader utover vanlig slitasje.
Det er ikke påvist fukt eller skader i utsatte områder.

UNDERETASJE (UTLEIEDEL) > STUE/KJØKKEN

TG 0 **Avtrekk**

Kjøkkenet er etablert med kullfilter (omluft).
Viften er funksjonstestet og fungerer tilfredstillende.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 **Vannledninger**

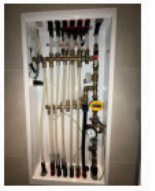
Vannrørene er installert som et rør-i-rør-system, med separate fordelerskap for hver enhet.
Hoveddelen har fordelerskapet plassert på badet, mens utleiedelen har sitt skap i vaskerom/teknisk rom.

Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
Gnr 245 - Bnr 1665
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Tilstandsrapport

Rørene er fra byggeåret og har en lav alder, noe som innebærer minimal risiko for skader eller lekkasjer.
I fordelerskapene er rørkursene tydelig merket med tall og en detaljert kursoversikt som angir lengde, leveringsområde og systemleverandør.
Merkingen er vurdert som tilfredsstillende.





TG 0 **Avløpsrør**

Avløpsrørene er av plast, og stakeluke er tilgjengelig på gårdsplass.
De innvendige avløpsrørene har lav alder, noe som gir liten sannsynlighet for skader eller funksjonsfeil.
Det ble registrert normal avrenning fra tappesteder, og det var ingen synlige feil eller mangler ved inspeksjonen.

TG 0 **Ventilasjon**

Boligen har et balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner for både hoveddelen og utleiedelen, hvor hver enhet har sitt eget ventilasjonsaggregat.
I tillegg er det installert en avtrekksvifte i garasjen.
Systemet sikrer kontinuerlig tilførsel av frisk luft og bidrar til et sunt innemiljø. Det er ikke observert synlige skader eller avvik knyttet til ventilasjonen.

TG 0 **Varmesentral**

Det er montert luft-til-luft varmepumpe i stuen i hoveddel.
Det ble ikke registrert skader eller avvik på befaringsdagen, og det er heller ikke opplyst om noen forhold som krever tiltak.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 0 **Varmtvannstank**

Hoveddelen har en 300-liters varmtvannsbereder, mens utleiedelen har en 200-liters varmtvannsbereder.
Beredere er kun visuelt inspisert, og det er ikke observert tegn til skader eller avvik.

TG 1 **Andre installasjoner**

Innfelte høytalere i kjøkken, spisestue, stue og begge bad (hoveddel).
Muligheter for utvidelse av lydanlegg da det er klargjort for innfelte høytalere i begge soverom og overbygget terrasse 2. etasje.

TG 1 **Elektrisk anlegg**

Tilstandsrapport

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

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

Boligen har to sikringsskap, ett for hoveddelen og ett for utleiedelen. Begge er utstyrt med automatsikringer.
Sikringsskapet for hoveddelen er plassert i boden, mens sikringsskapet for utleiedelen er i vask-/teknisk rom.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2022

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæring ligger i boligmappa.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar

TG 1 er satt, men det anbefales jevnlig elkontroll eller gjennomgang av sikringsskapet, da vurderingen er basert på en visuell inspeksjon.
Den bygningssakkyndige har kun kontrollert synlige komponenter og sikringsskapet.

Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
Gnr 245 - Bnr 1665
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Tilstandsrapport





Brannteknisk forhold

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

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

Boligen har brannslokkingsutstyr og røykvarslere i henhold til forskriftskrav.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunnen antas å bestå av kultet masse.
Ytterligere grunnundersøkelser er ikke foretatt, og det ikke fremlagt dokumentasjon på grunnforhold.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen består av grunnmursplast montert utenpå grunnmuren, med isolasjon på utsiden.
Drensrør og takvannsrør er av plast, og overvannet ledes til en infiltrasjonsgrøft på egen tomt. Tilgang skjer via en egen husdrenskum.
Det er ikke registrert tegn på svikt i dreneringen.

Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren er oppført i sprøytebetong med en pusset overflate.
Fundamentet består av betong under bærende konstruksjoner.

Det er registrert mindre riss/sprekker i fundament i garasje.

Tilstandsrapport

Ved visuell inspeksjon ble det ikke funnet horisontale, vertikale eller diagonale sprekker eller skader.
Grunnmuren fremstår som normal stand, uten synlige tegn på skader eller behov for umiddelbare tiltak.



Terrengforhold

Eiendommen ligger i skrånende terreng, med et hage- og plenareal på baksiden som hovedsakelig er flatt, men har en svak helning.
Boligen er plassert i et område med fysisk risikoklasse 3 av 6 for overvann og 2 av 6 for snø- og steinskred.
Det er imidlertid ikke registrert avvik eller opplyst om slike forhold.
For å opprettholde god levetid og redusere risiko anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Stikkledninger i plast/PVC/PEL for vann og avløp. Ref. alder/byggeår.
Tilstand på stikkledninger er utelukkende vurdert på grunnlag av alder basert på SINTEF Byggforsk, og en forventet brukstid på 50-60 år.

Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
Gnr 245 - Bnr 1665
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN
Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i fellesgarasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. Etasje	102			102	69
Underetasje	89	8		97	5
Underetasje (Utleiedel)	52			52	3
SUM	**243**	**8**			**77**
SUM BRA	**251**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Stue, Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bad, Gang		
Underetasje	Soverom, Soverom 2, Bad/vaskerom, Gang, Bod, Entré, Garasje	Sportsbod	
Underetasje (Utleiedel)	Soverom, Bad, Vask-/teknisk rom, Stue/kjøkken		

Kommentar

BRA-i:
- Underetasje på ca. 56 m²
- Dobbel garasje på ca. 33 m²

BRA-e:
- Sportsbod på ca. 8 m²

TBA:
- Terrasse på ca. 42 m²
- Terrasse over garasje på ca. 27 m²

- Inngangsparti hoveddel på ca. 3 m²
- Inngangsparti utleiedel på ca. 5 m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det foreligger godkjente byggetegninger samt ferdigattest for oppføring av boligen.

Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
Gnr 245 - Bnr 1665
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN
Norsk takst

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: (2022):
- Montering av ekstra el-stikk.
- Installasjon av solskjerming (utvendig og innvendig) (Solinor/Vater Gruppen AS).
- Installasjon av solskjerming i takvindu, soverom (1. etasje) (egeninnsats).
- Installasjon av skyvedørsgarderober i gang (underetasje) og soverom (1. etasje) (egeninnsats).
- Installasjon av hyllesystem i garasje (ELFA) (egeninnsats).
- Installasjon av hyllesystemer i kontor (egeninnsats).
- Installasjon av høyskap på bad (2. etasje) (egeninnsats).
- Installasjon av skyvedører på bad (1. etasje) (egeninnsats).
- Radonmåling er utført.

(2023):
- Installasjon av solskjerming (Vater Gruppen AS).
- Behandling av terrassedekke: Vask, forvask og påføring av Sioo:X Premium Terrasse trebeskyttelse (2 strøk) og overflatebeskyttelse (1 strøk) (egeninnsats).
- Installasjon av varmepumpe i stue (1. etasje) (BK Varmeteknikk AS).
- Montering av elbil-lader.
- Egenkontroll av tak, vår 2023.
- Egenkontroll av tak, høst 2023.
- Egenkontroll av el-anlegg, vår 2023.
- Egenkontroll av el-anlegg, høst 2023.

(2024):
- Bytte av motor på Zip-screen i kjøkken (reklamasjon, KvintBlendex AS).
- Vask og beising av utvendige vegger (egeninnsats).
- Vask av terrasser med vedlikeholdsvask og påføring av Sioo:X Premium Terrasse overflatebeskyttelse (1 strøk) (egeninnsats).
- Egenkontroll av tak, vår 2024.
- Egenkontroll av el-anlegg, vår 2024.
- Remontering av elbil-lader (reklamasjon).

(2025)
- Bytte av termostat/regulator til gulvvarme.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	205	5

Kommentar

Enebolig

S-rom:
- Bod på ca. 5 m²

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.3.2025	Emil Nguyen	Takstingeniør
	Ruben Anfinnes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3301 DRAMMEN	245	1665		0	500.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Sollia 68

Hjemmelshaver
Ellingsen Elisabeth Merethe, Anfinnes Ruben

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde i Solbergmoen med kort avstand til barnehager, dagligvarebutikker og Herstrøm balløkke.
Det er et variert handelstilbud i nærområdet, blant annet på Orkidehøgda, Krokstad senteret og Buskerud storsenter

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er regulert for boligbebyggelse.

Om tomten

Boligen ligger på en skrånende tomt med gode solforhold.
Tomten er opparbeidet med gruslagt gårdsplass, gressplen og prydbusker.
Uteområdene inkluderer terrasse og platting. Parkering er tilgjengelig i gårdsplassen og i dobbelgarasje.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
8 800 000	2022

Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
Gnr 245 - Bnr 1665
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Boligmappa			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	20.03.2025	
2	20.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Sollia 68 og 70, 3058 SOLBERGMOEN
Gnr 245 - Bnr 1665
3301 DRAMMEN

N Takst og Eiendom AS
Konnerudgata 27
3045 DRAMMEN

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/TT9071

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

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
9. feb. 2025

Oppdragsnummer
10-0032/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Sollia 68, 3058 SOLBERGMOEN

Meglerfirma
Nordvik Drammen

Selgere
Ruben Anfinnes, Elisabeth M Ellingsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. juli 2022

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: 78406764
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eiers egenerklæring: Flislegging er utført som egeninnsats ifm oppføring av huset. Øvrige arbeider faglært, Slettedal VVS Sept. 2022: Installert ELFA skyvedører på bad i u.etg Okt. 2022: Installert Vikingbad høyskap på bad i 1.etg

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

Eventuell kommentar: Alt nytt ifm oppføring av huset. Ikke behov ifm øvrige arbeider.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Slettedal VVS gjorde all jobb på baderom ifm oppføring av huset 2021/2022. Dokumentert i FDV for sanitæranlegg som ligger i Boligmappa.

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

Eventuell kommentar: Alt nytt ifm oppføring av huset i 2021/2022. All produktdokumentasjon ligger i Boligmappa.

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

Eventuell kommentar: Alt nytt ifm oppføring av huset i 2021/2022. All produktdokumentasjon ligger i Boligmappa.

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Alt nytt ifm oppføring av huset i 2021/2022. El arbeider utført av Buskerud Elektro AS. Nov. 2022 - Tilkobling av strøm til utvendig solskjerming. Finn Haugen Elektroentrepenør AS Des. 2022 - Installasjon av ekstra stikk bad 1.etg og under takoverheng v/inngangsdør, samt påveggsstikk soverom i utleieleilighet. Finn Haugen Elektroentrepenør AS Feb. 2023 - Installasjon av elbil-ladere i garasje og utvendig på vegg v/utleieleilighet. Oneco Elektro AS Mar. 2023 - Installasjon av stikk til varmepumpe. Finn Haugen Elektroentrepenør AS Feb. 2024 - Installasjon av ny elbil-lader i garasje (reklamasjon). Finn Haugen Elektroentrepenør AS Samsvarserklæringer på alt ligger i Boligmappa.

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

Når ble kontrollen utført? Feb. 2022 - Sluttkontroll av elektrisk anlegg. Buskerud Elektro AS. Dokumentasjon ligger i Boligmappa

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Feb. 2023 - Installasjon av elbil-ladere i garasje og utvendig på vegg v/utleieleilighet. Oneco Elektro AS Feb. 2024 - Installasjon av ny elbil-lader i garasje (reklamasjon). Finn Haugen Elektroentrepenør AS

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Jan. 2024 - Bytte av defekt vannmåler. Drammen Kommune rekvirerte rørlegger og dekket kostnaden.

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

Eventuell kommentar: Ikke etter at bygget var nytt. Ventilasjonsfilter er byttet hvert halvår både i hovedenhet og utleieleilighet. Ventilasjonsvifter er tatt ut og rengjort hver høst.

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Sept. 2022: Installert utvendig og innvendig solskjerming. Solinor/Vater Gruppen AS. Sept. 2022: Installert skyvedørsgarderober i gang u.etg og soverom 1.etg. Egeninnsats Sept. 2022: Installert ELFA hyllesystem i garasje. Egeninnsats Okt. 2022: Installert RIVAL hyllesystem på soverom 1.etg. Egeninnsats Des. 2022: Installert solcelledrevet solskjerming i takvindu på soverom 1.etg. Egeninnsats Mar. 2023: Installert varmepumpe i stue 1.etg. BK Varmeteknikk AS Mai 2023: Installert mer innvendig solskjerming. Vater Gruppen AS Mai 2023: Alle terrasser vasket med forvask og behandlet med Sioo:X Premium Terrasse trebeskyttelse (2 strøk) og overflatebeskyttelse (1 strøk). Egeninnsats Aug. 2024: Alle terrasser vasket med vedlikeholdsvask og behandlet med Sioo:X Premium Terrasse overflatebeskyttelse (1 strøk). Egeninnsats Sept. 2024: Hele huset vasket og beiset ett strøk. Egeninnsats Des. 2024: Bytte av motor på Zip-screen kjøkken, reklamasjon. KvintBlendex AS

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

Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Gjennomført radonmåling i hovedenhet og utleieleilighet November 2022 til Mars 2023. Dokumentasjon fra Radonova ligger i Boligmappa.

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?

Ja

Beskriv: Feil med Zaptec GO elbil-lader. Ble byttet på reklamasjon Feb. 2024 Kortslutning i motor til Zip-screen kjøkkenvindu. Motor ble byttet på reklamasjon Desember 2024.

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

Ja

Beskriv: Sprekk i gulv i garasje. Har vært der siden huset var nytt og ikke utviklet seg.

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: Det er en del forekomst av tusenbein i området Sollia om høsten. Disse kommer av og til inn i garasjen, men gjør ingen skade. Ingen forekomster i 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?

Ja

Beskriv: Display på stekeovn sluttet å virke. Byttet på reklamasjon.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Ja

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

Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskriv: Sollia 70 er godkjent som egen boenhet iht ferdigattest fra Drammen Kommune datert 7/4-22

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport av Bjørnerud Takst datert 8/4-22.

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport av Bjørnerud Takst datert 8/4-22.

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

Nei

Eventuell kommentar: Ferdigattest fra Drammen Kommune datert 7/4-22 foreligger

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?

Ja

Beskriv: Felles innkjøring og gårdsplass med naboeiendom Sollia 29

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

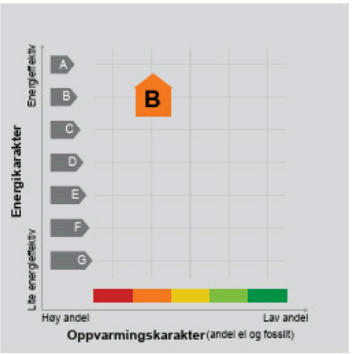
Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

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

Oppdragsnummer: 10-0032/25

ENERGIATTEST

Adresse	Sollia 68
Postnummer	3058
Sted	SOLBERGMOEN
Kommunenavn	Drammen
Gårdsnummer	245
Bruksnummer	1665
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300842602
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-77470
Dato	09.02.2025



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

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

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

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

Målt energibruk 14 933 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

14 209 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	547 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Vask med fulle maskiner**
- **Tiltak utendørs**
- **Montere automatikk på utebelysning**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	246
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

DRAMMEN KOMMUNE

KJENNER EIENDOM AS
Skotselvveien 179B
3302 HOKKSUND

Vår ref.	Saksbehandler	Dato
BYGG-20/03735-23	Indira Krasovec	07.04.2022

Sollia 68 og 70, ferdigattest for nybygg enebolig med sekundærleilighet, garasje delvis under terreng

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 245 / 1665 / 0 / 0
Ansvarlig søker: KJENNER EIENDOM AS
Tiltakshaver: Tommy Rene Kampen

Drammen kommune viser til søknad om ferdigattest for nybygg enebolig med sekundærleilighet og garasje delvis under terreng, mottatt 01.04.2022.

Det ble gitt tillatelse 10.12.2020 til oppføring av enebolig med sekundærleilighet, samt garasje delvis under terreng i sak med saksnummer BYGG-20/03735-14.

Vedtak

Etter delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § § 8-1 og 8-2

Godkjent ferdigattest
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 gir Drammen kommune ferdigattest for oppføring av enebolig med sekundærleilighet, samt garasje delvis under terreng.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere eventuelle tillegg. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Det er innsendt «som bygget»-tegninger. Det er noen små endringer i forhold til tidligere godkjente tegninger. Endringer består av plassering av boder. Endringene aksepteres da de er av mindre vesentlig karakter som ikke utløser søknad om endring av tillatelse, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1 fjerde ledd. Avstandserklæring fra eiere av gbnr 245/75, Skrenten 2A, for at bod plasseres 2m fra nabogrense foreligger i saken.

Organisasjonsnummer
921 234 554
Postboks 7500
3008 DRAMMEN
Engene 1
3015 DRAMMEN
e-post

Følgende dokumentasjon er akseptert «som bygget» i tiltaket

Situasjonsplan	datert revidert	13.10.2020 25.03.2022
Innmålt ferdig bygg 1	datert	10.03.2022
Innmålt ferdig bygg 2	datert	10.03.2022
Sosi kart	datert	25.03.2022
Fasade øst og vest	datert	25.03.2022
Fasade øst og vest, terreng	datert	25.03.2022
Fasade nord og syd	datert	25.03.2022
Fasade nord og syd, terreng	datert	25.03.2022
Plan kjeller	datert	25.03.2022
Plan 1	datert	25.03.2022
Plan tak	datert	25.03.2022
Snitt A og B	datert	25.03.2022
Snitt C	datert	25.03.2022
Snitt D, terreng	datert	25.03.2022

Opplysninger om søknaden

Ansvar
Gjennomføringsplan versjon nr. 2, datert 01.04.2022 viser at alle foretak som har erklært ansvarsrett i tiltaket er ferdig med arbeidet.

Kommunens vurdering

Søknaden inneholder tilstrekkelig dokumentasjon etter byggesaksforskriften (SAK10) og plan- og bygningsloven § 21-10.

Klageadgang

Vedtaket i denne saken kan påklages til Statsforvalteren av parter med rettslig klageinteresse. Klagen skal sendes til Drammen kommune. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag brevet kommer frem til den påførte adresse. I klagen må du angi årsaken til klagen, endringene du ønsker og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagesaken. Du må også angi ditt eget navn og kontaktinformasjon.

Mer informasjon om adgangen til å klage og krav til klagen finner du her:
https://www.drammen.kommune.no/tjenester/byggesak/klage-pa-avslag-eller-tillatelse-i-plan-eller-byggesak/

Med hilsen

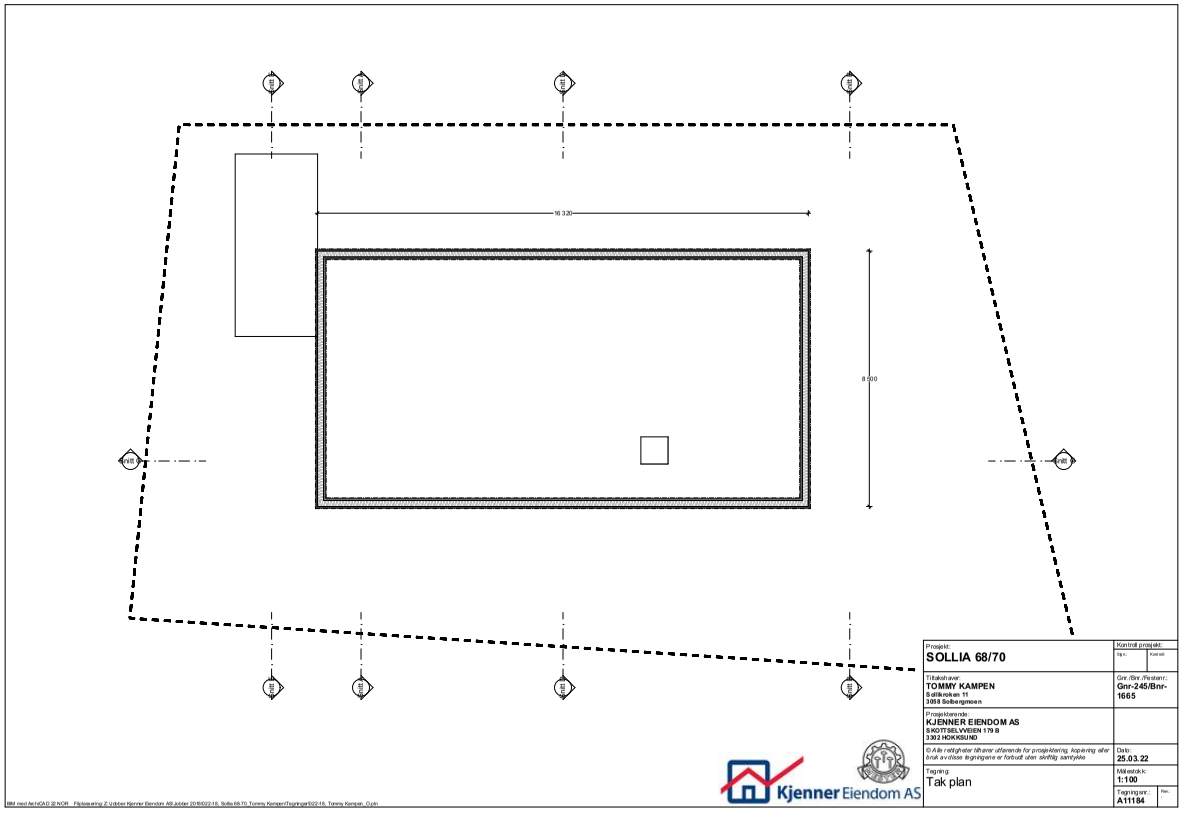
Indira Krasovec
Saksbehandler

Eva Randidatter Lang-Ree
Avdelingsleder Arealplan, klima og mil

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Situasjonsplan
Situasjonsplan
Situasjonsplan
Situasjonsplan
Tegning ny fasade
Tegning ny fasade
Tegning ny fasade
Tegning ny fasade
Tegning ny plan
Tegning ny plan
Tegning ny plan
Tegning nytt snitt
Tegning nytt snitt
Tegning nytt snitt

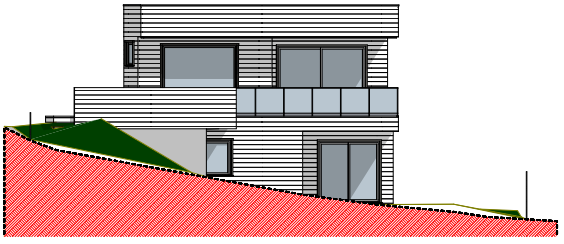
Kopi til:
Tommy Rene Kampen



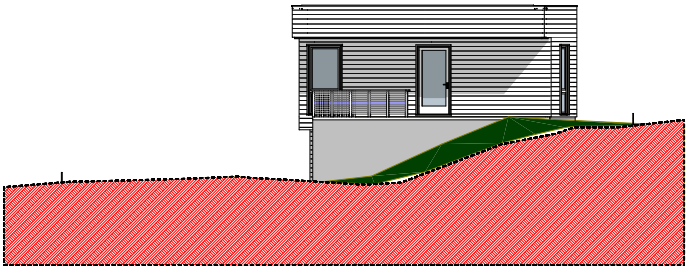
Prosjekt: **SOLLIA 68/70**	Kontroll prosjekt: Sign.: Kontr.dato:
Tiltakshaver: **TOMMY KAMPEN** Sollikroken 11 3058 Solbergmoen	Gnr./Bnr./Festenr.: **Gnr-245/Bnr-1665**
Prosjektmannende: **KJENNER EIENDOM AS** SKOTTSELVVEIEN 179 B 3302 HOKKSUND	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: **25.03.22**
Tegning: Tak plan	Målestokk: **1:100**
	Tegningsnr.: **A11194** Rev.:

Kjenner Eiendom AS

BIM med ArchiCAD 22 NOR Filplassering: Z: Jobber Kjenner Eiendom AS\Jobber 2018\22-18, Sollia 68-70, Tommy Kampen\Tegninger\22-18, Tommy Kampen, Oyln



Fasade Vest, terreng 1:100

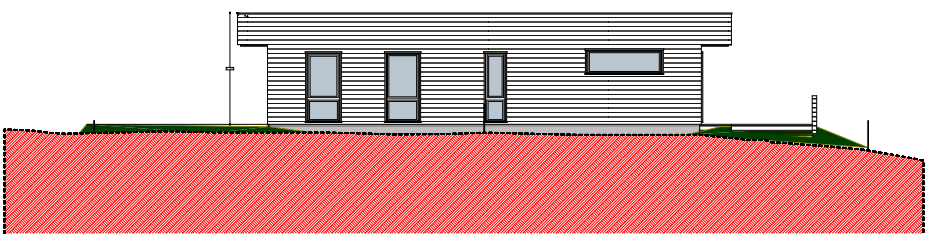


Fasade Øst, terreng 1:100

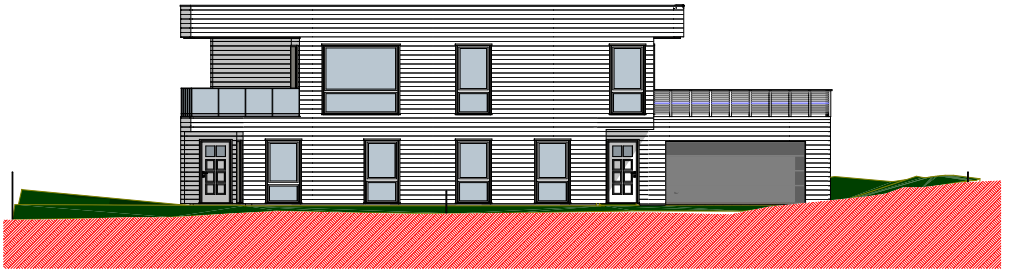
Prosjekt: **SOLLIA 68/70**	Kontroll prosjekt: Sign.: Kontrollert:
Tiltakshaver: **TOMMY KAMPEN** Sollikroken 11 3058 Solbergmoen	Gnr./Bnr./Festenr.: **Gnr-245/Bnr-1665**
Prosjektmannende: **KJENNER EIENDOM AS** SKOTTSELVVEIEN 179 B 3302 HOKKSUND	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Dato: **25.03.22**
Tegning: 03 Fasade Øst og Vest, Terreng	Målestokk: **1:100**
	Tegningsnr.: Rev.: **A11314**

Kjenner Eiendom AS

BIM med ArchiCAD @ NOR Filplassering: Z:\Jobber Kjenner Eiendom AS\Jobber 2018\02-18, Sollia 68-70, Tommy Kampen\Tegninger\02-18, Tommy Kampen_O.pln



Fasade Nord, terreng 1:100



Fasade Sør, terreng 1:100

Prosjekt: **SOLLIA 68/70**	Kontroll prosjekt: Sign.: Kontrollert:
Tiltakshaver: **TOMMY KAMPEN** Sollikroken 11 3058 Solbergmoen	Gnr./Bnr./Festenr.: **Gnr-245/Bnr-1665**
Prosjektmerende: **KJENNER EIENDOM AS** SKOTTSELVVEIEN 179 B 3302 HOKKSUND	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Dato: **25.03.22**
Tegning: 01 Fasade Nord og Syd, Terreng	Målestokk: **1:100**
	Tegningsnr.: Rev.: **A1313**

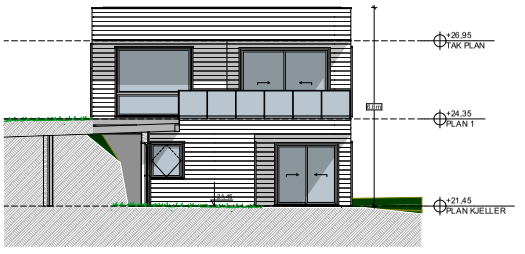
Kjenner Eiendom AS

BIM med ArchiCAD @ NOR Filplassering: Z:\Jobber Kjenner Eiendom AS\Jobber 2018\022-18, Sollia 68-70, Tommy Kampen\Tegninger\022-18, Tommy Kampen_Cyln



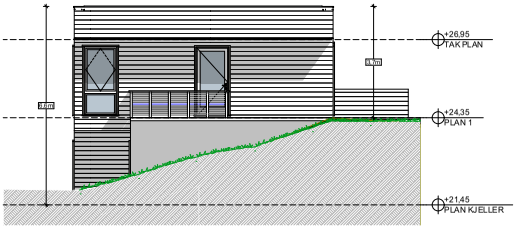
1:100

Fasade Vest_01



1:100

Fasade Vest_02



1:100

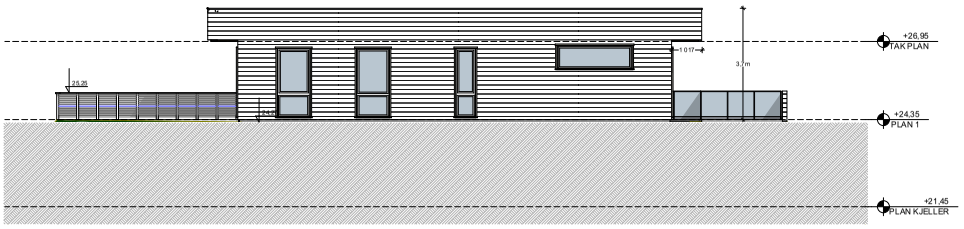
Fasade Øst

Prosjekt: **SOLLIA 68/70**	Kontroll prosjekt: Sign.: Kontrollert:
Tiltakshaver: **TOMMY KAMPEN** Sollikroken 11 3058 Solbergmoen	Gnr./Bnr./Festenr.: **Gnr-245/Bnr-1665**
Prosjektmannde: **KJENNER EIENDOM AS** SKOTTSELVVEIEN 179 B 3302 HOKKSUND	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Dato: **25.03.22**
Tegning: Fasade Vest_01/02 og Øst	Målestokk: **1:100**
	Tegningsnr.: Rev.: **A1312**

Kjenner Eiendom AS

BIM med ArchiCAD @ NOR Filplassering: Z:\Jobber Kjenner Eiendom AS\Jobber 2018\02-18, Sollia 68-70, Tommy Kampen\Tegninger\02-18, Tommy Kampen_O.pln

Fasade Nord 1:100



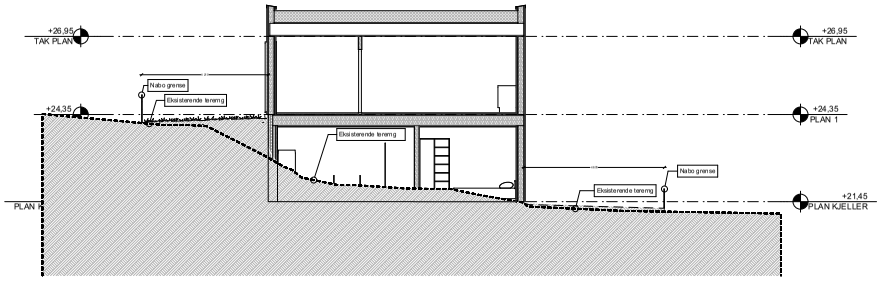
Fasade Sør 1:100



Prosjekt: **SOLLIA 68/70**	Kontroll prosjekt: Sign.: Kontr.dato:
Tiltakshaver: **TOMMY KAMPEN** Sollikroken 11 3058 Solbergmoen	Gnr./Bnr./Festenr.: **Gnr-245/Bnr-1665**
Prosjektmannde: **KJENNER EIENDOM AS** SKOTTSELVVEIEN 179 B 3302 HOKKSUND	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Dato: **25.03.22**
Tegning: Fasade Nord og Syd	Målestokk: **1:100**
	Tegningsnr.: **A1311** Rev.:

Kjenner Eiendom AS

BIM med ArchiCAD @ NOR Filplassering: Z:\Jobber Kjenner Eiendom AS\Jobber 2018\022-18, Sollia 68-70, Tommy Kampen\Tegninger\022-18, Tommy Kampen_Oyln



Prosjekt: **SOLLIA 68/70**	Kontroll prosjekt: Sign.: Kontr.dato:
Tiltakshaver: **TOMMY KAMPEN** Sollikroken 11 3058 Solbergmoen	Gnr./Bnr./Festenr.: **Gnr-245/Bnr-1665**
Prosjekterende: **KJENNER EIENDOM AS** SKOTTSELVVEIEN 179 B 3302 HOKKSUND	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Dato: **25.03.22**
Tegning: Terreng Snitt D	Målestokk: **1:100** Tegningsnr.: **A1123** Rev.:

Kjenner Eiendom AS

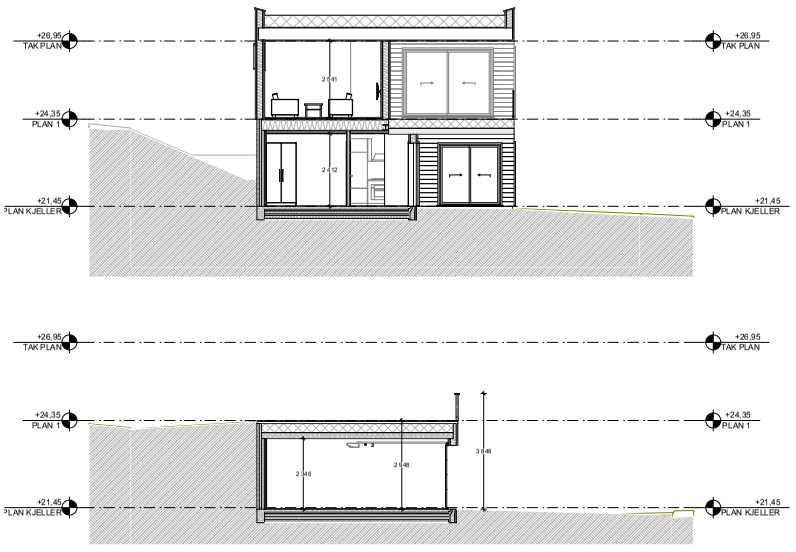
BIM med ArchiCAD @ NOR Filplassering: Z:\Jobber Kjenner Eiendom AS\Jobber 2018\022-18, Sollia 68-70, Tommy Kampen\Tegninger\022-18, Tommy Kampen_O.pln



Prosjekt: **SOLLIA 68/70**	Kontroll prosjekt: Sig.: Kvalitet:
Tiltakshaver: **TOMMY KAMPEN** **Sollikroken 11** **3058 Solbergmoen**	Gnr./Bnr./Festenr.: **Gnr-245/Bnr-1665**
Prosjektmerende: **KJENNER EIENDOM AS** **SKOTTSELVVEIEN 179 B** **3302 HOKKSUND**	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Dato: **25.03.22**
Tegning: Snitt C	Målestokk: **1:100**
	Tegningsnr.: Rev.: **A1122**

Kjenner Eiendom AS

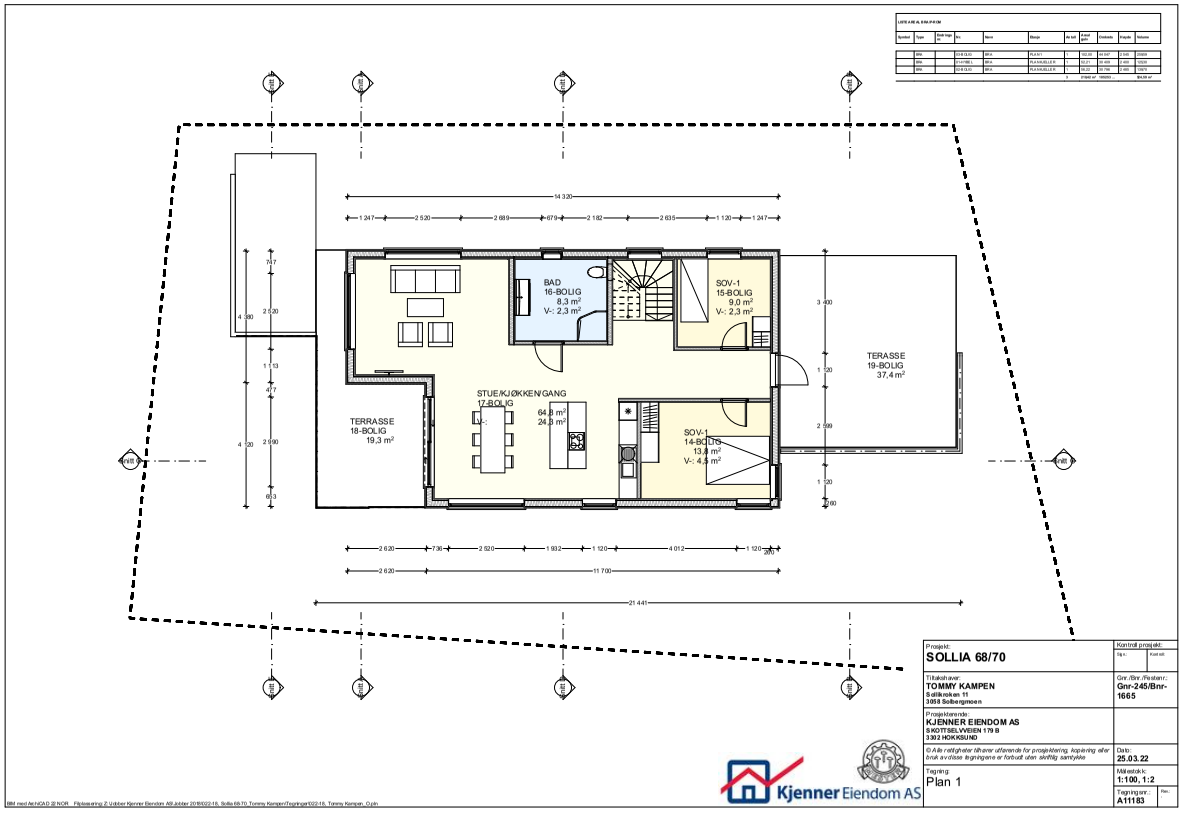
BIM med ArchiCAD @ NOR Filplassering: Z:\Jobber Kjenner Eiendom AS\Jobber 2018\02-18, Sollia 68-70, Tommy Kampen\Tegninger\02-18, Tommy Kampen_O.pln



Prosjekt: **SOLLIA 68/70**	Kontroll prosjekt: Sig.: Kvalitet:
Tiltakshaver: **TOMMY KAMPEN** Sollikroken 11 3058 Solbergmoen	Gnr./Bnr./Festenr.: **Gnr-245/Bnr-1665**
Prosjektmannende: **KJENNER EIENDOM AS** SKOTTSELVVEIEN 179 B 3302 HOKKSUND	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Dato: **25.03.22**
Tegning: Snitt A og B	Målestokk: **1:100**
	Tegningsnr.: Rev.: **A1121**

Kjenner Eiendom AS

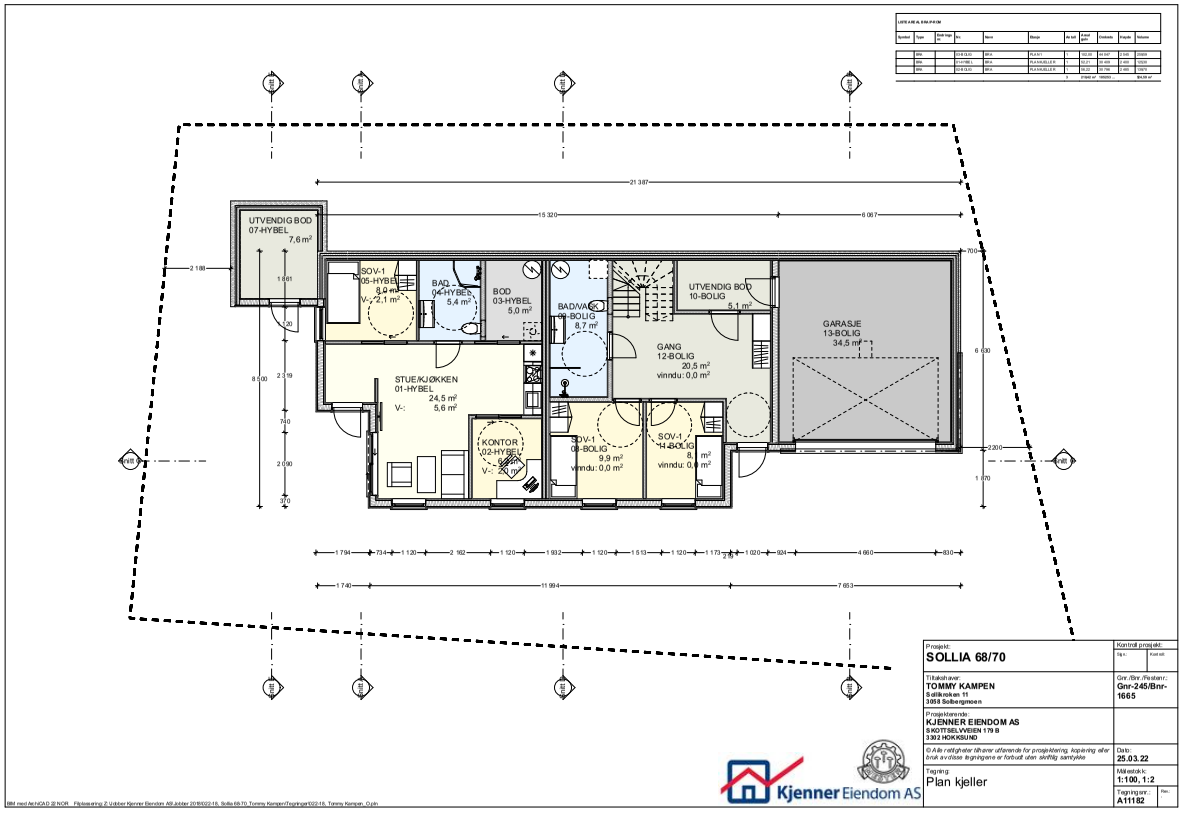
BIM med ArchiCAD @ NOR Filplassering: Z:\Jobber Kjenner Eiendom AS\Jobber 2018\02-18, Sollia 68-70 ,Tommy Kampen\Tegninger\02-18, Tommy Kampen_O.pln



Prosjekt: **SOLLIA 68/70**	Kontroll prosjekt: Sig.: Kont.sit:
Tiltakshaver: **TOMMY KAMPEN** Sollikroken 11 3058 Solbergmoen	Gnr./Bnr./Festenr.: **Gnr-245/Bnr-1665**
Prosjektmannde: **KJENNER EIENDOM AS** SKOTTSELVVEIEN 179 B 3302 HOKKSUND	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Dato: **25.03.22**
Tegning: Plan 1	Målestokk: **1:100, 1:2**
	Tegningsnr.: **A11183** Rev.:

Kjenner Eiendom AS

BIM med ArchiCAD @ NOR Filplassering: Z:\Jobber Kjenner Eiendom AS\Jobber 2018\022-18, Sollia 68-70, Tommy Kampen\Tegninger\022-18, Tommy Kampen...O.pln



Prosjekt:	Kontroll prosjekt:
SOLLIA 68/70	Sig.s: Kont.sit:
Tiltakshaver: **TOMMY KAMPEN** Sollikroken 11 3058 Solbergmoen	Gnr./Bnr./Festenr.: **Gnr-245/Bnr-1665**
Prosjektmannde: **KJENNER EIENDOM AS** SKOTTSELVVEIEN 179 B 3302 HOKKSUND	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Dato: **25.03.22**
Tegning: Plan kjeller	Målestokk: **1:100, 1:2**
	Tegningsnr.: Rev.: **A11182**

Kjenner Eiendom AS

Drammen kommune

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 245	Bnr: 1665	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Sollia 68 3058 SOLBERGMOEN, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Husnummer
- Privatveg gatenavn.
- Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)
- Teiggrensepunkt
- Mønelinje
- Taksprang
- Kjørebanekant
- Vegdekkekant
- Flaggstang
- Trapp
- Bolig
- Eiendom
- Gatelys (belysningspunkt)
- Trase
- Bebygd område
- Matrikkelnummer..
- Fylkesveg gatenavn.
- Hekk
- Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Veg annen avgrensning
- Vegrekkverk
- Gjerde
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Veg
- Mast
- Høydekurve
- Skog
- Husnummer med bokstav
- Kommunalveg gatenavn.
- Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
- Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Veg fiktiv grense
- Vegskulderkant
- Loddrett mur
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Kanal og grøft
- Masteomriss
- Gravplass
- Annet

Drammen kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**245**	**1665**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig m/hybel/sokkelleil.	300842602	0	Ferdigattest	Bolig	210	172	0	210

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6624837 Øst: 558495 System: EPSG:25832	Nei	2			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
IG-Igangsettingstillatelse	10.12.2020	14.12.2020	
FA-Ferdigattest	07.04.2022	08.04.2022	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	158	5	Kjøkken	2	2	Sollia 68	245	1665	0	0

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
U0101	Bolig	52	3	Kjøkken	1	1	Sollia 70	245	1665	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	102	0	102

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	43	0	1	108	0	108

Referanse
J-Journalnummer: 2020/53713

Referanse

J-Journalnummer: BYGG-2020/03735

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Drammen kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3301 - Drammen kommune	**245**	**1665**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	500,2	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
16.06.2016	Nei	Nei	Nei			Nord: 6624835,622 Øst: 558493,138 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			245/1665	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			245/1665	0
Oppmålingsforretning	10.06.2016	10.06.2016	2016/1701	Mottaker	245/1665	500,2
					245/75	0
					245/770	0
				Avgiver	245/24	-500,2
					245/11	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300842602	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bolig	Ferdigattest	210	0	210

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Sollia	68			Nord: 6624833,7 Øst: 558499,3 System: EPSG:25832		Tettsted 2003-Drammen Stemmekrets 14-Solbergelva Grunnkrets 1203-Nedre Eiker kirke-Blåfjellveien SKOLEKRETS 18-Solberg Postnummerområde 3058-SOLBERGMOEN Kirkesokn 1-Nedre Eiker

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer

-

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
500,2	Nord: 6624835,62211344 Øst: 558493,13799682 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Drammensregionens brannvesen IKS /Feierseksjonen
Langes gate 11
3044 Drammen

Besøksadresse: Kobbervikdalen 65, 3036 Drammen

Telefon: 32 04 44 40
Telefax: 32 04 44 99
E-post: feierseksjonen@drbv.no
Hjemmeside: www.drbv.no

FEIE-TILSYNSOPPLYSNINGER

Skorsteiner og ildsteder:

Kommune:	G.nr.	Br.nr.:	F.nr.:	S.nr.:
Drammen	245	1665	0	0

Adresse:	Sollia 68, 3058 Solbergmoen

Vi har ingen opplysninger om ovennevnte eiendom i våre systemer, ikke mottatt melding om montert ildsted (meldepliktig tiltak Jf. Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn § 2-4).

	Ja	Nei
Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder?		X
Hvis ja, dato for siste tilsyn utført:		
Kopi av rapport og evt. øvrige korrespondanse etter tilsynet følger vedlagt.		X
Er det foretatt feiing av skorsteiner?		X
Hvis ja, dato for siste feiing utført:		
Merknader til feiingen:		

	Ja	Nei
Har eiendommen restanse feiegebyrer?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	
Er det utført tjenester på eiendommen som ikke er utfakturert enda?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	

Ovennevnte opplysninger er gitt av Drammensregionens brannvesen IKS

Dato: 05.02.2025

Saksbehandler: Ellen Bolstad

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt.
841088632
org.nr./fødselsnr.

Nedre Eiker kommune
Sentralarkivet
06 MAI 2016
Saksnr: | Løpenr:

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):
Tommy Rene Kampen
Adresse:
Sollikroken 11
Postnummer: | Poststed:
3058 Solbergmoen
Fødselsnr./Org.nr. | Ref.nr.
231084[redacted]

Plass for tinglysingssystemet
Doknr: 543779 Tinglyst: 16.06.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Tommy Rene Kampen	231084[redacted]
Tony Andre Kampen	281081[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0626	Nedre Eiker	45	1664		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0626	Nedre Eiker	45	24		
0626	Nedre Eiker	45	1665		

B — Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Vi samlykker herved i tinglysningen
av nærværende dokument
for EiendomsMegler 1
org.nr.
Ihht. fullmakt

Nedre Eiker kommune
Sekretet tinglysingsgjenpart
Dato: 10/-2016 Signatur: E.V.

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
3.5.16	Tommy Kampen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rett til å legge, ha liggende og foreta vedlikehold av avløps- og overvannsledninger.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Mjøndalen 3.5.16	Tommy Kampen
	TONY ANDRE KAMPEN TOMMY RENE KAMPEN

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

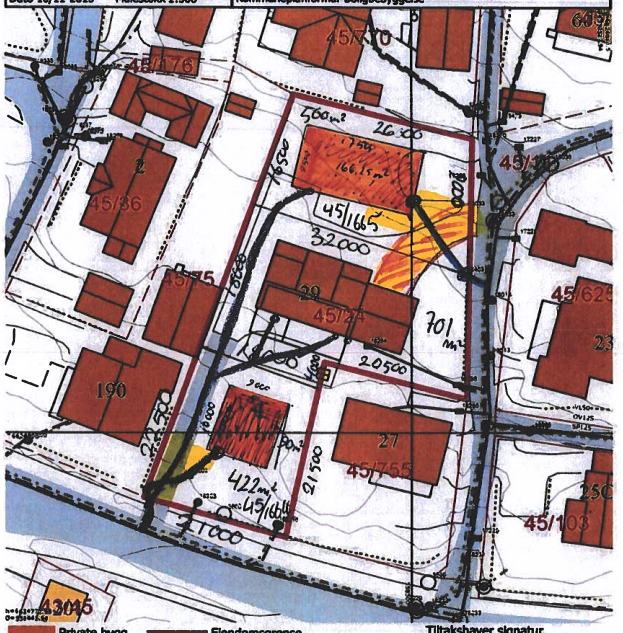
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/543779/200
Uthentet 2025-02-06 13:37

Utskrift D-1a Side 1 av 1

SITUASJONSPLAN
FOR NEDRE EIKER KOMMUNE

Imger Skalde
Dato 10/11-2015 Målestokk 1:500

Eier	, , med flere
Gnr/bnr/fnr	45/24-0
Adresse	Solila 29, 3058 SOLBERGMOEN
Areal, beregnet	1623.7
Formål	Boligområde A
Utnyttelse	=35%
Regplan nr.	
Plannavn	Kommuneplans arealdel
Godkjent	07/10-2015
Kommuneplanformål	Boligbebyggelse



Private bygg
Andre bygg
Offentlige bygg
Takoverbygg
Trafikkareal
Eiendomsgrense
Usikker eiendomsgrense
Vannledning
Overvannsledning
Spillvannsledning
Felles avløpsledning

Tiltakshaver signatur

Dato	Sign
Revideringsdato	Sign
Revideringsdato	Sign

Situasjonsplanen kan ikke være eldre enn 1 år.

= vannledning
Ankomst
= veirett
EVT. NYE HUS
spillvannsledning
= avløps- og overvannsledninger

http://kart4.nois.no/nedreeiker/Content/printDynaLeg.asp?Left=558442.9448314859&Bot... 10.11.2015

Rekvirent iht. følgebrev/-
relevant ikke oppgitt:
org.nr./fødselsnr. 841088632

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Tommy Rene Kampen	Doknr: 543795 Tinglyst: 16 06 2016
Adresse: Solilkroken 11	STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Postnummer: 3058 | Poststed: Solbergmoen	
Fødselsnr./Org.nr. 231084[redacted] | Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Tommy Rene Kampen	231084[redacted]
Tony Andre Kampen	281081[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0626	Nedre Eiker	45	24		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0626	Nedre Eiker	45	1665		

B — Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Vi samtykker herved i tinglysningen av nærværende dokument for EiendomsMegler 1
iht. fullmakt

Nedre Eiker kommune
Bekreftet tinglysingsgjenpart
Dato: 19.6.2016 Signatur:

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
3.5.16	Tommy Kampen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rett til å legge, ha liggende og foreta vedlikehold av avløps-, vann- og overvannsledninger.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Mjøndalen 3.5.16	Tommy Kampen
	Tony Andre Kampen Tommy Rene Kampen

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/543795/200
Uthentet 2025-02-06 13:38

Utskrift

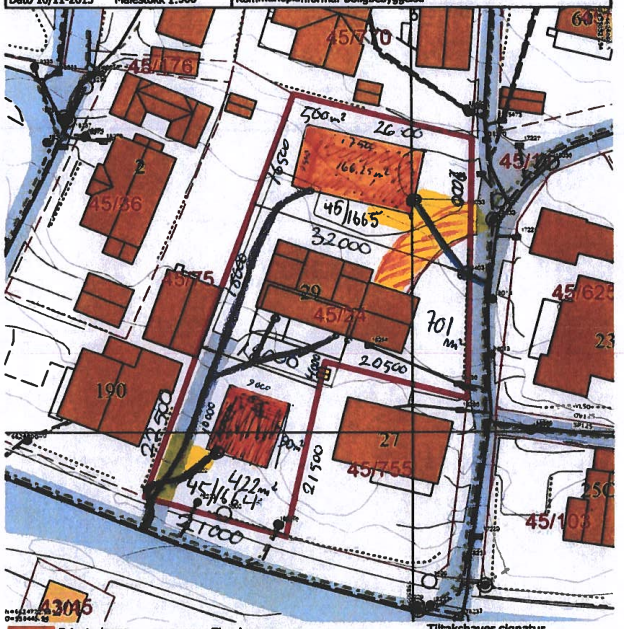
D-1a

Side 1 av 1

SITUASJONSPLAN
FOR NEDRE EIKER KOMMUNE

Imger Skalde
Dato 10/11-2015 Målestokk 1:500

Eier	, , med flere
Gnr/bnr/fnr	45/24-0
Adresse	Sollia 29, 3058 SOLBERGMOEN
Areal, beregnet	1623.7
Formål	Boligområde A
Utnyttelse	=35%
Regplan nr.	
Plannavn	Kommuneplans arealdel
Godkjent	07/10-2015
Kommuneplanformål	Boligbebyggelse



Private bygg
Andre bygg
Offentlige bygg
Takoverbygg
Trafikkareal

Eiendomsgrense
Usikker eiendomsgrense
Vannledning
Overvannsledning
Spillvannsledning
Felles avløpsledning

Tiltakshaver signatur

Dato	Sign
Revideringsdato	Sign
Revideringsdato	Sign

Situasjonsplanen kan ikke være eldre enn 1 år.

= vannledning
Avkomst
= veirett
EVT. NYE HUS
spillvannsledning
= avløps- og overvannsledninger

Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt~~:
841085832
org.nr./fødselsnr.

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Tommy Rene Kampen	
Adresse:	
Sollikroken 11	
Postnummer:	Poststed:
3058	Solbergmoen
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
231084[redacted]	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 543742 Tinglyst: 16.06.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Tommy Rene Kampen	231084[redacted]
Tony Andre Kampen	281081[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0626	Nedre Eiker	45	1665		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A – Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0626	Nedre Eiker	45	24		

B – Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Vi samtykker herved i tinglysningen av nærværende dokument
for EiendomsMegler 1
org.nr.
ble utstedt

Nedre Eiker kommune
Bekreftet tinglysingsgjenpart
Dato: 10/6-2016 Signatur: Edvig Rud

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
3.5.16	Tommy Kampen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Veirett som vist på kart.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet ☐ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Mjøndalen 3.5.16	Tommy Kampen

Tony Andre Kampen Tommy Rene Kampen

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

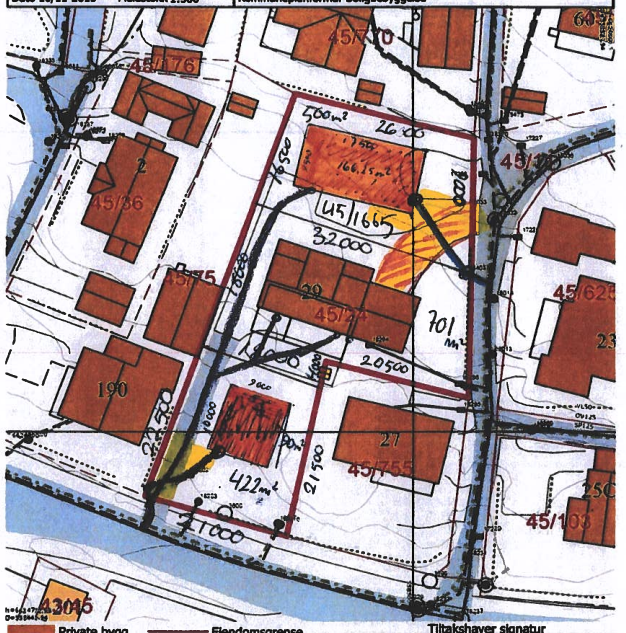
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/543742/200
Uthentet 2025-02-06 13:39

Utskrift D-1a Side 1 av 1

SITUASJONSPLAN
FOR NEDRE EIKER KOMMUNE

Imger Skalde
Dato 10/11-2015 Målestokk 1:500

Eier	, , med flere
Gnr/bnr/fnr	45/24-0
Adresse	Sollia 29, 3058 SOLBERGMOEN
Areal, beregnet	1623.7
Formål	Boligområde A
Utnyttelse	=35%
Regplan nr.	
Plannavn	Kommuneplans arealdel
Godkjent	07/10-2015
Kommuneplanformål	Boligbebyggelse



Private bygg
Andre bygg
Offentlige bygg
Takoverbygg
Trafikkareal

Eiendomsgrense
Usikker eiendomsgrense
Vannledning
Overvannsledning
Spillvannsledning
Felles avløpsledning

Tiltakshaver signatur

Dato	Sign
Revideringsdato	Sign
Revideringsdato	Sign

Situasjonsplanen kan ikke være eldre enn 1 år.

= vannledning
Ankomst
= veirett
EVT. NYE HUS
spillvannsledning
= avløps- og overvannsledninger

http://kart4.nois.no/nedreeiker/Content/printDynaLeg.asp?Left=558442.9448314859&Bot... 10.11.2015

Sollia 68

Skoler

Stenseth skole (1-7 kl.)	190 elever, 14 klasser	19 min / 1.4 km
Solberg skole (1-7 kl.)	549 elever, 24 klasser	5 min / 2.6 km
Killingrud ungdomsskole (8-10 ...	264 elever, 17 klasser	6 min / 2.8 km
Eknes ungdomsskole (8-10 kl.)	361 elever, 19 klasser	7 min / 3.4 km
Veiavangen ungdomsskole (8-10 ...	409 elever, 23 klasser	9 min / 5 km
Åssiden videregående skole	1020 elever, 68 klasser	8 min / 5.3 km
Akademiet Ypsilon vgs	200 elever	12 min / 8.1 km

Sport

Herstrøm balløkke	11 min
Stenseth skole	20 min
Sporty24 Mjøndalen	24 min
Family Sports Club Mjøndalen	9 min

Offentlig transport

Nedre Eiker kirke	Linje 51, 51N, 55, 56, 139	2 min / 0.1 km
Mjøndalen stasjon	Linje R12, R13	8 min / 4.4 km
Sandefjord lufthavn Torp		1 t 6 min
Oslo Gardermoen		1 t 21 min

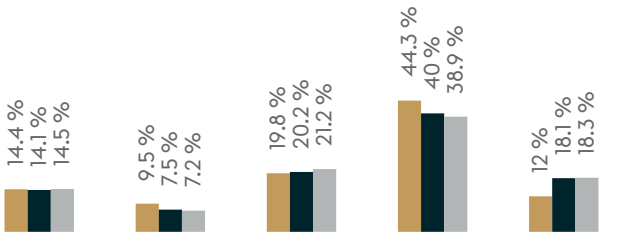
Barnehager

Solbergmoen sprelloppbarnehage...	92 barn	10 min / 0.7 km
Møllenhof barnehage (1-5 år)	69 barn	21 min / 1.6 km
Grinde barnehage (0-5 år)	71 barn	23 min / 1.7 km

Dagligvare

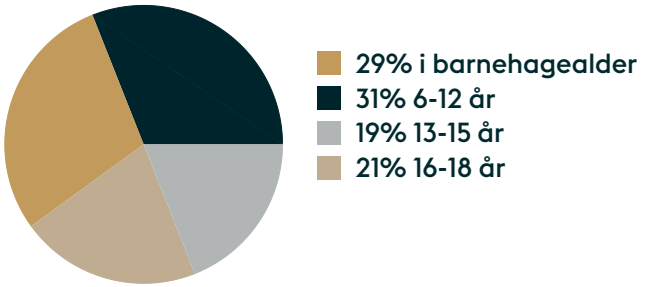
Kiwi Nybruveien	12 min
Price	14 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Nedre Eiker K...	758	308
Kommune: Drammen	102 272	47 036
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



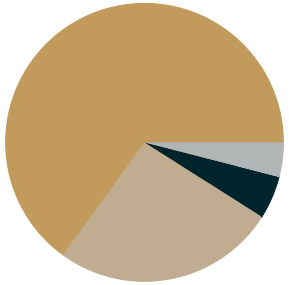
Ladepunkt for el-bil

Kiwi Nybruveien	12 min
Price	14 min

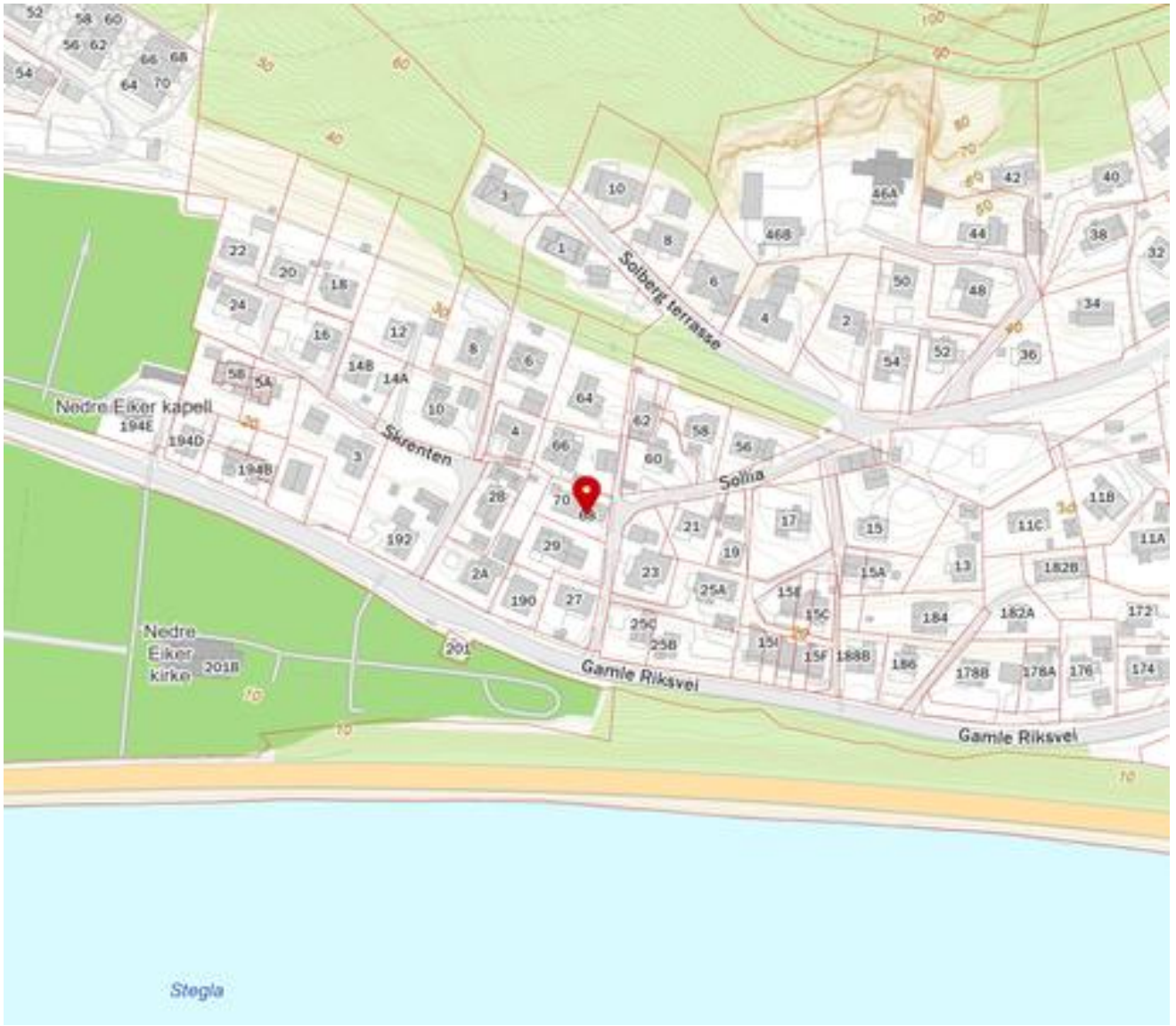
Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Boligmasse



- 65% enebolig
- 5% rekkehus
- 4% blokk
- 26% annet



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

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Drammen

Nedre Torggate 8, 3015 DRAMMEN

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

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

nordvikbolig.no/kontorer/drammen

951 00 613

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - 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: 19 200,-

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: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også 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 Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 10-0032/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Sollia 68 og 70 3058 SOLBERGMOEN

Betegnelse: Gnr 245, bnr 1665 (ideell andel 1/1) i Drammen kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no