NORDVIK

Gamle Haugsvei 19

3 soverom | 102 kvm | Enebolig



Velkommen til

Gamle Haugsvei 19

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
29	Om boligen
39	Tilstandsrapport
65	Andre vedlegg
70	Egenerklæringsskjema
97	Nabolagsprofil
99	Kontaktinfo
102	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
105	Forbrukerinformasjon om budgivning
106	Budskjema

Salgsoppgave produsert 12.06.2026









Nøkkelinformasjon

Koselig enebolig i blindvei med særdeles flotte uteområder og hage - Dbl. garasje - Anneks - 3 soverom - 2 bad

Prisantydning	**2 990 000,-**
Omkostninger	**75 840,-**
Totalpris	**3 065 840,-**
BRA-i	**102 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1936**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Gamle Haugsvei 19!

En innholdsrik og sjarmerende eiendom med en fantastisk hage som fremstår som en grønn oase, perfekt for deg som ønsker god plass, dyrkningsmuligheter og naturskjønne omgivelser. Eiendommen ligger idyllisk til i Åmot, med Blaafarveverket kun et par minutter unna, samtidig som du har kort vei til skole, barnehage og daglige servicetilbud.

Høydepunkter:

- 3 soverom
- 2 bad, hvorav ett fra 2026
- Stor og opparbeidet hage med flere hyggelige uteplasser
- Gode dyrkningsmuligheter for den hageinteresserte
- Hønsegård på eiendommen
- Anneks med innredet stue/oppholdsrom
- Dobbeltgarasje med gode lagringsmuligheter
- Romslig terrasse med gode solforhold
- Familievennlig beliggenhet i blindvei
- En eiendom med sjelden kombinasjon av hageglede og privatliv

Planløsning

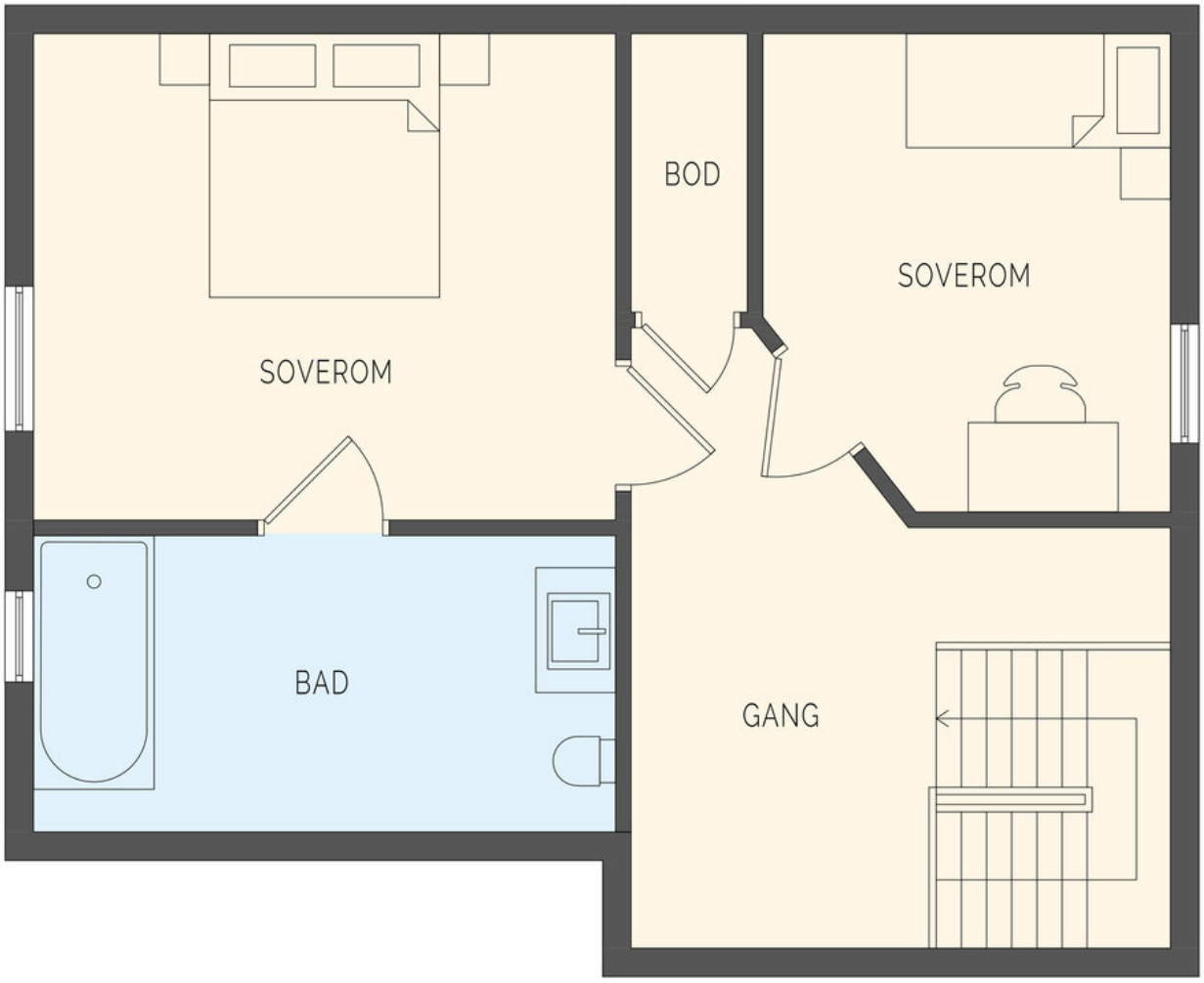
1. Etasje
BRA-i: 74 kvm
Total BRA: 124 kvm



Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK



Eiendomsfoto AS

illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

NORDVIK




















Miele

























Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
10-0206/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Gamle Haugsvei 19, 3340 ÅMOT
Gnr 57, bnr 59 (ideell andel 1/1) i Modum kommune

Selgere
Leif Erik Enge Olsen
Lene Enge Olsen

Kjøpesum og omkostninger
2 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
74 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
75 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
95 540,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 065 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 085 540,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1936

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 102 kvm
BRA-e: 63 kvm
Totalt BRA: 165 kvm
TBA: 47 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 74 kvm. Entré, trapperom, kjøkken, stue, soverom, bad
BRA-e: 13 kvm. Hagestue/kontor
BRA-e: 50 kvm. Dobbelgarasje, utvendig bod, innvendig bod i garasje
Total BRA: 137 kvm.
TBA: 47 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 28 kvm. Trapperom, bad, 2 soverom
Total BRA: 28 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Oppgitte arealer ALH (arealer lav høyde) gjelder innredet 2 etasje med knevegg og røstet himling med for lav målbar høyde i.h.t kravene i NS 3940. Det er i arealberegningen for målbart areal (BRA-i) målt gulvareal der takhøyde minimum er 1,9 m, og lagt til 60 cm på hver side som målbart gulvareal. Øvrige areal inngår derfor ikke i BRA-i, men som ALH.

Standard
1. etasje:

Vindfang:
Vindfanget har fått en betydelig oppgradering i 2026 med nye vegg- og himlingsflater, nytt flislagt gulv med varmekabler samt innfelte downlights i himling. Rommet fremstår lyst, moderne og innbydende med slitesterke materialvalg og god komfort. Store fliser på gulv gjør rommet praktisk i bruk og godt egnet som boligens entré.

Kjøkken:
Kjøkkenet har en innbydende og personlig utforming med turkise fronter som skaper et friskt uttrykk mot lyse vegger og himling. Rommet oppleves lyst og luftig takket være store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Kjøkkeninnredningen er oppført i heltre og har en praktisk L-løsning som gir gode arbeidsflater og mye oppbevaringsplass i både skap og skuffer. Lys benkeplate i laminat kombineres med flislagt vegg over benk, som gir et tidløst og funksjonelt preg. Integrert belysning under overskapene bidrar til gode arbeidsforhold og en hyggelig atmosfære. Det er god

plass til spisegruppe ved vinduet, noe som gjør kjøkkenet til et naturlig samlingspunkt i boligen.

Stue og spisestue:
Lys og romslig stue med en hyggelig planløsning som gir god plass til sofagruppe. Rommet har store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys, lyse overflater og en lun atmosfære. Vedovn og peis bidrar til både varme og ekstra hygge på kjølige dager. Fra stuen er det utgang til uteområdet, som gir en naturlig forlengelse av oppholdsrommet i sommerhalvåret.

Spisestuen er integrert i oppholdsrommet og har god plass til spisebord. Den åpne løsningen skaper et sosialt og innbydende miljø for både hverdagsliv og sammenkomster med familie og venner. Gulvene er belagt med parkett, og rommene fremstår velholdte med en gjennomgående trivelig standard.

Hovedsoverom:
Romslig og innbydende hovedsoverom med god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Soverommet har en lun atmosfære med skråtak, lyse overflater og store vindusflater som gir godt med naturlig lys. Laminatgulv i flismønster bidrar til et praktisk og stilrent uttrykk. Fra soverommet er det direkte utgang til uteplassen, som gir en ekstra følelse av rom og nærhet til hagen. Et behagelig og privat rom med gode kvaliteter for hvile og avslapning.

Bad:
Delikat og oppgradert bad fra 2026 med moderne materialvalg og praktiske løsninger. Badet har dusjsone med regndusj, servantinnredning, WC, opplegg for vaskemaskin og lyse overflater som gir en lun og innbydende atmosfære.

2. etasje:

Soverom:
Boligen har to soverom i 2. etasje med hyggelig atmosfære. Rommene har vinduer som gir godt med naturlig lys og plass til seng, oppbevaring og øvrig møblement etter behov. Skråtak og lune fargevalg bidrar til et sjarmerende preg, og rommene egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor. Soverommene fremstår velholdte med en praktisk og funksjonell utforming.

Bad:
Badet i 2. etasje ble oppgradert av tidligere eier i 2012 og fremstår med flislagte overflater på gulv og vegger. Dagens eier har senere oppgradert badet med ny servantinnredning, nytt blandebatteri til servant og dusj, samt nytt frittstående badekar. Badet er innredet med vegghengt toalett, dusj og badekar, og har en praktisk utforming som dekker familiens behov godt. Her er det også opplegg for vaskemaskin. Lysinnslipp fra vindu bidrar til en lys og trivelig atmosfære.

Parkering
Gode parkeringsmuligheter i dobbel garasje, samt i egen gårdsplass.

Modernisering og påkostninger
2026:
- Nytt bad i 1. Etasje
- Nytt speil på bad i 2. Etasje
- Nye vegger, tak og gulv i vindfang
- Nye taklamper/plafonder i hele huset

2025:
- Malt dør og vindu på bad i 2. etasje
- Malt servantbenk og nye håndtak, vask og blandebatteri
- Ny verandadør
- Lagt tælesikring/isolasjon rundt tilbygg/inngangsparti

2023-2024:
- Pusset opp kjøkken: malt vegger, vinduer, lagt nytt heltre gulv, byttet benkeplate, vask og blandebatteri, nye fliser på vegg, malt og tapetsert kjøkkeninnredning
- Malt stort soverom i 2. etasje, slipt og oljet gulv
- Ny ytterdør
- Malt utvendig fasade, montert vinduspynt og vannbrett
- Bygd hønsegård
- Byttet toppbord på gelender på veranda

2021:
- Bygd anneks

2020:
- Malt vegger på soverom i 1. etasje og etterisolert gulv
- Malt alle tak i hele huset
- Malt lite soverom i 2. etasje

Hagen har blitt opparbeidet fra 2020-2024 inkl. automatisk vanningssystem.

Ifølge forrige eiers salgsoppgave er det lagt ny vannledning fra hovedvannledningen og inn til huset med inn- og utvendig stoppekran, samt nye rør fra kommunens kloakksystem og inn til huset. Det er også byttet ut gammelt soilrør med pvc i kjeller.
Garasje fra 2010 og bad i 2. etasje fra 2012.
Kjøkkeninnredning fra 1999.

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

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:
Nytt bad 1.etg: Varp rør a/s. Alt av rør til bad, montering av dusj, toalett, vannutak tilvvaskemaskin, og avløp.
Elektrisk arbeid, utført av Ingenør Ivar Pettersen a/s
Reidar Kaas ledelse av prosjektering og utførelse.
Egeninnsats: diverse arbeid i forbindelse med bygging av bad. I følge forrige eier egenerklæring ble bad I 2.etg ble pusset opp av tidligere eiere i 2012. Og vegghengt klosett

ble montert i 2017 I følge forrige eier egenerklæring. Vi (dagens eier) har pusset opp, med litt maling, nytt dusjhode, badekar, speil, vask og blandebatteri.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei
Eventuell kommentar: Vi vet ikke hva som er gjort av arbeid i bad 2.etg, men membran er synilg i sluk. Helt ny membran ved bygging av bad I 1.etg

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad. 2.etg, vet ikke om det finnes dokumenter, gjort av forrige eier. Nytt bad. 1.etg: Alt av dokumentasjon finnes, se svar på spørsmål 1 for mer info.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, ufaglært
Arbeid som er utført: Vi vet at tidligere eier har byttet kledning, vinduer og etter isolert, men vi vet ikke hvem som har gjort det. Garasje ble satt opp av tidligere eier i 2010. Vet ikke hvem som har gjort jobben, men vi har byggtegniger. Vi har satt opp Anneks I hagen i 2021. Vi har malt hus,garasje og anneks I 2022. Vi har malt peisen i 2026. Terrasse er malt i 2025 og oljet i 2026. Vi har frostsikret med isolason rundt inngangsparti og tilbygg i 2024. Dette pga at inngangsdør ble skjev a tælehiv. I følge forrige eiers egenerklæring ble det montert pipeinnsats før de kjøpte boligen.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ingeniør Ivar Pettersen a/s Det har blitt skiftet strømkabler, taklamper, stikk ,ledlys striper og spotter jevnlig i løpet av de siste 5 år. (2021-2026) I følge forrige eier egenerklæring ble det installert nytt el anlegg i hele huset i 2011 av Krødern Elektro. I følge forrige eier egenerklæring ble det installert varmepumpe i 2017 av Thon & Co.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? El tilsyn var her i 2022. Ingen avvik.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ingeniør Ivar Pettersen a/s Montert el bil lader i garasje, i 2024.

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: Bad 1 etg: alt nytt i 2026, gjort av Varp rør a/s. I følge forrige eier egenerklæring byttet han ut vanninntak til 32mm isolert vannledning fra hovedvannledningen til huset. Montert innvendig og utvendig stoppekran. Utført av forrige eier som er ADK rørlegger på egeninnsats

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Ja
Var tiltaket søknadspliktig?
Nei
Eventuell kommentar: Påygg soverom, på bygg gang. Begge tilbygg under 15 kvm, og ikke søknadspliktig. I følge forrige eier egenerklæring er det tegnet inn i kommunens kart.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon?
Nei
Eventuell kommentar: I følge forrige eier egenerklæring fjernet han oljetank i 2019.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja
Beskriv: Sprukket flis ved vegghengt toalett 2. Etg.

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)
Ja
Beskriv: Vet ikke om det er drenert. Har tidligere vært problemer med ventilasjon i kjeller, men har montert avtrekksvifte. Det er en sprekk i grunnmuren i hjørnet ved inngangsparti.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Ja
Beskriv: Mangler gjennomførings trakt på inntaks kabel.

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja
Beskriv: Ja, sprekk i grunnmur ved inngangspartiet. Noe skjevhet på gulv. Inngangsdør ble skjev av tælehiv. Frostisolerte med isolasjon 120cm rundt hele tilbygg/inngangsparti som tiltak.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Ja
Beskriv: Det har vært tett sluk på badet i 2.etg. Noen ganger

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 har vært mus i hus, vi har gjort tiltak, putta hønsenetting under panel. Ikke merket noe etter det. Rotter og veps har vært i garasjen, gjort tiltak, tettet åpninger der rotter kom inn. Vi har også satt opp ganger og orm skremmer i hagen. Og sprayet insektmidler mot veps. Har hatt veps i yttervegg over soveromstak, her har vi også gjort tiltak. Sprayet og tettet inngang i panel

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Ja
Beskriv: Oppdaget noe råte i noen av stolpene til gelender på terrasse.

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
Eventuell kommentar: Privat brøyteavtale sammen med Gamle haugsvei 17. Søppelkasser deles også med nr.17

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

Bygningssakkyndig
Takst og Boligtjenester AS

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

Enebolig : Trekonstruksjon
Etasjer i boligen: 2
Loft: Kaldloft
Kjeller: Nei
Utvendige boder: 2 bod i garasje.
Garasje : Dobbel
Andre tillbygg: Anneks i hagen
Balkong - terrasse: Balkong
El-bil lading: Ja

Byggtekniske forhold:
Grunnforhold: Ukjent
Krypkjeller: Ja
Grunnmur: Betongmur
Plate på mark: Nei
Etasjeskille: Trebjelkelag
Takkonstruksjon: Saltak
Kledning /fasade: Liggende bordkledning

Plassering av tekniske installasjoner:
- Sikringsskap: I trappeløp til 2 etg.
- Varmtvannstank: I krypkjeller
- Fordelerskap - rør: Bad i 2 etg
- Varmepumpe: I stue 1 etg
- Peis: I stue + vedovn.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Fuktsikring og drenering - Fuktsikring av grunnmur har nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader
- Grunnmur og fundament - Det er påvist sprekker, skader eller skjevheter: omfattende riss og markerte sprekkdannelser
- Krypkjeller - Det er manglende eller ufullstendig fuktsperre på bakken i krypkjeller: manglende fuktsperre på bakken
- Det er tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen: deler av gulv har ikke betonggulv.
- Det er symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren: begrenset ventilering
- Takkonstruksjon og loft Generell alder.
- Taktekking - Bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon
- Avløpsrør Generell alder på ukjent og usynlig avløp under bakken.
- Vannledninger - Det er manglende isolering av synlige vannrør: vannrør er ikke isolert i områder med risiko for frost
- Varmesentral - Det er manglende service på varmepumpe: ikke dokumentert service på anlegget
- Varmtvannsbereder - Bereder har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
- Ventilasjon Mangelfull ventilering / luftutveksling av oppholdsrom
- Våtrom: Bad 2 etg - Overflate vegg/himling El-lokk på vegg i selve dusjsonen.
- Våtrom: Bad 2 etg - Sanitærutstyr - Det er manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne: ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Balkong, terrasse, platting - Det er tegn på fukt, sopp, råte eller skader i konstruksjon, rekkverk eller betong: råteskade i rekkverk

Bygningsdeler med TGIU:
- Våtrom: Bad 1 etg - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling): Fuktmåling ikke mulig på ideelt sted.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Rekkverkshøyde i trapp er mål til 67cm mot dagens krav til 90 cm
- Det er ikke forelagt radonmålinger på eiendommen

Innbo og løsøre
Hvitevarer medfølger ikke handelen.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Hengelamper i stue
- Paviljong på veranda

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

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

Adgang til utleie
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektriske varmekabler på begge bad, i entré og i anneks
- Varmepumpe i stue
- Elektriske ovner

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 18 000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 32 036,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:

Avløp kr. 14 443,-
Vann kr. 12 559,-
Feiing kr. 871,-
Renovasjon kr. 4 161,- (samarbeid renovasjon)

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

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

- Årlig bygningsforsikring kr 10 500,- pr år.
- Vedfyring kr. 2 000,- per år. Kostnaden vil variere ut ifra forbruk.
- Kabel-tv/internett fra Modum Kabel-TV kr 1 100,- pr mnd.
- Boligen er tilknyttet veilag med en kostnad på kr. 1 000,- per år og ca. kr. 150,- per brøyting. Selger opplyser om kostnad i fjor på ca 5.000,-

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 617 463,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 2 469 853,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

Forsikring
WaterCircles
Polisenr: 101391059

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 1 155 kvm (Eiertomt)
Eiendommen har en stor, solrik og særdeles innholdsrik tomt som fremstår som en grønn oase med flotte beplantninger, dyrkningsmuligheter og flere hyggelige

oppholdsplasser. Hagen er opparbeidet med plenarealer, blomsterbed, pergola og lune soner som inviterer til både avslapning og sosialt samvær.

For den hageinteresserte byr eiendommen på svært gode muligheter for dyrking av egne grønnsaker, bær og blomster. På tomten finnes også en hønsegård for den som ønsker et mer selvforsynt liv.

Videre disponerer eiendommen et frittstående anneks med innredet stue, som kan benyttes til hobbyrom, gjesteopphold eller ekstra oppholdsareal. Praktisk dobbeltgarasje gir gode parkerings- og lagringsmuligheter.

Her får du en eiendom som kombinerer landlig idyll, hageglede og funksjonelle tilleggsbygg på en sjelden god måte.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen ligger i et etablert og familievennlig boligområde i Åmot, med nærhet til både natur, servicetilbud og offentlige tjenester. Området er preget av en rolig atmosfære med en blanding av eneboliger og småhusbebyggelse, samtidig som det er kort vei til sentrum i både Åmot og Vikersund. I Åmot sentrum som bare er 5 minutter unna med bil finner man ulike servicetilbud som matbutikker, apotek, frisør og lignende.

Videre finner man ulike fritidstilbud bare 10 minutters kjøring unna. Blant annet kunstgressbane og Furumobadet. Her har du også flotte turmuligheter både sommer og vinter med skiløyper og skøytebane. Ikke langt unna finner man også Vikersundbakken med årlige arrangementer og treningstilbud. For den treningsglade er trappetrinnene ved siden av bakken en god treningsøkt, med hele 1078 trappetrinn og med fantastisk utsikt på toppen.

Modum er kjent for sine gode friluftsmuligheter med skogsområder, turstier, fiskevann og rekreasjonsområder året rundt. Området byr også på et aktivt idretts- og kulturliv, noe som gjør området attraktivt for både familier, pendlere og andre som ønsker en landlig, men samtidig sentral beliggenhet.

Det er kort vei til Blåfarveverket med blant annet barnas bondegård og nydelige vafler, et flott sted hvor hele familien kan kose seg. Rett ved ligger også Koboltgruvene som inviterer til fine gruveturer for hele familien.

Kommunikasjonene er gode med enkel adkomst til fylkesveier og videre forbindelse mot blant annet Drammen, Hønefoss og Oslo-regionen, noe som gjør området aktuelt også for pendlere.

Offentlig kommunikasjon
God offentlig kommunikasjon med bare 5 minutters gange til bussholdeplassen "Åmot forbruksforening" med linje 105 og 123.
For øvrig 14 minutters kjøring til Vikersund stasjon.

Skoler og barnehager
Nærliggende barnehager er blant annet Åmot barnehage (0-5 år), Nordbråten barnehage (1-5 år) og Bårudåsen barnehage (0-5 år).

Boligen sogner til Buskerud skole (1-7 klasse), Søndre Modum ungdomsskole (8-10. klasse) og Eiker videregående skole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen, dette er ikke unormalt byggeår tatt i betraktning. Eiendommen har ukjent byggeår, dog opplyser kommunen om at eiendommen er opprettet i 1936. Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler. Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger, til tross for henvendelse til kommunen. Dokumentene ville vist hvilken bruk boligens ulike rom er godkjent til. Megler har derfor ikke fått kontrollert om dagens bruk samsvarer med godkjent bruk. Dette gjelder også påbygg med soverom.
Anneks er oppført av dagens eier og er ikke byggemeldt kommunen.

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

Det foreligger godkjente tegninger for oppføring av garasje i 2011. Tiltaket krevde ikke ferdigattest i henhold til informasjon fra kommunen.

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

Adkomst via privat vei. Veien eies av en privatperson. Det foreligger ikke tinglyst veirett til eiendommen. Det betales kr. 5 000,- per sesong for brøyting og strøing av veien. Kostnaden kan variere ut ifra mengde og behov.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i område som i Kommuneplan Modum kommune 2016-2027 datert 04.02.2019 er avsatt til nåværende boligbebyggelse.

Kommunedelplaner:
- Kommunedelplan for Kulturminner datert 10.05.2021.

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

3316/57/59:
23.11.1936 - Dokumentnr: 902811 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3316 Gnr:57 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 369666 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0623 Gnr:57 Bnr:59

01.01.2024 - Dokumentnr: 377307 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3047 Gnr:57 Bnr:59

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

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§

3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 53 820,-
Grunnpakke Hus kr. 14 800,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 25 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 9 200,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 700,-
Utlegg tilstandsrapport (faktureres direkte) ca. kr. 14 000,-

Samlet skal selger betale kr. 147 220,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 12. juni 2026

Ansvarlig megler
Elisabeth Viljugrein Rasmussen, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 98867170

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

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

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

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

Gamle Haugsvei 19
3340 ÅMOT

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1936
BRA:	165 m^2
BRA-i:	102 m^2
Rapportdato:	9.6.2026 (Gyldig til 9.6.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
6	12	12	1	1

Supertakst

GNR: 57 BNR: 59

Finn-Erik Sørensen
Takstingeniør
Takst og Boligtjenester As

finn-erik@takstbo.no
92136658

Gamle Haugsvei 19
3340 Åmot

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	- Det er tegn på fukt, sopp, råte eller skader i konstruksjon, rekkverk eller betong: råteskade i rekkverk

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Fuktsikring og drenering	- Fuktsikring av grunnmur har nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader
Grunnmur og fundament	- Det er påvist sprekker, skader eller skjevheter: omfattende riss og markerte sprekkdannelser
Krypkjeller	- Det er manglende eller ufullstendig fuktsperre på bakken i krypkjeller: manglende fuktsperre på bakken - Det er tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen: deler av gulv har ikke betonggulv. - Det er symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren: begrenset ventilering
Takkonstruksjon og loft	Generell alder.
Taktekking	- Bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon
Avløpsrør	Generell alder på ukjent og usynlig avløp under bakken.
Vannledninger	- Det er manglende isolering av synlige vannrør: vannrør er ikke isolert i områder med risiko for frost
Varmesentral	- Det er manglende service på varmepumpe: ikke dokumentert service på anlegget
Varmtvannsbereder	- Bereder har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Ventilasjon	Mangelfull ventilering / luftutveksling av oppholdsrom
Våtrom: Bad 2 etg - Overflate vegg/himling	El-lokk på vegg i selve dusjsonen.
Våtrom: Bad 2 etg - Sanitærutstyr	- Det er manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne: ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad 1 etg - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	Fuktmåling ikke mulig på ideelt sted.

Lovlighet / HMS

Det mangler ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

I.h.t utskrift fra kommunen datert 4.6.2026 foreligger det ikek midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunens arkiver, men bekreftes at bygget er lovlig tatt i bruk.
Garasje oppført i 2011 er godkjent.

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

Rekkverkshøyde i trapp er mål til 67cm mot dagens krav til 90 cm.
Det kan derfor av sikkerhestmessige hensyn særlig m.h.t til barns sikkerhet anbefales utbedring av rekkverkshøyde.

Radon

Det er ikke forelagt radonmålinger på eiendommen.
I.h.t NGU (Norges geologiske undersøkelser) er forekomst av Radon på adressen vurdert til :
Moderat til lav
Det kan anbefales utført radonmålinger i rom for varig opphold, fortrinnsvis vinterstid for å avklare eventuelle radonnivåer og eventuelle tiltak ved radonnivåer utover maks anbefalte verdier i.h.t Statens Strålevern.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
5.6.2026	**9.6.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Leif Erik Enge Olsen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Lene Enge Olsen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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

Boligeier har selv bodd i boligen siden : 2020

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Takst- og boligtjenester AS



Om bygningssakkyndig:

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

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

Egne premisser:

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

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

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

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

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

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

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

Generelt om begrensninger :

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

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

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

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

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

Informasjon om boligen

Adresse:	**Gamle Haugsvei 19, 3340 Åmot**						
Kommunenr:	**3316**	Gårdsnr:	**57**	Bruksnr:	**59**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1936**						
Boligtype:	**Enebolig**						

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

Det er TEK 69 (Byggteknisk forskrift) med tilhørende veiledning til forskriften som er første anvendelige TEK for boligen. Branntekniske forhold er overordnet regulert av Forskrift om brannforebygging med virkning fra 1.1.2016. Forskrift om brannforebygging gjelder uavhengig av gjeldende byggtekniske forskrift for boligen, og særlig m.h.t forhold som utgjør fare for liv og helse. Forskriftens §7 stiller krav til brannvarsling og manuelt slokkeutstyr i bolig og fritidsboliger og kontroll av dette, som er nærmere beskrevet i kapittel Lovlighet i denne rapporten.

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

Enebolig : Trekonstruksjon
Etasjer i boligen : 2
Loft : Kaldloft
Kjeller : Nei
Utvendige boder : 2 bod i garasje.
Garasje : Dobbel
Andre tillbygg : Anneks i hagen
Balkong - terasse : Balkong
El-bil lading : Ja

Byggtekniske forhold :
Grunnforhold : Ukjent
Krypkjeller : Ja
Grunnmur : Betongmur
Plate på mark : Nei
Etasjeskille : Trebjelkelag
Takkonstruksjon: Saltak
Kledning /fasade : Liggende bordkledning

Plassering av tekniske installasjoner :
Sikringsskap : I trappeløp til 2 etg.
Varmtvannstank : I krypkjeller
Fordelerskap - rør : Bad i 2 etg
Varmepumpe : I stue 1 etg
Peis : I stue + vedovn.

Fredet : Nei
Kulturminneverdig : Nei

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

Overordnet vurdering av boligen :

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

Standard :

Boligen har gjennomgående en middels standard, både mh.t valg av materialer på overflater. Innredninger kjøkken, og bad av både middels og god kvalitet, også i valg av hvitevarer og tekniske installasjoner.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**74**	**74** Romfordeling: Entre, Bad, Trapperom, Kjøkken, Stue og Soverom	**0** Romfordeling: Ingen rom	**0**	**47**
2. etasje	**28**	**28** Romfordeling: Trapperom, bad og 2 x soverom	**0** Romfordeling: Ingen rom	**0**	**0**
Anneks	**13**	**0** Romfordeling: Ingen rom	**13** Romfordeling: Hagestue / kontor	**0**	**0**
Garasje	**50**	**0** Romfordeling: Ingen rom	**50** Romfordeling: Dobbelgarasje på ca 36 Utvendig bod på ca 9 Innvendig bod i garasje på ca 5	**0**	**0**
Totalt m²	**165**	**102**	**63**	**0**	**47**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	44	28	16
Totalt m²	**44**	**28**	**16**

Kommentar til arealberegning

Alle arealer er oppgitt i hele tall. Mindre avvik kan derfor forekomme.

Oppgitte arealer ALH (arealer lav høyde) gjelder innredet 2 etg med knevegg og røstet himling med for lav målbar høyde i.h.t kravene i NS 3940.
Det er i arealberegningen for målbart areal (BRA-i) målt gulvareal der takhøyde minimum er 1,9m, og lagt til 60 cm på hver side som målbart gulvareal.
Øvrige areal inngår derfor ikke i BRA-i, men som ALH

6. Hovedrapport

6.1 Fuktsikring og drenering — TG-2

Konstruksjonsprinsipp	**Annet**
Grunnmur og krypkjeller med betonggulv	
Er hele eller deler av drenering skiftet/utbedret etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	**Nei**
Har fuktsikring av grunnmur nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Konsekvens — **TG-2**

Tilstandsgraden er satt med bakgrunn i alder, og mer usikker fremtidig erfaringsbasert funksjon. Se forøvrig beskrivelse av krypkjeller

6.2 Grunnmur og fundament — TG-2



Sprekker og fuktsøk



Type Fundament/grunnmur	**Ringmur**
Type byggegrunn	**Ukjent byggegrunn**
Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?	**Ja**

Observerte avvik:
- Omfattende riss og markerte sprekkdannelser

Beskrivelse:
Det er påvist noe sprekkdannelse i grunnmur innvendig fra krypkjeller. Se bilde.

Det ble foretatt fuktsøk i området med MMS Protimeter som angir fuktnivå på : 179
Fuktmåling i Gul sone angis i intervalle 170 - 200, og kan indikerer fuktnivåer som ikke alene kan relateres til kondensering, men kan være et symptom på fuktinnsig via grunnmur som ikke kan utelukkes.

Konsekvens — **TG-2**

Målte fuktnivåer kan også ha sammenheng med lufting av krypkjeller. Se derfor beskrivelse av Krypkjeller.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Se beskrivelse av krypkjeller
Sprekker i grunnmur kan anbefales utbedret.

6.3 Krypkjeller — TG-2



Mekanisk ventil i vindu i krypkjeller

Type krypkjeller	**Krypkjeller med mulighet for innvendig og utvendig inspeksjon**

Er det manglende eller ufullstendig fuktsperre på bakken i krypkjeller? **Ja**

Observerte avvik:
- Manglende fuktsperre på bakken

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet? **Nei**

Er det synlig sopp/råteskader på overflater? **Nei**

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen? **Ja**

Observerte avvik:
- Deler av gulv har ikke betonggulv.

Beskrivelse:
Se bilde

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren? **Ja**

Observerte avvik:
- Begrenset ventilering

Beskrivelse:
Det er satt inn mekanisk ventil i vindu i krypkjeller, men ikke ventiler i motstående vegg(er), som medfører at ventileringen ikke gir tilstrekkelig luftgjennomstrømning. (Luft inn / luft ut)

Konsekvens — **TG-2**

Manglende motstående ventil i krypkjeller kan medføre for liten luftgjennomstrømning.
Målte fuktnivåer (se sprekker grunnmur) kan derfor ha sammenheng med noe manglende luftgjennomstrømning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Gulv med manglende betong kan anbefales tettet.
Det kan anbefales å sette inn minst en ventil i motstående side av eksisterende ventil for økt gjennomstrømning.
Det kan videre anbefales ny fuktmåling 3 - 6 måneder etter etablering av tilstrekkelig luftgjennomstrømning. Dersom ny fuktmåling ikke viser synkende verdier, eller øker (se grunnmur), kan det være en indikasjon på at målt fukt kan skyldes fuktinnsig via grunnmur fra utsiden. Det kan da videre anbefales ytterligere undersøkelser, for eventuell utbedring av grunnmur / drenering og eventuell legging av grunnmursplast.

6.4 Terrengforhold — TG-1

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann? **Nei**

Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull? **Nei**

6.5 Balkong, terrasse, platting — TG-3

Type	**Balkong**
Trekonstruksjon	
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Terrassen er av nyere alder men ukjent år.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er det tegn på fukt, sopp, råte eller skader i konstruksjon, rekkverk eller betong?	**Ja**

Observerte avvik:
- Råteskade i rekkverk

Beskrivelse:
I følge eier er det noe råte i noen av stolper i rekkeverk på balkong.

Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Konsekvens — TG-3

Uten utbedringstiltak kan råten utvikle seg videre å føre til sammenbrudd.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales utbedring / utskifting av råteskadede rekkverksstolper.

Kostnadsestimat	**Under 20 000**

6.6 Vinduer og dører — TG-1

Beskrivelse

PVC vinduer med 2 lags glass

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Vinduer er fra 2010.
Ytterdør er byttet i 2024 av nåværende eier.

Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Konsekvens	TG-1

Det er ikke påvist noen direkte skader, feil eller mangler med vinduer / dører i.h.t sjekkpunkt 16.3 i NS 3600. Det angis (TG 1) når bygningsdelen er eldre enn 5 år, ingen avvik og ellers normalt slitt som forventet i.h.t alder.

6.7 Yttervegg og fasade TG-1

Type veggkonstruksjon:	**Trekonstruksjon, Tømmerkonstruksjon**

Innvendig kontruksjon er vurdert til å være en trekonstruksjon og opprinnelig en laftekonstrukjson. Deler av vegg på bad i 1 etg har synlig laft men ukjent om laft er gjennomgående for hele veggkonstruksjonen.

Type fasade/kledning:	**Liggende kledning**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

I følge eier er det etterisolert og lagt ny kledning i 2010

Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen?	**Nei**
Er det observert fukt eller skader på fasade/kledning?	**Nei**
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	**Nei**
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	**Ikke kontrollert**

Musetetting er ikke et sjekkpunkt i.h.t NS 3600:2018

6.8 Skorstein over tak TG-1

Inspisert fra:	**Fra bakken**

Skorstein er av sikkerhetsmessige årsaker kun observert fra bakkeplan.

Er det avskalling, løse fuger eller skader på synlige deler av skorsteinen?	**Nei**
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?	**Ikke kontrollert**

Dette lar seg ikke kontrollere uten tilstrekkelig etablert sikringstiltak for ferdsel på tak.

Konsekvens	TG-1

Skorstein er ikke inspisert fra tak, og det er derfor ikke gjennomført full visuell kontroll. Vurderingen er basert på begrenset visuell kontroll, og forhold som ikke er synlige fra valgt inspeksjonsnivå kan ikke vurderes. Skjulte avvik kan derfor ikke utelukkes.

6.9 Takkonstruksjon og loft — TG-2

Takform	**Skråtak**
Type konstruksjon	**Innredet loft**
Er det utført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Utvendig inspeksjon	**Fra bakken**
Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	**Nei**
Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?	**Nei**
Det er påvist tilstrekkelig lufting i raft via luke bak knevegg på loft / 2 etg.	
Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?	**Nei**
Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**
Er det tegn til utilstrekkelig lufttetting eller isolering rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	**Nei**

Konsekvens — **TG-2**

Tilstandsgraden er satt med utgangspunkt i generell alder på takkonstruksjon, og mer usikker erfaringsbasert fremtidig funkjson - / levetid.
I følge eier er det skiftet takstein og undertak men ukjent år.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det kan forventes noe behov for løpende vedlikehold av eldre takkonstruksjoner.

6.10 Taktekking — TG-2

Takform	**Saltak**
Type tekking	**Takstein**
Inspisert fra	**Fra bakken**

Utvendig taktekking er av sikkerhetsmessige årsaker og risiko ved ferdsel på tak kun observert fra bakkeplan.
Eventuelle skjulte feil og mangler som kun lar seg avdekke ved nærgående inspeksjon kan derfor ikke utelukkes.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

I følge eier er det skiftet ut takstein, men ukjent år.

Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	**Nei**

Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	**Nei**
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	**Nei**
Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	**Ja**

Konsekvens **TG-2**

Tilstandsgraden er satt med utgangspunkt i generell alder, og mer usikker erfaringsbasert fremtidig funksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det kan forventes behov for noe løpende vedlikehold av eldre taktekking.

6.11 Kjøkken TG-1



Kjøkken



Fuktsøk



Test av avtrekk

Beskrivelse

Er det påvist fukt/skader rundt vask/varmtvannsbereder/kjøleskap/oppvaskmaskin?	**Nei**

Fuktsøk ble foretatt med Protimeter MMS3 ved vask, kjøleskap og oppvaskmaskin som ga følgende høyeste måleverdi (TG 1) - Ved vaskekum : 143
Grønn sone angir målte og godkjente verdier mellom 60 og 170

Konsekvens overflater og innredning **TG-1**

KJØKKENBESKRIVELSE og innhold :
Merke / år : Ukjent
Fronter : Profilerte fronter
Benkeplate : Laminat
Kum : Singel kum med avrenning
Blandebatteri : Standard kjøkkenbatteri

Hvitevarer :
Frittstående komfyr
Oppvaskmaskin : Frittstående under benk
Frittstående kjøleskap

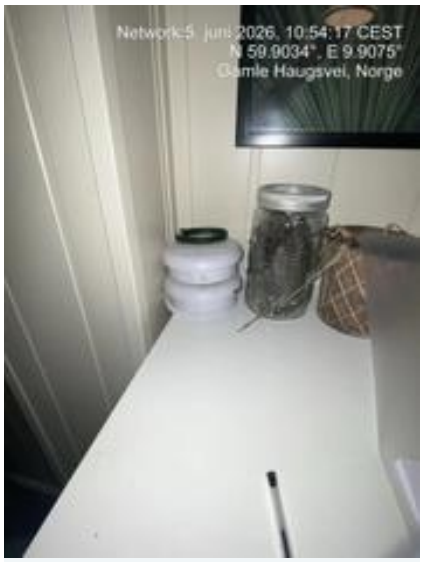
Hvitevarer blir ikke funksjonstestet i forbindelse med tilstandsrapportering.

Type avtrekk	**Mekanisk**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

6.12 Lovlighet / HMS



Brannslokningsapparat



Røykvarslere anbefales oppmontert

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Ikke kontrollert**
Det foreligger ikke tegninger av boligen i kommunenes arkiver.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	**Nei**
Eventuelle ulovligheter er ikke mulig å kontrollere grunnet manglende tegninger i kommunens arkiver.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Ja**
I.h.t utskrift fra kommunen datert 4.6.2026 foreligger det ikek midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunens arkiver, men bekreftes at bygget er lovlig tatt i bruk. Garasje oppført i 2011 er godkjent.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ja**
Rekkverkshøyde i trapp er mål til 67cm mot dagens krav til 90 cm. Det kan derfor av sikkerhestmessige hensyn særlig m.h.t til barns sikkerhet anbefales utbedring av rekkverkshøyde.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**
Er det krav til snøfanger?	**Ja**
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	**Nei**
Er det krav til stige for adkomst feier?	**Ja**
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	**Nei**
Radon	
Det er ikke forelagt radonmålinger på eiendommen. I.h.t NGU (Norges geologiske undersøkelser) er forekomst av Radon på adressen vurdert til : Moderat til lav Det kan anbefales utført radonmålinger i rom for varig opphold, fortrinnsvis vinterstid for å avklare eventuelle radonnivåer og eventuelle tiltak ved radonnivåer utover maks anbefalte verdier i.h.t Statens Strålevern.	

6.13 Avløpsrør — TG-2

Type avløpsrør	**Plast, Støpejern**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**

Større deler av avløp er oppgreadert i 2010, og i forbindelse med nytt bad i 1 etg. 2026.

Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Nei**
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	**Nei**
Er det registrert ufagmessig utførelse på synlige avløpsledninger?	**Nei**
Er det tegn til lekkasjer fra innstøpte eller innbygde avløpsrør?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Med unntak av skjult avløp under bakken.

Konsekvens — **TG-2**

Tilstandsgraden er satt med utgangspunkt i ukjent tilstand og alder på skjult avløp under bakken, og mer usikker fremtidig erfaringsbasert funksjons- og levetid.

6.14 Vannledninger — TG-2



Vannrør i krypkjeller

Type vannledninger	**Kobber, Plast (rør i rør)**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**

Det er oppgradert til rør i rør (plast) i perioden 2010 - 2026

Er det montert fordelerskap?	**Ja**

Det er fordlerskap plassert på bad i 2 etg

Er det registrert avvik ved fordelerskap?	**Nei**
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Ja**

Observerte avvik:
- Vannrør er ikke isolert i områder med risiko for frost

Beskrivelse:
Deler av vannrør-fordeling i krypkjeller er ikke isolert og derav risiko for frost vinterstid.

Er det tegn til lekkasje, skader eller trykkslag i vannrørene?	**Nei**
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**



Fordelerskap bad i 2 etg

Er hovedstoppekran ikke lokalisert eller ikke lett tilgjengelig?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Er det registrert ufagmessig utførelse på synlige vannledninger?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Konsekvens **TG-2**

Manglende isolering av vannrør kan medføre frostskader, eller frosne rør vinterstid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det kan anbefales isolering av synlige vannrør i krypkjeller utført av en rørlegger.

6.15 Elektrisk



Hovedsikringsskap

Beskrivelse

I.h.t NS 3600 tillegg B.2 skal det gjøres en forenklet vurdering av det elektriske anlegget av en takstingeniør.

En forenklet vurdering er derfor satt på anlegget under følgende kriterier: (Fra 1.12026 settes ikke TG på elektrisk anlegg)
NB ! En tilstandvurdering av det elektriske anlegget utført av en takstingeniør, kan grunnet utilstrekkelig kompetanse IKKE sammenlignes med en full tilstandsvurdering utført av en sertifisert installatør i.h.t NEK 405-2. Det tas derfor forbehold om skjulte feil og mangler på det elektriske anlegget. Det er imidlertid fra takstingeniørs side IKKE avdekket avvik, eller vurdert en helhetlig tilstand på anlegget som tilsier en konkret anbefaling om å gjennomføre en FULL tilstandsvurdering av hele det elektriske anlegget.
Ved avdekkede forhold som kan være fare for liv og helse se kommentarer under Lovlighet / HMS.

Sikringsskap er plassert : I trappeløp til 2 etg, og et skap i anneks.

Boligen har følgende oppvarmingskilder :
Elektriske varmekabler : På begge bad, i entre og i anneks.
Varmepumpe : Ja, i Stue
El-ovner : Ja

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**

Det er utført Kontroll av elektrisk anlegg datert 09.12.2020 uten anmerkninger

Har eier opplyst om at det elektriske anlegget er etablert etter 1.1.1999, eller at det er utført arbeider på et eldre elektrisk anlegg etter 1.1.1999?	**Ja**

Det er utført oppgradering av større deler av elektrisk anlegg i perioden 2020-2026 utført av Ivar Pettersen AS

Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Nei**

Det foreligger samsvarserklæring datert 01.06.2026.



Skap i anneks.

Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Er kabler utilstrekkelig festet?	**Nei**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Konsekvens

Ingen avvik er avdekket, og derav heller ingen konsekvens.
Eier opplyser i egenerklæringen at det mangler gjennomføringstrakt på inntakskabel.

6.16 Varmesentral TG-2



Varmepumpe

Type anlegg	**Varmepumpe**
Er det manglende gjennomført service på anlegget?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke dokumentert service på anlegget

Har varmepumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**
Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmepumpen?	**Nei**

Konsekvens **TG-2**

Manglende service på varmepumpe kan medføre funksjonssvikt, mindre effekt på anlegget, og / eller kortere levetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det kan anbefales utført jevnlig service på anlegget for å sikre funksjon- levetid, og god effekt på anlegget.

6.17 Varmtvannsbereder TG-2

Plassering bereder	**Krypkjeller**
Fundament	**Plassert på gulv**

Årstall	2001
Størrelse	198 liter
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	Nei
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	Nei
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	Ja

Konsekvens **TG-2**

Varmtvannsbereder er over 20 år.
I.h.t Sintef 700.330 angis teknisk levetid på 15-30, og anbefalt brukstid på 20 år for varmtvannsbereder. Brukstiden avhenger av korrosjon, vannets oksygen og klorinnhold. Varmeelementet har normalt kortere levetid enn berederen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Varmtvannsbereder anbefales fornyet ved symptomer på lekkasje eller, svak tilførsel av varmtvann.

6.18 Ventilasjon TG-2

Type ventilering	Annet

Det er kun registrert muligheter for ventilering gjennom åpning av vinduer i oppholdsrom for varig opphold som kjøkken, soverom og stue som var tilfredsstillende etter opprinnelig krav etter byggeår, men er ikke tilfredsstillende etter dagens bruksbelastning i bolig.

Konsekvens **TG-2**

Manglende ventilering kan medføre dårligere inneklima, men også over tid økt risiko for fuktskader, sopp og muggdannelse grunnet liten / begrenset luftutveksling i boligen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det kan anbefales innmontert ventiler i yttervegg i alle oppholdsrom.

6.19 Våtrom: Bad 1 etg TG-1



Bad



Fall til sluk



Sluk



Fuktmåling

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Badet er helt nytt i 2026, og har ikke tidligere eksistert.	

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Flis, Annet**
Vegger består av flis i dusjsone, noe laft og noe nyere panel.	
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Nei**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	**Nei**

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Nei**
Fall til sluk er målt til : + 55mm	
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Smøremembran under flis med ukjent utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**
Konsekvens membran, tettesjikt og sluk	**TG-0**

Det er ikke påvist noen skader, feil eller mangler med våtrommets membran, tettesjikt eller sluk i.h.t sjekkpunkt 1.3 i NS 3600. Det angis (TG 0) når bygningsdeler er yngre enn 5 år, og ellers ingen påviste avvik.



Inventar

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Klosett**

Beskrivelse innredning :
Vaskeskap
Servant : Singel
Speil : Ja
Blandebatteri : Standard

SANITÆRUSTYR på våtrommet :
Dusjhjørne med svingdører
Toalett : Gulvmontert
Vaskesøyle : Ja

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

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt, men ikke mot bruksvannutsatt sone**

Det er foretatt fuktmåling i bunnsvill / vegg ved ulistet dør under befaring i steden for 73mm hulltaking, fordi hulltaking i andre vegger er yttervegg.

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Konsekvens kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	**TG-IU**

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

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Nei**

Konsekvens dokumentasjon	**TG-1**

I.h.t NS 3600:2018 kan det settes TG 1 på nytt bad uten dokumentasjon, dersom det ellers ikke er avdekket andre avvik.

6.20 Våtrom: Bad 2 etg — TG-2



Bad



Fall til sluk



Sluk



Fuktmåling

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Badet er i følge eier oppgardert i 2010	

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Flis**
Det er registrert en sprukket flis ved vegghengt toalett.	
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Ja**
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	**Nei**
PVC - vindu (Plast)	
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	**Nei**

Konsekvens overflate vegg/himling **TG-2**

Det er registrert fuget el-lokk i selve dusjsonen (TG 2)
Det er derfor stor risiko for vannskader inn i selve veggkonstruksjonen dersom fugen sprekker / slipper fra flis.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det kan anbefales utskifting av flis med etablering av tilstrekkelig vanntett sjikt / smøremembran bak flis med el-lokk for å hindre fremtidige vannskader.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Nei**
Fall til sluk er målt til : 17mm	
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Banemembran under flis med ukjent utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**



Inventar



El-lokk i dusjsone

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Åpen dusj, Badekar, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett**

Beskrivelse innredning :
Fronter : Slette
Servant : Singel heldekkende
Speil : Ja
Blandebatteri : Standard

SANITÆRUSTYR på våtrommet :
Badekar med dusj
Toalett : Innebygd sisterne
Vaskesøyle : Ja

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

Observerte avvik:
- Ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne

Konsekvens sanitærutstyr **TG-2**

Ved manglende drenering er det risiko for skader i selve konstruksjonen bak flis fra den innebygde sisternen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det kan anbefales å skaffe til veie dokumentasjon på om sisterneløsningen kan ha annen innvendig løsning for drenering av lekkasjevann som eksempelvis innebygd lekkasjepose som leder lekkasje fra sisterne direkte til avløp.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**
Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Konsekvens kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-0

Det er foretatt 73mm hulltaking under befaring :
Sted : Bak brukssone / dusjsone i tilstøtende soverom
Konstruksjon : Stenderverk i trevirke.
Målepunkt : I bunnsvill
Materiale : Trevirke

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

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	Nei

I.h.t NS 3600:2018 kan det settes TG 1 på baderom selv om det ikke foreligger dokumentasjon.

6.21 Overflater andre rom — TG-1

Beskrivelse

Takhøyde i 1 etasje : 2,34 m
Takhøyde i 2 etasje : 2,07 m

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

1 etg :

STUE :
Gulv : parkett
Vegger : mdf plater
Himling : malt panel

KJØKKEN :
Gulv : malt heltre gulv 2024
Vegger : malt panel og fliser
Himling : malt panel

SOVEROM 1 ÅR : 2024
Gulv : laminat
Vegger : malt panel
Himling : malt panel

ENTRE ÅR : 2026
Gulv : fliser
Vegger : malt panel
Himling : malt panel

2 etg :

SOVEROM 2 ÅR : 2021
Gulv : malt heltre gulv
Vegger : malte mdf plater
Himling : malt panel

SOVEROM 3 ÅR : 2021
Gulv : laminat
Vegger : malt mdf plater
Himling : malt panel

Er det registrert avvik?	**Nei**

Konsekvens	**TG-1**

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

6.22 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Forstøtningsmur
- Rom under terreng
- Renner og nedløp
- Etasjeskille og gulv på grunn
- Ildsted/Skorstein innvendig i boligen
- Innvendig trapp
- Toalettrom
- Oljetank
- Skadedyr og fuktkrevende insekter
- Vannbåren varme

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Hovedbygg

Anneks

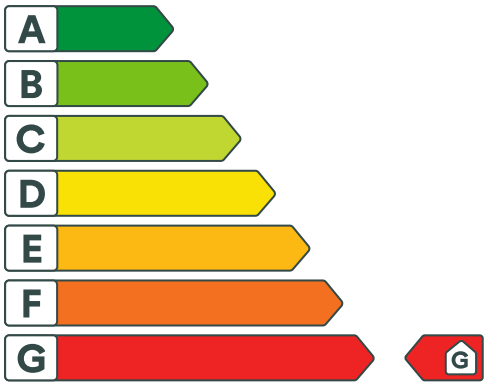


Garasje





Adresse	
Gamle Haugsvei 19, 3340 ÅMOT	
Dato for energimerking **11.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-310624**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300225004**
Gårdsnummer **57**	Bruksnummer **59**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **—**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1936**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **165,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **115,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
404,35 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
448,43 kWh/m²	**51 569 kWh**



Gamle Haugsvei 19, 3340 ÅMOT

Detaljering

Bygningsform **Ja**	Vegger **Ja**
Vindu **Ja**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Ja**	Ytterdører **Ja**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	



Gamle Haugsvei 19, 3340 ÅMOT



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: 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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 24: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
12. juni 2026

Oppdragsnummer
10-0206/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Gamle Haugsvei 19, 3340 ÅMOT

Meglerfirma
Nordvik Drammen

Selgere
Lene Enge Olsen, Leif Erik Enge Olsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
10. juni 2020

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: 101391059
Forsikret i: Winterbergh by Watercircles

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: Nytt bad 1.etg: Varp rør a/s. Alt av rør til bad, montering av dusj, toalett, vannutak til vaskemaskin, og avløp. Elektrisk arbeid, utført av Ingenør Ivar Pettersen a/s Reidar Kaas ledelse av prosjektering og utførelse. Egeninnsats: diverse arbeid i forbindelse med bygging av bad. I følge forrige eier egenerklæring ble bad I 2.etg ble pusset opp av tidligere eiere i 2012. Og vegghengt klosett ble montert i 2017 I følge forrige eier egenerklæring. Vi har pusset opp, med litt maling, nytt dusjhode, badekar, speil, vask og blandebatteri.

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

Nei

Eventuell kommentar: Vi vet ikke hva som er gjort av arbeid i bad 2.etg, men membran er synlig i sluk. Helt ny membran ved bygging av bad i 1.etg

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad. 2.etg, vet ikke om det finnes dokumenter, gjort av tidligere eier. Nytt bad. 1.etg: Alt av dokumentasjon finnes, se svar på spørsmål 1 for mer info.

---

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Vi vet at tidligere eier har byttet kledning, vinduer og etter isolert, men vi vet ikke hvem som har gjort det. Garasje ble satt opp av tidligere eier i 2010. Vet ikke hvem som har gjort jobben, men vi har byggtegninger. Vi har satt opp Anneks I hagen i 2021. Vi har malt hus, garasje og anneks I 2022. Vi har malt peisen i 2026. Terrasse er malt i 2025 og oljet i 2026. Vi har frostsikret med isolasjon rundt inngangsparti og tilbygg i 2024. Dette pga at inngangsdør ble skjev a tælehiv. I følge forrige eier egenerklæring ble det montert pipeinnsats før de kjøpte boligen.

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ingeniør Ivar Pettersen a/s Det har blitt skiftet strømkabler, taklamper, stikk ,ledlys striper og spotter jevnlig i løpet av de siste 5 år. (2021-2026) I følge forrige eier egenerklæring ble det installert nytt el anlegg i hele huset i 2011 av Krødern Elektro. I følge forrige eier egenerklæring ble det installert varmepumpe i 2017 av Thon & Co.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? El tilsyn var her i 2022. Ingen avvik.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ingeniør Ivar Pettersen a/s Montert el bil lader i garasje, i 2024.

---

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: Bad 1 etg: alt nytt i 2026, gjort av Varp rør a/s. I følge forrige eier egenerklæring byttet han ut vanninntak til 32mm isolert vannledning fra hovedvannledningen til huset. Montert innvendig og utvendig stoppekran. Utført av forrige eier som er ADK rørlegger, på egeninnsats.

---

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

Ja

Var tiltaket søknadspliktig?

Nei

Eventuell kommentar: Påygg soverom, på bygg gang. Begge tilbygg under 15 kvm, og ikke søknadspliktig. I følge forrige eier egenerklæring er det tegnet inn i kommunens kart.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Tilkoblet kommunalt

---

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

Nei

Eventuell kommentar: I følge forrige eier egenerklæring fjernet han oljetank i 2019.

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Ja

Beskriv: Sprukket flis ved vegghengt toalett 2. Etg.

---

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)

Ja

Beskriv: Vet ikke om det er drenert. Har tidligere vært problemer med ventilasjon i kjeller, men har montert avtrekksvifte. Det er en sprekk i grunnmuren i hjørnet ved inngangsparti.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ikke som vi vet

---

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

Ja

Beskriv: Mangler gjennomførings trakt på inntaks kabel.

---

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

Ja

Beskriv: Ja, sprekk i grunnmur ved inngangspartiet. Noe skjevhet på gulv. Inngangsdør ble skjev av tælehiv. Frostisolerte med isolasjon 120cm rundt hele tilbygg/inngangsparti som tiltak.

---

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

Ja

Beskriv: Det har vært tett sluk på badet i 2.etg. Noen ganger

---

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 har vært mus i hus, vi har gjort tiltak, putta hønsenetting under panel. Ikke merket noe etter det. Rotter og veps har vært i garasjen, gjort tiltak, tettet åpninger der rotter kom inn. Vi har også satt opp gnager -og orm skremmer i hagen. Og sprayet insektmidler mot veps. Har hatt veps i yttervegg over soveromtak, her har vi også gjort tiltak. Sprayet og tettet inngang i panel

---

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: Oppdaget noe råte i noen av stolpene til gelender på terrasse.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Ny tilstandsrapport fra 2026 når vi har hatt besøk av takstmann

---

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? Salgsprospekt og takstrapport fra 2020.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Privat brøyteavtal sammen med Gamle haugsvei 17. Søppelkasser deles også med nr.17

---

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

Nei

---

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

Nei

Eventuell kommentar: I følge forrige eier egenerklæring fjernet han den i 2019.

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 10-0206/26

Modum kommune

MEGLEROPPLYSNINGER – BYGG

Matrikkelinformasjon

Gnr:	**57**	Bnr:	**59**	Fnr:	-	Snr:	**-**
Adresse:	**Gamle Haugsvei 19**			**3340**	**Åmot**		

Kommentar angående bygningsopplysninger:

Enebolig med ukjent byggeår. Eiendommen opprettet i 1936.

Ingen midlertidig bruksattest/ferdigattest, tegninger eller annen dokumentasjon om oppføring av boligen finnes i vårt arkiv, trolig grunnet bygningens alder.
Flyfoto viser at det er bygget før 1965 - det vil si; før bygningsloven omfattet byggesaker utenfor regulerte områder.

> *Det er ikke krav om midlertidig bruksattest og/eller ferdigattest for bygg som er eldre enn 1998. Jfr. byggesaksforskriftens femte ledd:*
> *§ 8-1. Ferdigstillelse av tiltak - Direktoratet for byggkvalitet*

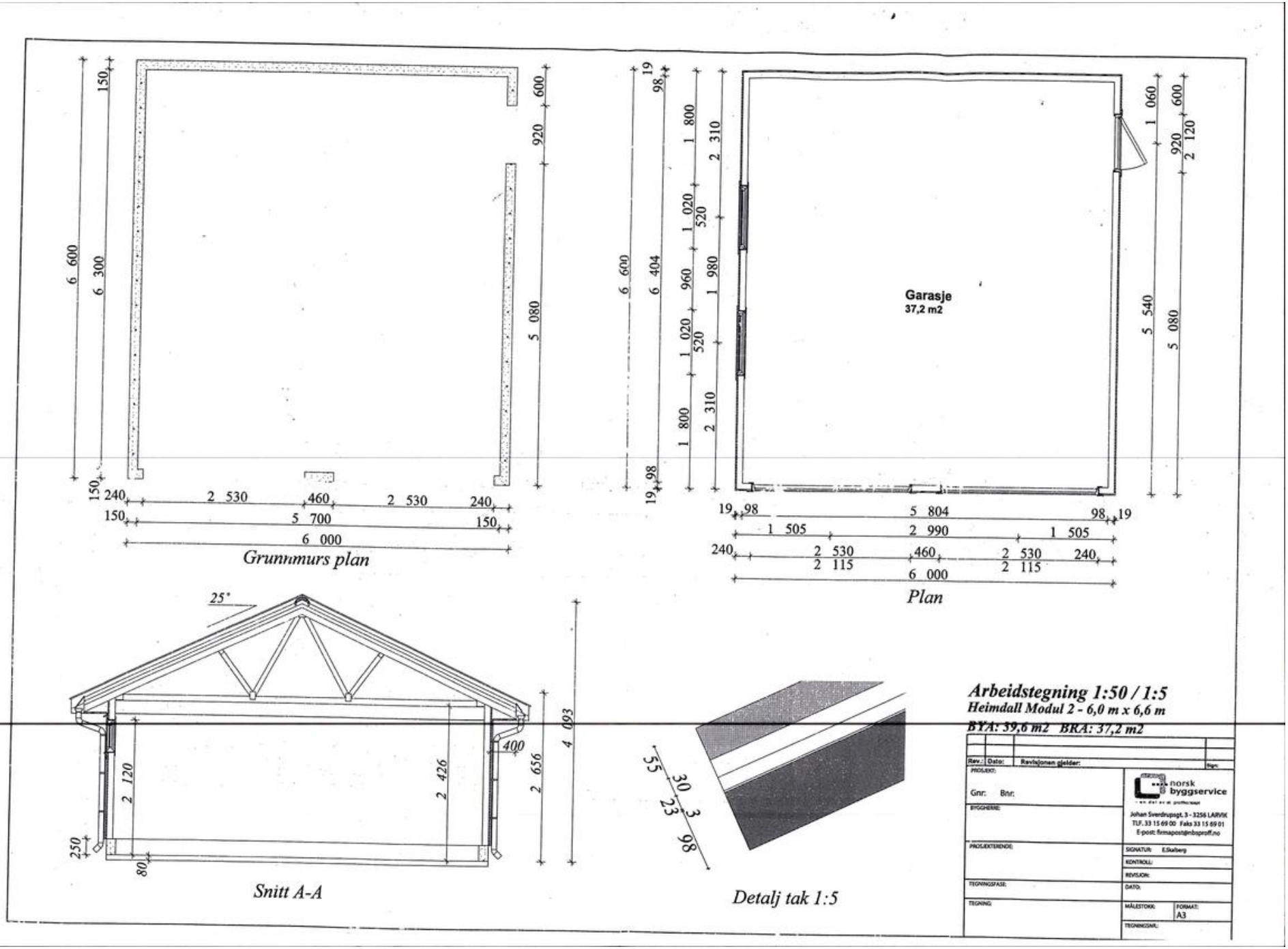
Bygget er lovlig tatt i bruk.

Garasje oppført i 2011. Godkjente tegninger vedlagt, ingen krav til ferdigattest.

Dette skjemaet omfatter ikke opplysninger i forbindelse med byggesaksbehandling, dispensasjoner, erklæringer, klausuler o.l. i tilknytning til byggesaksbehandling eller heftelser som er tinglyst på eiendommen.

Gjeldende planer/vedtak er ikke nødvendigvis bindende for kommunens fremtidige planer/vedtak.

Vikersund, 4. juni 2026


Garasje
37,2 m2
Grunnmurs plan
Plan
Snitt A-A
Detalj tak 1:5
Arbeidstegning 1:50 / 1:5
Heimdall Modul 2 - 6,0 m x 6,6 m
BYA: 39,6 m2 BRA: 37,2 m2
norsk byggservice
Johan Sverdrupsgt. 3 - 3256 LARVIK
TLF. 33 15 69 00 Faks 33 15 69 01
E-post: firmapost@nbsproff.no
Gnr: Bnr:
SIGNATUR: E.Skalberg
FORMAT: A3

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS

Sammen gjør vi alt avfall til verdi

Renovasjonsgebyr

Knr: 3316	Gnr: 57	Bnr: 59	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse: Gamle Haugsvei 19, 3340				
Referanse: 10-0206/26				
Avtalenummer: 1101891				
Dato: 03.06.2026				

Årsgebyr renovasjon: Kr 4161,25 ,-
Antall terminer: 2 (Privat)
Restanse renovasjon: Ingen åpne poster
Type renovasjonsordning: Samarbeid renovasjon
Forfall neste faktura: Oktober

Merk at det kan være overførte krav som er skyldig og ubetalt. Ta derfor kontakt med kemner, kommunekasserer eller skatteoppkrever i den aktuelle kommunen.

Modum kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 57/59
Adresse: Gamle Haugsvei 19
Utskriftsdato: 31.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



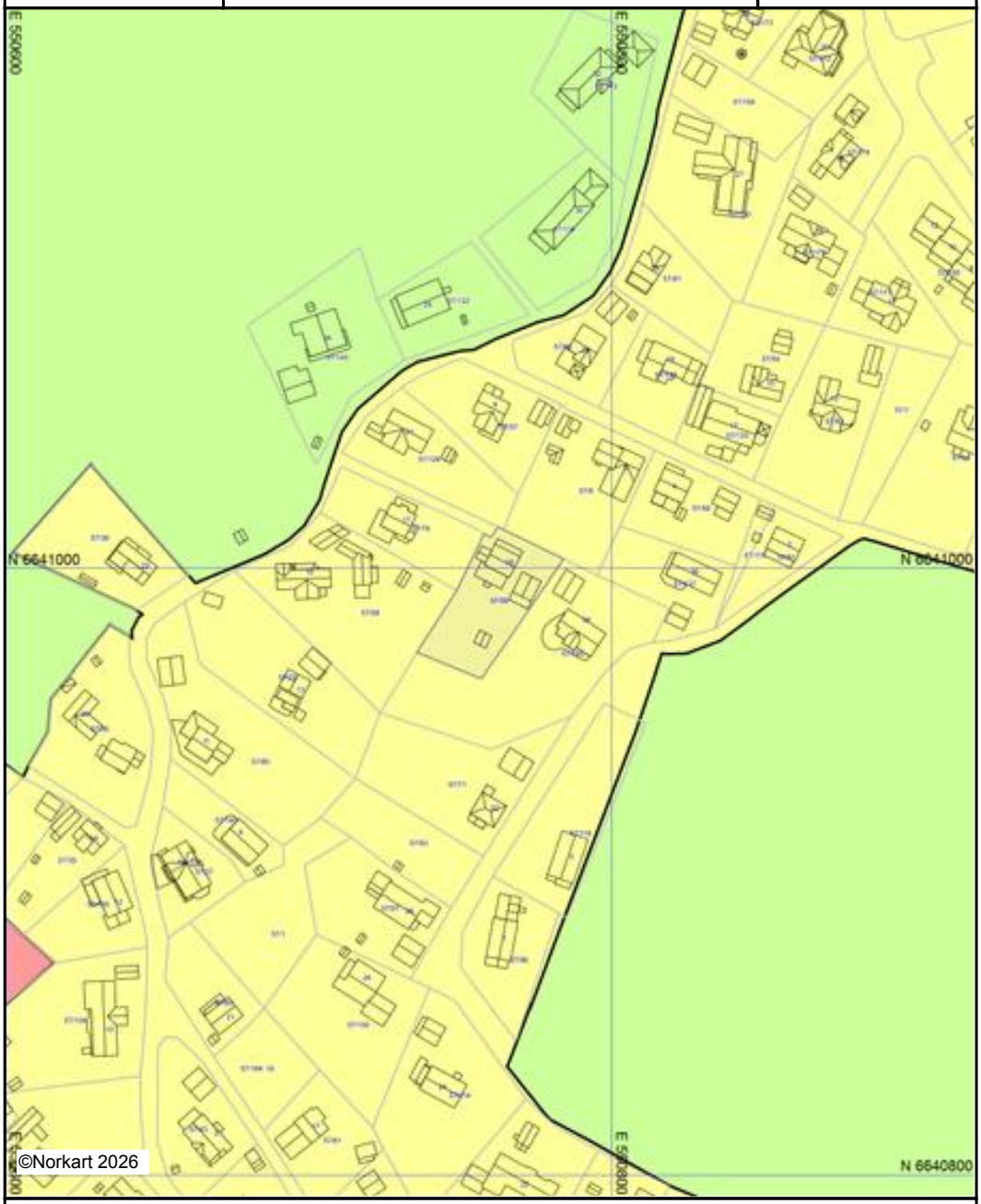
Modum kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 57/59
Adresse: Gamle Haugsvei 19
Utskriftsdato: 31.05.2026
Målestokk: 1:2000

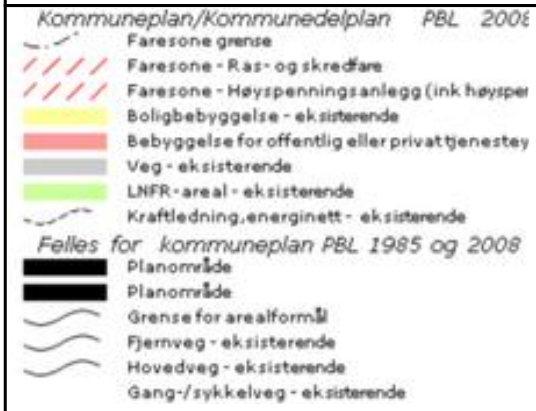
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Modum kommune
Adresse: Postboks 38, 3371 Vikersund
Telefon: 32 78 93 00

Utskriftsdato: 31.05.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Modum kommune

Kommunenr.	3316	**Gårdsnr.**	57	**Bruksnr.**	59	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gamle Haugsvei 19, 3340 ÅMOT								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2019010 (https://www.arealplaner.no/3316/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3316&planidentifikasjon=2019010)
Navn	Kommuneplan Modum kommune 2016 - 2027
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.02.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3316/dokumenter/309/Kommuneplanbestemmelser%20.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 156 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2021006 (https://www.arealplaner.no/3316/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3316&planidentifikasjon=2021006)
Navn	Kommunedelplan for Kulturminner
Plantype	Kommunedelplan

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.05.2021

Utskriftsdato: 31.05.2026

Modum kommune

Adresse: Postboks 38, 3371 Vikersund
Telefon: 32 78 93 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Modum kommune

Kommunenr.	3316	**Gårdsnr.**	57	**Bruksnr.**	59	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gamle Haugsvei 19, 3340 ÅMOT								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	14 443,78 kr
Feiing	871,92 kr
Vann	12 559,75 kr
Sum	**27 875,45 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Feiing pr. boenhet pr år	0%	1 Stk	214.00	1/1	0 %	214,00 kr	89,15 kr
Tilsyn pr boenhet pr år	0%	1 stk	398.00	1/1	0 %	398,00 kr	165,85 kr
Vann E. Måler	25%	125 m^3	40.00	1/1	0 %	5 000,00 kr	5 000,00 kr
Kloakk E. Måler	25%	125 m^3	45.00	1/1	0 %	5 625,00 kr	5 625,00 kr
Forskudd Vann	15%	243 m3	36.80	1/1	0 %	8 942,40 kr	3 681,08 kr
Forskudd Kloakk	15%	243 m3	39.00	1/1	0 %	9 476,15 kr	3 900,81 kr
Vann E. Måler	15%	125 m3	36.80	1/1	0 %	4 600,00 kr	4 600,00 kr
Fradrag Vann	15%	-120.89 m3	36.80	1/1	0 %	-4 448,75 kr	-4 448,74 kr
Fradrag Kloakk	15%	-120.89 m3	43.24	1/1	0 %	-5 227,28 kr	-5 227,28 kr
Fastavgift vann	15%	1 Enhet	1150.00	1/1	0 %	1 150,00 kr	479,15 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Kloakk E. Måler	15%	125 m3	41.40	1/1	0 %	5 175,00 kr	5 175,00 kr
Fastavgift Kloakk	15%	1 Enhet	1150.00	1/1	0 %	1 150,00 kr	479,15 kr
Fradrag Vann	25%	-120.89 m3	40.00	1/1	0 %	-4 835,60 kr	-4 835,59 kr
Fradrag Kloakk	25%	-120.89 m3	47.00	1/1	0 %	-5 681,82 kr	-5 681,82 kr
					Sum	**21 537,10 kr**	**9 001,76 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 31.05.2026

Modum kommune

Adresse: Postboks 38, 3371 Vikersund
Telefon: 32 78 93 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Modum kommune

Kommunenr.	3316	**Gårdsnr.**	57	**Bruksnr.**	59	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gamle Haugsvei 19, 3340 ÅMOT								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
2266520385	2601	31.12.2025	Stipulert forbruk	250

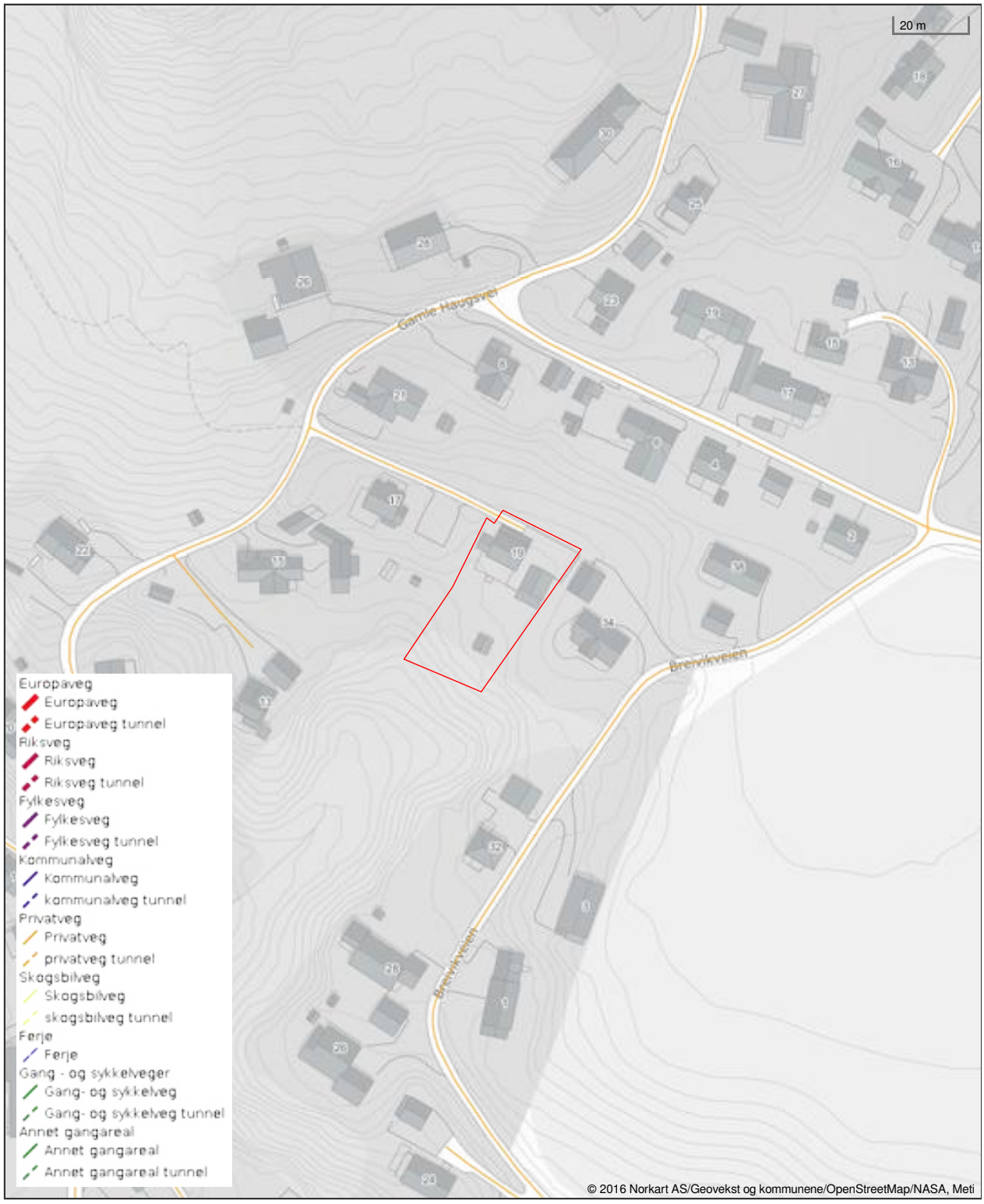
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 31.05.2026

Vegstatuskart for eiendom 3316 - 57/59//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Modum kommune
Adresse: Postboks 38, 3371 Vikersund
Telefon: 32 78 93 00

Utskriftsdato: 31.05.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Modum kommune

Kommunenr.	3316	Gårdsnr.	57	Bruksnr.	59	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	150288751	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	160407182	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gamle Haugsvei 19, 3340 ÅMOT

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	1	0	1

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1 etasje, stue	Kombinert ildsted	Dovre AS	Dovre 500 P, Dovre 500 Cb Kombi, Dovre 510 Cb Kombi
1 etasje, stue	Peisinnsats	Dovre AS	Dovre Innsats

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
03.03.2026	Tilsyn	26.05.2026	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 150288751

BruksenhetId	379335504	**Bygningstype**	Unummerert

Bygningsnummer	300225004	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	**Bruksenhetsadresse**	Gamle Haugsvei 19, 3340 ÅMOT

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 379335504.

BruksenhetId	150288812	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	160407190	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 150288812.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BRATLI	Beregnet areal	1155.9
Etablert dato	23.11.1936	Historisk oppgitt areal	1134
Oppdatert dato	20.10.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.02	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☐ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv	
☑ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne		
☐ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:	
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:	

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	57/59
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	57/59
Grensejustering Oppmålingsforr./grensejustering	13.12.2016 05.01.2017	13/1515 og 14/2253 M6338		57/59 (27,3), 57/78 (-27,3) 57/1, 57/2, 57/58, 58/1, 58/2, 58/3
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	01.07.2009 01.07.2009	05/00778 5309		57/1 (-2741), 57/185 (2741) 57/2, 57/6, 57/58, 57/59, 57/70, 57/71, 57/83, 57/91, 57/97, 57/115, 57/137, 58/1, 58/2, 58/3
Kartforretning Kartforretning	21.03.1973	1617		57/59 (1134)
Skylddeling Skylddeling	23.11.1936			57/1, 57/59

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6640988.38	550759.96	0	Ja	1155.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
OLSEN LEIF ERIK ENGE F121281*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	GAMLE HAUGSVEI 19 3340 ÅMOT	Bosatt (B)
OLSEN LENE ENGE F211076*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	GAMLE HAUGSVEI 19 3340 ÅMOT	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Gamle Haugsvei 19 — Adressetilleggsnavn:

Poststed	3340 ÅMOT	Kirkesogn	04050301 Modum
Grunnkrets	107 Strand	Tettsted	2114 Åmot/Geithus
Valgkrets	5 BUSKERUD		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	160407182		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	160407190		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Bygning revet/brent (BR)	25.05.2011
3	300225004		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Igangsettingstillatelse (IG)	25.05.2011

1: Bygning 160407182: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		25.05.2007	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Gamle Haugsvei 19	H0101	57/59	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0

2: Bygning 160407190: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Bygning revet/brent 25.05.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		25.05.2007	

Bygning revet/brent	25.05.2011	09.06.2011	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	57/59	-	-	-	-	-

3: Bygning 300225004: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Igangsettingstillatelse 25.05.2011

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	35
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	35
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	37
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	25.05.2011	09.06.2011	
Igangsettingstillatelse	25.05.2011	09.06.2011	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Gamle Haugsvei 19	-	57/59	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	35	35	0	0	0

Utskriftsdato: 31.05.2026

Eiendomskart for eiendom 3316 - 57/59//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet
- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 155,90 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6640988,38	**Øst**	550759,96	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6641010,14	550760,22	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,14	
2	6641011,44	550757,94	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,62	
3	6640992,66	550748,93	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,83	
4	6640972,3	550735,82	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	24,22	
5	6640963,53	550757,01	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	22,93	
6	6640980,37	550768,67	13 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Gjerdestolpe (82)	20,48	
7	6641003,09	550784,13	13 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	27,48	
8	6641012,69	550764,37	13 cm	Riksgrense (RG)	Riksgrensemerke (50)	21,97	
9	6641013,63	550762,44	13 cm	Riksgrense (RG)	Riksgrensemerke (50)	2,15	

Modum kommune

Grunnkart

Eiendom: 57/59
Adresse: Gamle Haugsvei 19
Dato: 31.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Gamle Haugsvei 19

Nabolaget Buskerud/Strand - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere

Skoler

Buskerud skole (1-7 kl.) 178 elever, 11 klasser	4 min 2.5 km
Enger skole (1-7 kl.) 214 elever, 14 klasser	5 min 2.3 km
Søndre Modum ungdomsskole (8-1... 261 elever, 19 klasser	7 min 3.1 km
Buskerud vgs. avd Rosthaug 710 elever, 38 klasser	7 min 3.1 km
Eiker videregående skole 400 elever, 15 klasser	24 min 17.2 km

Offentlig transport

Åmot Forbruksforening Linje 105, 123	5 min 0.5 km
Vikersund stasjon Linje F4	14 min 13.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 42 min

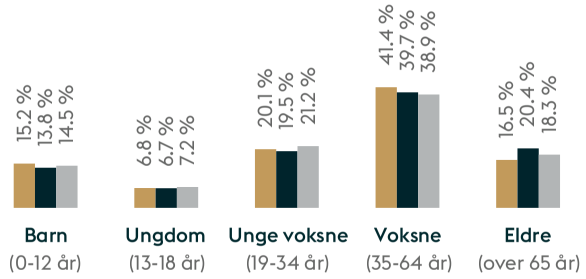
Barnehager

Åmot barnehage (0-5 år) 69 barn	4 min 0.4 km
Nordbråten barnehage (1-5 år) 37 barn	4 min 2.5 km
Bårudåsen barnehage (0-5 år) 50 barn	6 min 2.8 km

Dagligvare

Kiwi Åmot	6 min
Kiwi Åmot Sentrum	4 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Buskerud/Strand	1 118	557
Åmot/Geithus	7 283	3 507
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100

Naboskapet

Godt vennskap 75/100

Kvalitet på skolene

Bra 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

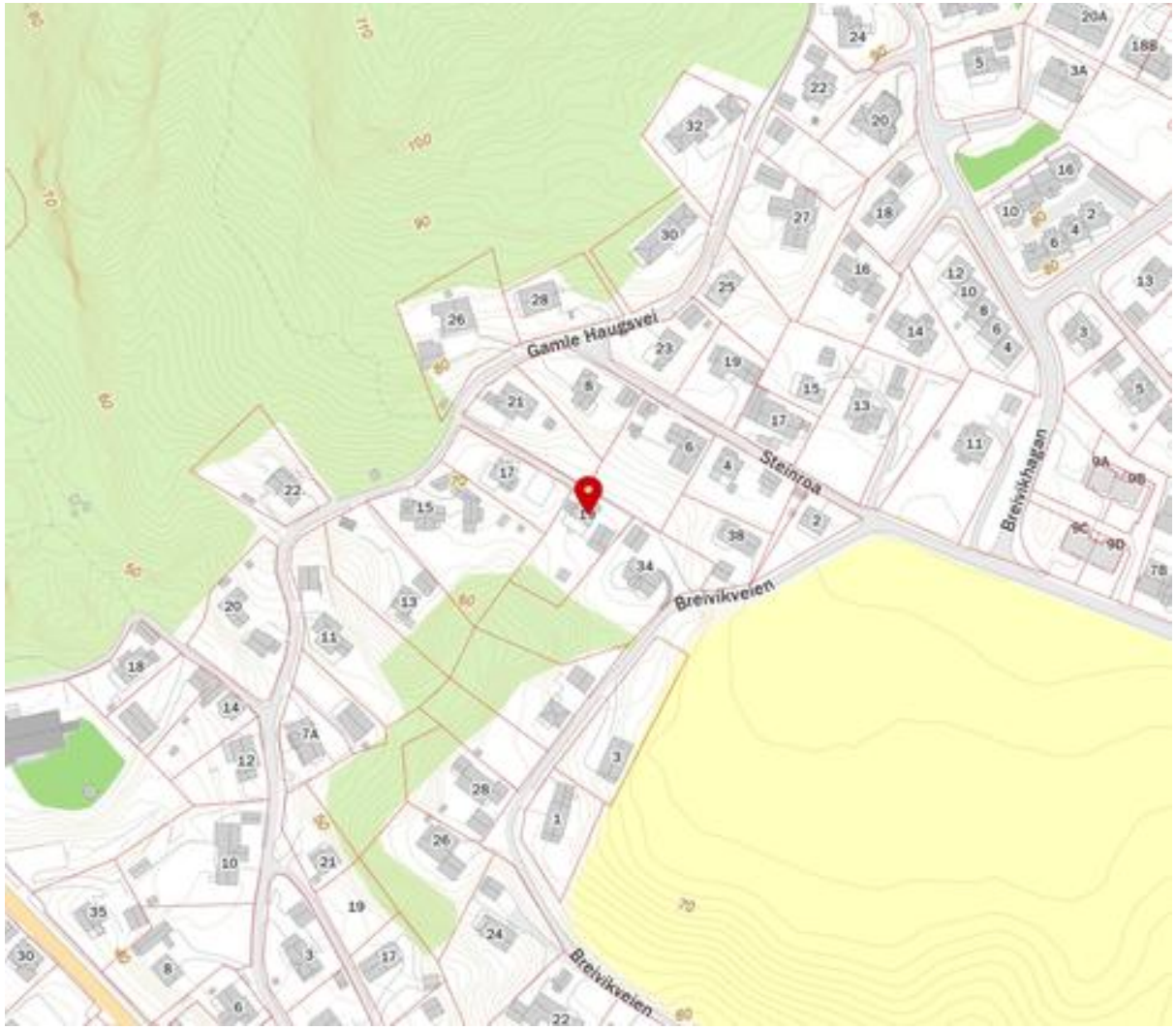
Sport

Haugfoss skole balløkke	15 min
Buskerud skole	20 min
Gym 2000 Treningssenter	10 min
Mudo Vikersund	14 min

Gateparkering
Lett 94/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100



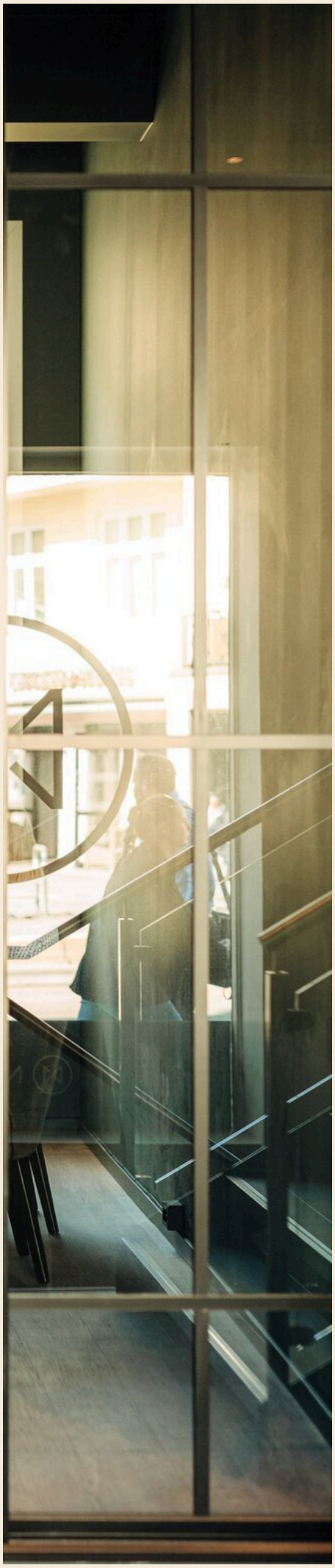
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Velkommen til

Nordvik Drammen

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

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

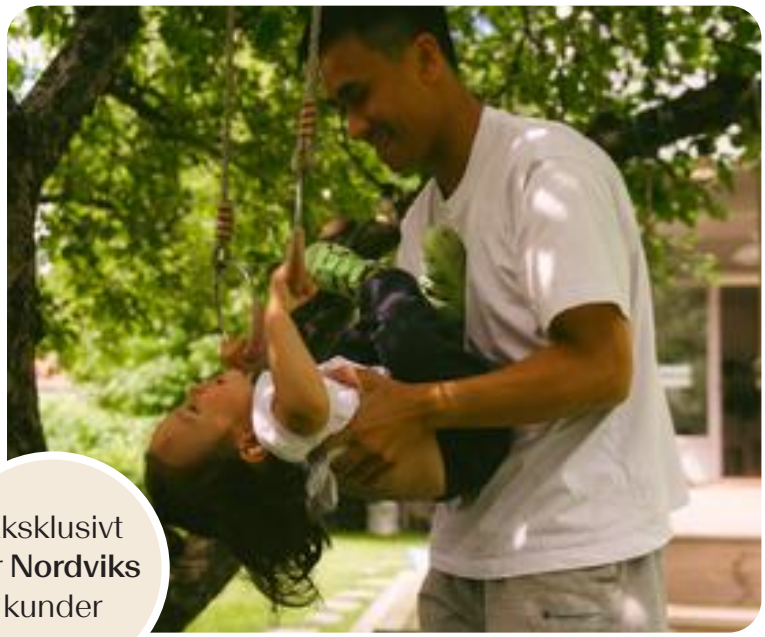


Nedre Torggate 8, 3015 DRAMMEN
drammen@nordvikbolig.no
951 00 613

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 10-0206/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Gamle Haugsvei 19 3340 ÅMOT
Matrikkel: Gnr 57, bnr 59 (ideell andel 1/1) i Modum kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Elisabeth Viljugrein Rasmussen

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Drammen
e.rasmussen@nordvikbolig.no
988 67 170