



BRESKELIVEGEN 33



LOKALMEGLEREN  
PARTNERS

**04**

Velkommen til Breskelivegen 33

**06**

Nøkkelinformasjon/Megler

**32**

Beliggenhet

**43**

Plantegning

**48**

Eiendommen

**54**

Tekniske dokumenter



## BRESKELIVEGEN 33

Hel tomannsbolig med mulighet for gode leieinntekter. I driftsbygning er det nyoppusset stallplass (2 hestebokser) og et koselig selskapslokale i 2. etasje. Eiendommen er ikke odels- og konsesjonsbelagt.

Boligen inneholder:

33A

- 1. etg.: Stue, kjøkken, gang, entre og bad. Trappegang til kjeller.
- 2.etg.: Gang og 3 soverom
- Kjeller: 3 kjellerrom

33B

- 1. etg.: Entré, vaskerom, gang, bad, trapperom, kjøkken, stue og soverom.

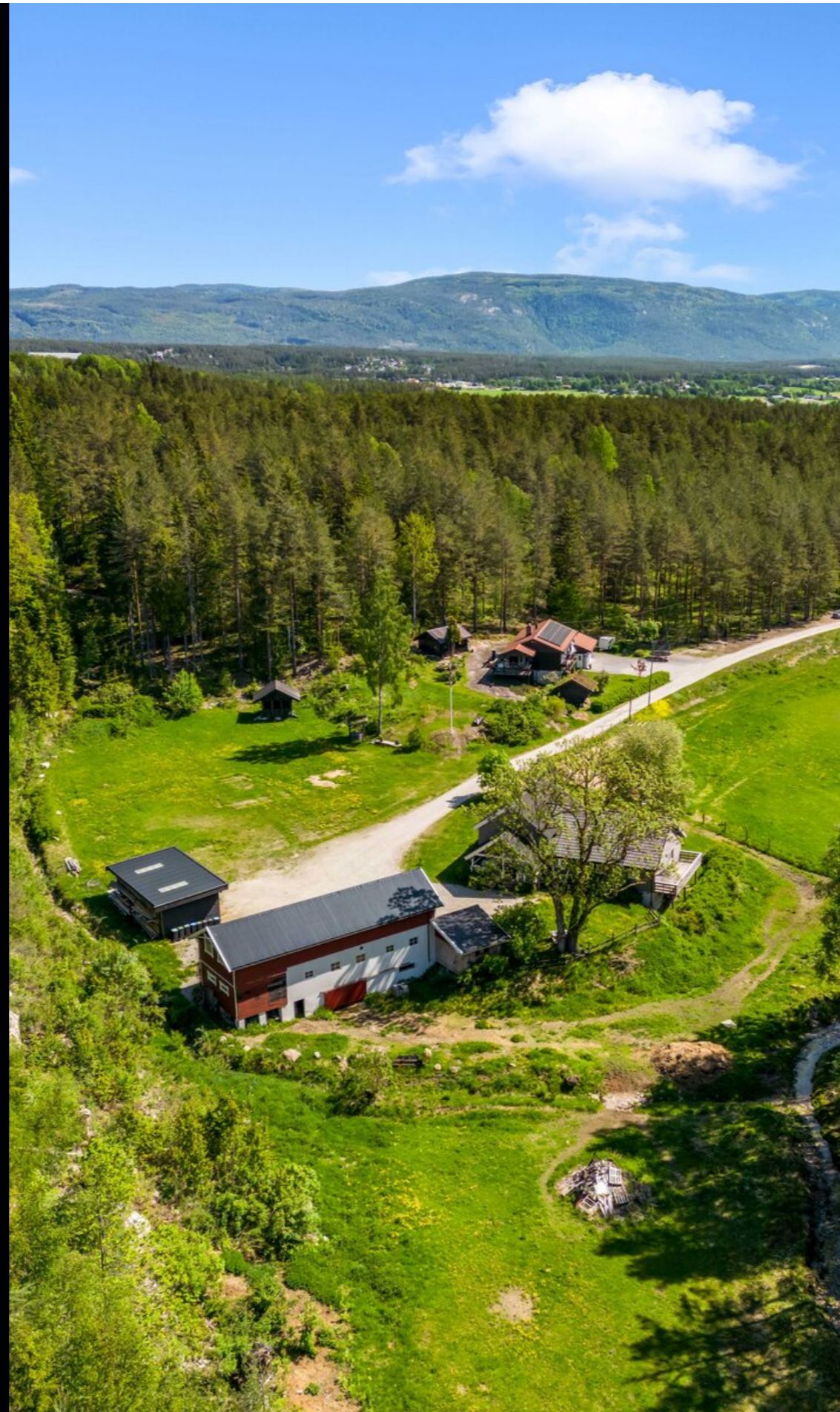
Sokkeletasje: Omkleddingsrom, entre, 2 ganger, 2 soverom og bod.

Eiendommen har en rolig, solrik og usjenert beliggenhet i Bresskelia. Skog, natur og flotte turområder i umiddelbar nærhet, og det går en tursti rett i nærområdet som fører deg til Bryggefjell. Det er ca 4 km til Bø sentrum. Bresskelila sokner til Folkestad, og her er det egen barneskole.

Ta kontakt for å avtale visning!

## BRESKELIVEGEN 33

Prisantydning	<b>4 750 000</b>
Omkostninger	<b>132 742</b>
Totalpris	<b>4 882 742</b>
P-rom	<b>245 m2</b>
Bruksareal	<b>293 m2</b>
Soverom	<b>6</b>
Bad	<b>2</b>
Eierform	<b>Selveier</b>
Byggeår	<b>1947</b>
Eiet tomt	<b>19227 m2</b>



**Aud Elin Lio**

Eiendomsmegler MNEF

99 50 54 81 / [aud.elin.lio@partners.no](mailto:aud.elin.lio@partners.no)

 **LOKALMEGLEREN  
PARTNERS**

Bøgata 69 3800 Bø



## BOLIG 33B INNEHOLDER:

1. etg.: Entré, vaskerom, gang, bad, trapperom, kjøkken, stue og soverom.

Sokkeletasje: Omkleddingsrom, entré, 2 ganger, 2 soverom og bod.



## ENTRÉ

I entréen er det god plass til å henge fra seg yttertøy og sko. Det er satt inn garderobeskap.



## STUE

Koselig stue med etasjeovn. Fra stuen er det utgang til veranda.







## KJØKKEN

Kjøkkenet er fra 1984 og har vinylbelegg på gulv, malte plater på vegg og malt panel i tak. Innredning med slette fronter og laminert benkeplate. Benkebeslag i stål med 2 kummer og 1-greps blandebatteri. Integriert oppvaskmaskin og frittstående komfyr og kjøleskap. Hvitevarene medfølger. Det er avtrekk over kokesonen med utkast over tak. Vannrør i kobber og avløpsrør i plast.



## BAD

Baderom fra byggeår 1984 med vinylbelegg på gulv, baderomsplater på vegg og tak-ess plater i tak. Det er installert dusjkabinett, vegghengt innredning med laminert plate og nedfelt servant med 1-greps blandebatteri og toalett. Rommet er oppvarmet med stråleovn. Vannrør i kobber, avløpsrør og sluk i plast fra. Badet har naturlig ventilasjon.



## SOVEROM

Denne delen av boligen inneholder 3 soverom. Ett i 1. etg. og to i sokkeletasjen. Det ene soverommet har gjennomgang, og det andre soverommet har et omkleddingsrom.



## VASKEROM

Vaskerommet er praktisk plassert i gang/vindfang. Vaskerom fra 1984 med vinylbelegg på gulv, malte plater på vegg og panel i tak. Det er installert skyllekum i plast og 2-greps blandebatteri med vaskemaskin tilkobling. Rommet har naturlig ventilasjon, vannrør i kobber, avløpsrør og sluk i plast.



## BOLIG 33A INNEHOLDER:

1. etg.: Stue, kjøkken, gang, entré og bad. Trappegang til kjeller.  
2. etg.: Gang og 3 soverom.  
Kjeller: 3 kjellerrom.

### Kjøkken og stue

Det er åpen løsning mellom kjøkken og stue. Kjøkken med laminatgulv, malt panel på vegg og i tak. Innredning med profilerte fronter og heltre benkeplate med nedfelt kum og 1-greps blandebatteri. Integreert komfyr, platetopp og oppvaskmaskin, frittstående kjøl/frys. Avtrekk over kokesonen med utkast gjennom yttervegg. Vannrør er rør i rør og avløpsrør i plast.

### Bad

Baderom av ukjent alder med flislagt gulv med varmekabel, flislagte vegger og malt tak med LED spotter. Det er installert dusjhjørne med svingbare vegger i glass, vegghengt innredning med laminret plate, servant og 1-greps blandebatteri og tradisjonelt toalett. Vannrør er rør i rør og avløpsrør og sluk i plast. Badet har avtrekk via elektrisk vifte.

### Soverom

I husets 2. etg. er det 3 soverom.



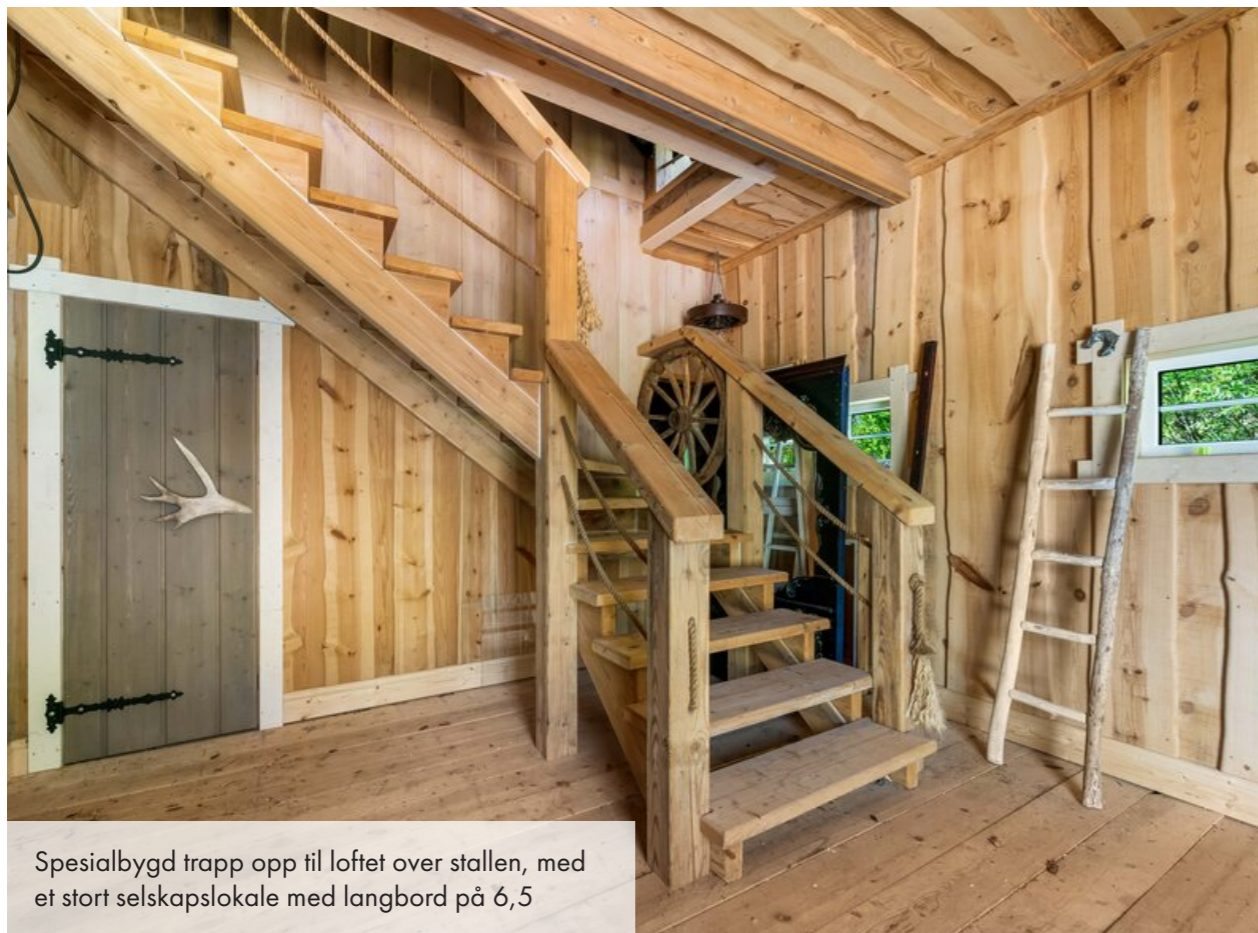




Stallen er pusset opp og har to store bokser til hest



Stall/låve



Spesialbygd trapp opp til loftet over stallen, med et stort selskapslokale med langbord på 6,5







## BELIGGENHET

Rolig, solrik og usjenert beliggenhet i Brestelia. Skog, natur og flotte turområder i umiddelbar nærhet, og det går en tursti rett i nærområdet som fører deg til Bryggefjell. Det er ca 4 km til Bø sentrum med togstasjon, butikker, universitet, videregående skole og barne/ungdomsskole, samt Gullbring Kulturhus med treningssenter, kino, teatersal og svømmehall. Brestelila sokner til Folkestad, med egen barneskole.







# Breskelivegen 33

Nabolaget Kamperhaug/Nordbø - vurdert av 28 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

Tollhaugen Linje 116	18 min	1.6 km
Bø stasjon Linje F5	9 min	4.9 km

## Skoler

Folkestad skule (1-7 kl.) 121 elever, 7 klasser	4 min	2.3 km
Bø ungdomsskule (8-10 kl.) 200 elever, 9 klasser	8 min	4.6 km
Bø vidaregåande skule 450 elever, 20 klasser	7 min	4.1 km
Nome vgs - avd. Lunde 350 elever, 29 klasser	25 min	20.9 km

«Rolige og landlige omgivelser, med nærhet til sentrum, skog og mark.»



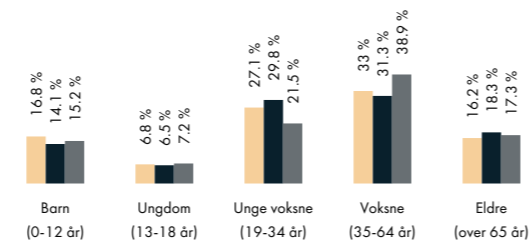
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet  
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene  
Veldig bra 83/100

Naboskapet  
Godt vennskap 69/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kamperhaug/Nordbø	1 180	515
Bø	4 282	2 173
Norge	5 328 198	2 398 736

## Barnehager

Folkestad barnehage (0-6 år) 76 barn, 4 avdelinger	8 min	5.2 km
Bøhamna barnehage (0-5 år) 34 barn, 2 avdelinger	9 min	5 km
Gullbring barnehage (1-6 år) 77 barn, 5 avdelinger	10 min	5 km

## Dagligvare

Spar Bø	6 min	
Rema 1000 Skogen	7 min	

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Støynivået  
Lite støynivå 94/100

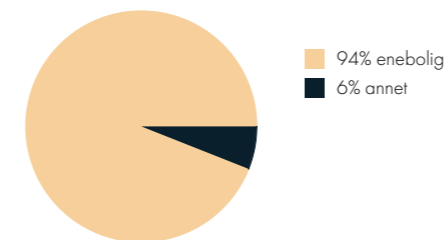
Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 94/100

Trafikk  
Lite trafikk 86/100

## Sport

Folkestad skule fleirbruksflate Ballspill	4 min	2.3 km
Bø vidaregåande skule - fleirbrukshall Aktivitetshall	7 min	4 km
Nr1 Fitness Xpress Bø	8 min	
Gullbring Trening	8 min	

## Boligmasse



«Sentral beliggenhet med gåavstand til alle fasiliteter.»

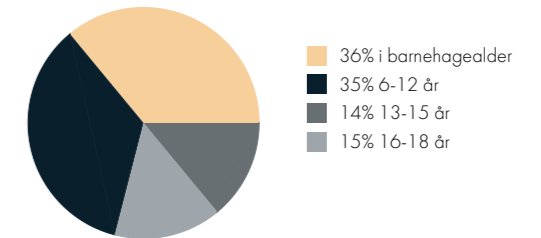


Sitat fra en lokalkjent

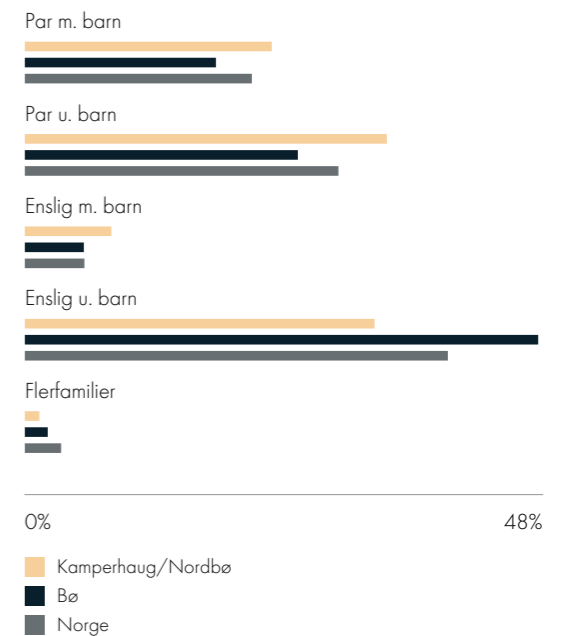
## Varer/Tjenester

Sønstebø Tunet	6 min
Apotek 1 Bø i Telemark	7 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

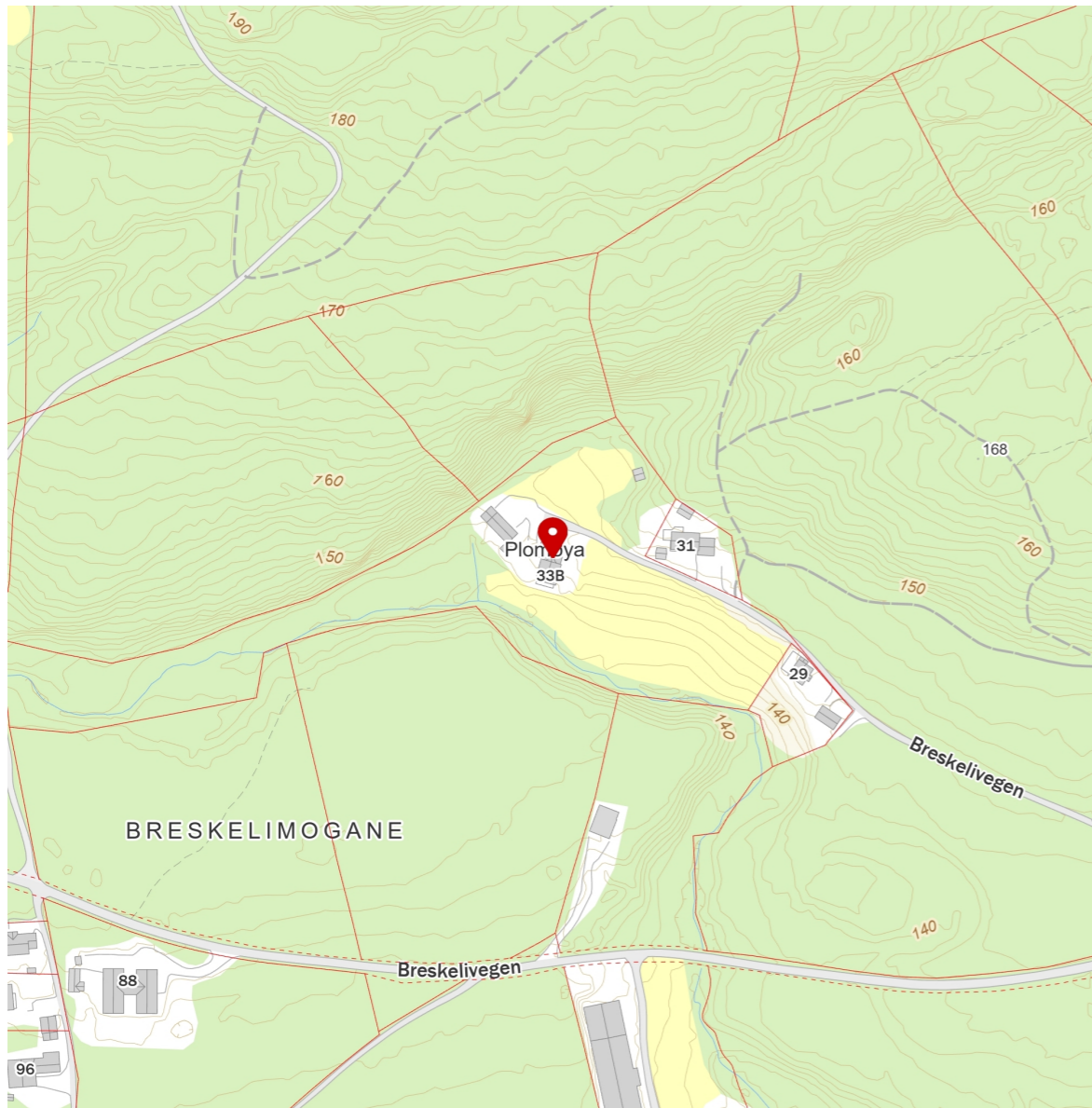


## Sivilstand

	Kamperhaug/Nordbø	Norge
Gift	32%	34%
Ikke gift	58%	53%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Bø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbar vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Bø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Lokalmegleren & Partners Bø kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

# PLANTEGNING

## INNHold

Tomannsbolig

33A

1. etg.: Stue, kjøkken, gang, entré og bad. Trappegang til kjeller.

2. etg.: Gang og 3 soverom.

Kjeller: 3 kjellerrom.

33B

1. etg.: Entré, vaskerom, gang, bad, trapperom, kjøkken, stue og soverom.

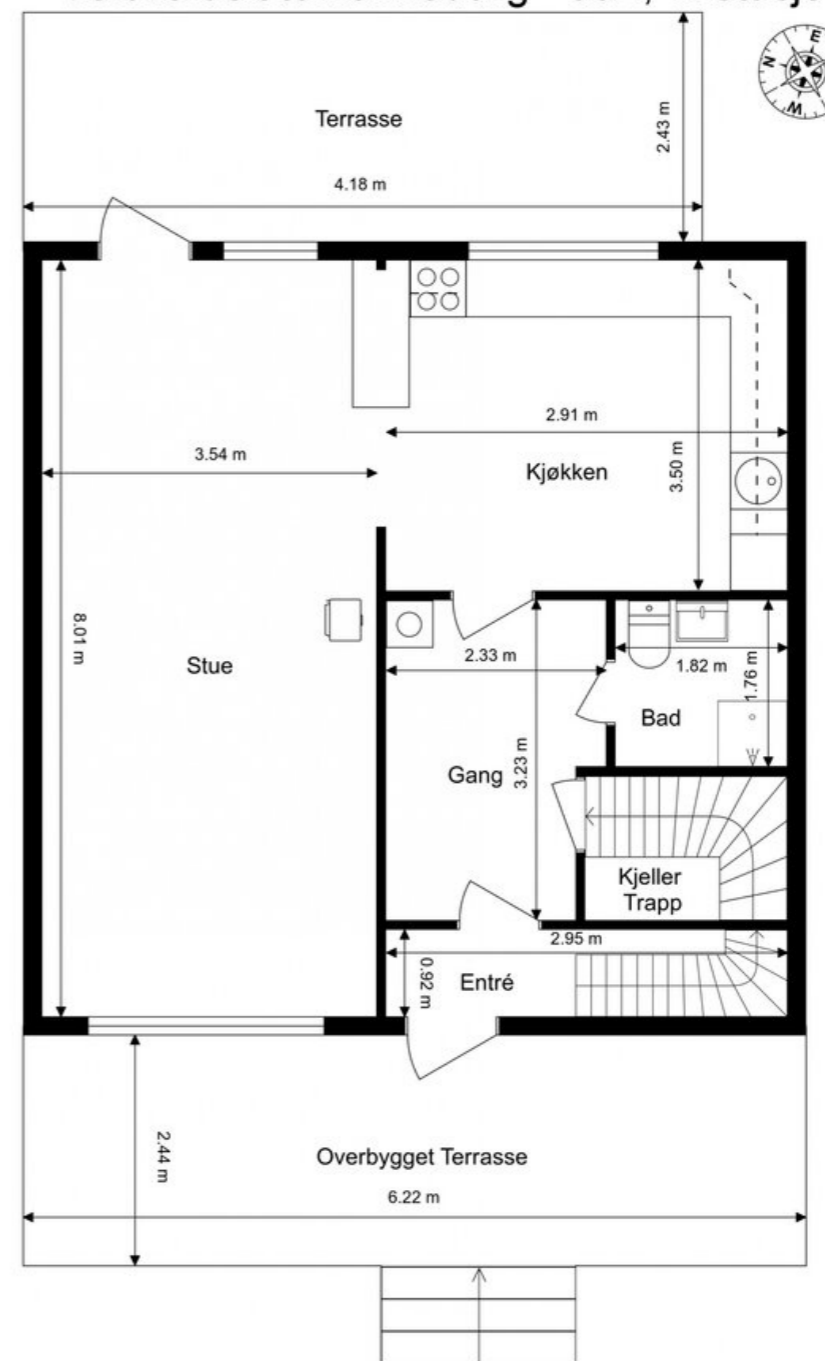
Sokkeletasje: Omkleddingsrom, entré, 2 ganger, 2 soverom og bod.

På eiendommen finnes det i tillegg låve, garasje og frittstående bod.



P-ROM	245 M <sup>2</sup>
BRA	293 M <sup>2</sup>

### Breskelivegen 33, 3803 Bø i telemark Vertikaldelt tomannsbolig - 33A, 1. etasje



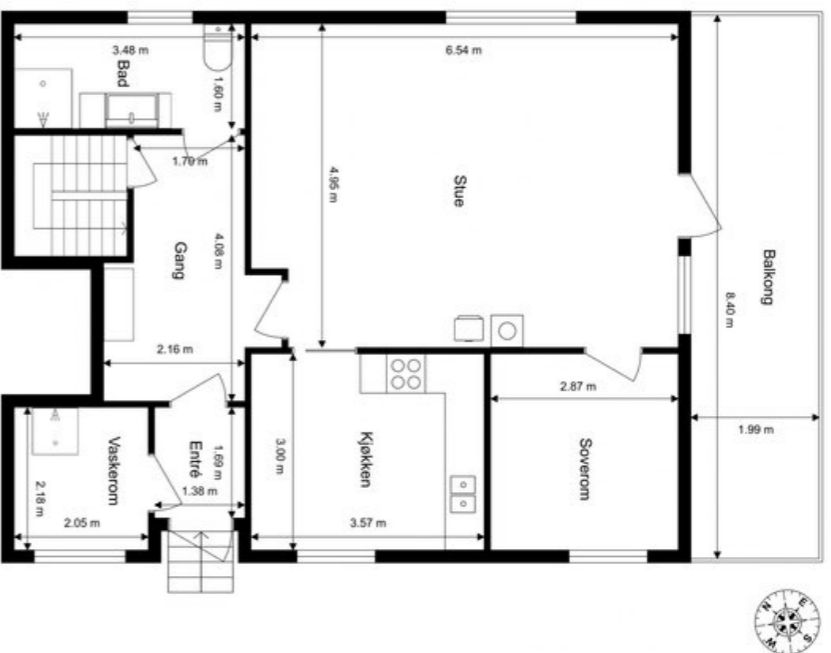
Ordernr. 15029905

 Anticimex®

Planskissen er ikke i målestokk.  
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.  
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

## Breskelivegen 33, 3803 Bø i telemark

### Vertikaldelt tomannsbolig - 33 B, 1. etasje



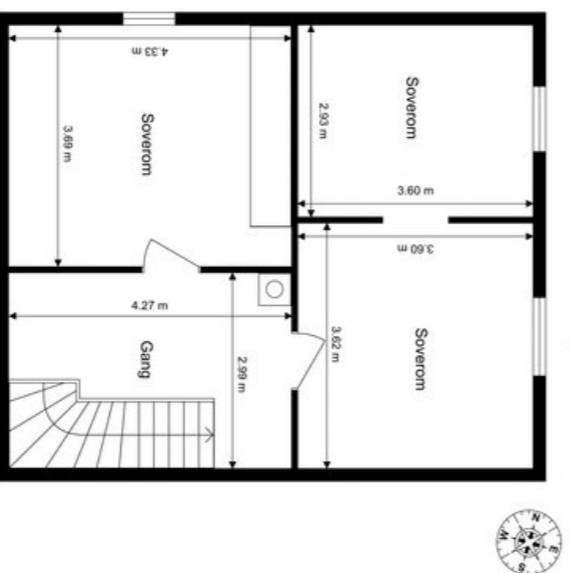
Ordernr. 15029905



Planaksissen er ikke i målestokk. Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil. Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

## Breskelivegen 33, 3803 Bø i telemark

### Vertikaldelt tomannsbolig - 33A, 2. etasje.



Ordernr. 15029905



Planaksissen er ikke i målestokk. Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil. Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

## Breskelivegen 33, 3803 Bø i telemark

### Vertikaldelt tomannsbolig - 33B, sokkeletasje.



Ordernr. 15029905



Planaksissen er ikke i målestokk. Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil. Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

## Breskelivegen 33, 3803 Bø i telemark

### Vertikaldelt tomannsbolig - 33A, kjeller.



Ordernr. 15029905



Planaksissen er ikke i målestokk. Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil. Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



## EIENDOMMEN

**Beregnet total kostnad**

4 750 000,- (Prisantydning)

## Omkostninger

118 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 4 750 000,-))

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

17,- (Boligkjøperpakke Tryg (valgfritt))

-----  
137 642,- (Omkostninger totalt)  
-----

4 882 742,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

**Løpende kostnader**

Kommunale avgifter, strøm og forsikring.

**Forsikring**

Frende

Polisenummer: 14216936

**Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:**

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 3:

- Ildsteder / skorsteiner innvendig: Skorsteiner inne i boligen
- Vinduer: Enkelte vinduer bærer preg av høy slitasjegrad.

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2:

- Begge bad, kjøkken og vaskerom: Helhetsvurdering
- Øvrige rom og rom under terreng + loftet: Helhetsvurdering
- Innvendige trapper
- Etasjeskiller: Skjevhetmåling
- Teknisk anlegg: Varmtvannsbereider, vannrør, stakeluke, avløpsrør
- Radon: Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen
- Elektrisk anlegg: Forenklet vurdering av det elektriske anlegget
- Yttervegger, dører, vinduer og yttertak
- Terrasser/platting på terreng, utvendige trapper
- Grunnmur, fundamentering, drenering
- Stikkledninger og tanker: vann- og avløpsledninger, septikktank

- Frittstående byggverk: Synlige vesentlige feil og skader ikke påvist. Bygningselementet er fra husets opprinnelig byggeår.

**Selgers egenerklærings skjema**

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklærings skjema som er en del av salgsoppgaven:

- Godkjent generasjonsbolig

**Boligens areal**

Primærrom: 245 kvm, Bruksareal: 293 kvm

33B:

U . etasje/kjeller:

Bruksareal: 70 m<sup>2</sup>.Primærrom: 64 m<sup>2</sup>. Følgende rom er oppgitt som primærrom: Omkleddingsrom, entré, 2 ganger og 2 soverom.

1. etasje:

Bruksareal: 77 m<sup>2</sup>.Primærrom: 77 m<sup>2</sup>. Følgende rom er oppgitt som primærrom: Entré, vaskerom, gang, bad, trapperom, kjøkken, stue og soverom.

33A:

U . etasje/kjeller:

Bruksareal: 40 m<sup>2</sup>.

1. etasje:

Bruksareal: 53 m<sup>2</sup>.Primærrom: 51 m<sup>2</sup>. Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue, kjøkken, gang, entré og bad.

2. etasje:

Bruksareal: 53 m<sup>2</sup>.Primærrom: 53 m<sup>2</sup>. Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang og 3 soverom.I tillegg er det balkong på ca 17 m<sup>2</sup>, overbygget terrasse på ca. 15 m<sup>2</sup> og terrasse på ca. 10 m<sup>2</sup>. Låve med stall/lager på ca 150 m<sup>2</sup>, garasje på ca 20 m<sup>2</sup>, frittstående bod på ca. 5 m<sup>2</sup>

Aralet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser.

### Tomt

Areal: 19 227 kvm, Eierform: Eiet tomt  
Delvis skrånet tomt opparbeidet med blant annet gruset privat innkjørsel, plenarealer og diverse beplantning.

### Garasje / parkering

Enkel garasje i tilknytning til låven/stall.

### Byggemåte

Boligene er oppført med grunnmur i betong og lettklinkerblokker. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Yttervegger med stående trekledning. Saltak av trekonstruksjon tekket med takstein. Entredør fra Swedoor med glassfelt. Dører og vinduer i 2-/3-lags glass fra varierende årstall. Oppvarming med elektrisitet og vedfyring.

### Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 08.09.1983 for eiendommen. Dokumentet følger vedlagt.  
Boligen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent boligens nåværende innredning. Ved en søknad om ferdigattest til kommunen kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsformen fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår. Arealet er målbart selv om det ikke foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

### Barnehage / skole i området

Folkestad Barnehage - 5,2 km  
Bøhamna Barnehage - 5 km  
Gullbring Barnehage - 5 km  
Folkestad Skule - 2,3 km  
Bø Ungdomsskole - 4,6 km

### Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

### Oppvarming

Vedfyring. Ellers elektrisk.

### Energimerking

Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter G

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

### Kommunale avgifter

Kr. 18 362 pr. år  
Eiendomsskatt, feiing, renovasjon og slamtømming.

### Eiendomsskatt

Det er i Midt-Telemark kommune vedtatt eiendomsskatt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundærbolig.

### Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr. 426 551 pr. 31.12.21  
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 1 535 583 pr. 31.12.21

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

### Regulering

LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv, nåværende. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

### Konsesjon / odel

Eiendommen er konsesjonsfri, men egenerklæring om konsesjonsfritak må fylles ut da tomten er over 2 mål. Det er ingen odel knyttet til eiendommen.

### Tinglyste rettigheter og forpliktelser

1973/2820-1/32 Bestemmelse om vannrett 07.11.1973  
rettighetshaver:Knr:3817 Gnr:21 Bnr:116  
Bestemmelse om veg

1978/33-1/32 Erklæring/avtale 05.01.1978  
Bestemmelse om felles vannverk/ledning.

Gjelder denne registerenheten med flere

1979/621-1/32 Jordskifte 20.02.1979  
Grensegangssak  
Gjelder denne registerenheten med flere

1983/4286-2/32 Bestemmelse om vannrett 09.11.1983  
rettighetshaver:Knr:0821 Gnr:21 Bnr:142  
Bestemmelse om kloakkrenseanlegg.  
Bestemmelse om garasje/parkering  
Med flere bestemmelser

1984/1906-1/32 Bestemmelse om veg 22.06.1984  
rettighetshaver:Knr:0821 Gnr:21 Bnr:142  
Gjelder denne registerenheten med flere

### Vei/vann/avløp

Privat vann/avløp/vei. Privat septikanlegg.

### Tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

### Boligselgerforsikring

Selger har i forbindelse med salget tegnet boligselgerforsikring gjennom Anticimex forsikring. Boligselgerforsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven. Dersom kjøper oppdager forhold ved eiendommen som man mener utgjør en mangel, vil Claims handling AS behandle reklamasjonen på vegne av selger. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i dette dokumentet før bud inngis.

### Boligkjøperpakke / boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

### Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på Partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 99 50 54 81 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

### Overtagelse

Etter avtale.

### Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og

opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

### Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

### Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

### Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

### Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

### Heftelser

§ 6-1.Lovbestemt pant i fast eiendom.

(1) For skattekrav etter lov av 6. juni 1975 nr. 29 om eieendomsskatt til kommunane har vedkommende

kommune panterett foran alle andre heftelser i den eiendom skattekravet gjelder.

(2) Samme panterett har en kommune og kommunale etater for følgende særlige eiendomsavgifter:

- avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
- feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
- årsgebyr for vann og avløp etter lov 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, kontakt megler

### Adresse og matrikkel

Breskelivegen 33, 3803, Bø i Telemark, Gnr. 21 bnr. 35 i Midt-Telemark kommune

### Eier

Anna-Lisa Forberg

### Oppdragsnummer

48-23-0032

### Meglernes vederlag

Utlegg kommunale opplysninger (Kr.2 966)  
Markedspakke (Kr.17 000)  
Oppgjør (Kr.5 000)  
Pantattest selger (Kr.172)  
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)  
Provisjon (forutsatt salgssum: 4 750 000,-) (Kr.71 250)  
Totalt kr. (Kr.96 973)

### Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Lokalmegleren & Partners Bø sine standard kjøpekontrakter blir benyttet

i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

### Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på vår hjemmeside.

## TEKNISKE DOKUMENTER

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Breskelivegen 33  
3803 Bø i telemark  
Gnr./Bnr.: 21/35  
Midt-Telemark kommune

## Areal

Vertikaldelt tomannsbolig  
Bruksareal: 293 m<sup>2</sup> (P-rom: 245 m<sup>2</sup>/S-rom: 48 m<sup>2</sup>)

## Befaring

Befaringsdato: 22.04.2023

## Bygningsakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41 41 41 28

E-post: [boligrapport.sandefjord@anticimex.no](mailto:boligrapport.sandefjord@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781

Signatur inspektør: Frode Jeilen

Mobil: 90655545

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

## Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

## Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

## TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



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

## TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)



Tilstandsgrad 2 gis når 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 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)



Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

## TG IU Ikke undersøkt



TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

## i Informasjon



Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

Befaringsdato	22.04.2023
Referansenummer	15029905
Meglerforetakets oppdragsnummer	48-23-0032
Hjemmelshaver/selger	Anna-lisa Forberg
Bygningssakkyndig inspektør	Frode Jeilen
Tilstede på befaringen	Anna-Lisa Forberg
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	8 °C
Rapportdato	14.06.2023 13.06

## Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Breskelivegen 33
Postnummer/sted	3803 Bø i telemark
Kommune	3817 - Midt-Telemark
Gnr./Bnr.:	21/35
Tomt	Eiet tomt

## Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Vertikaldelt tomannsbolig	1947	1984 (opplyst av kunde)	

## Byggemåte

Tomannsbolig beliggende på "plomøya" i Bø. Delvis skrånet tomt opparbeidet med blant annet gruset privat innkjørsel, plenarealer og diverse beplantning.

Boligene er oppført med grunnmur i betong og lettklinkerblokker. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Yttervegger med stående trekledning. Saltak av trekonstruksjon tekket med takstein. Entredør fra Swedoor med glassfelt. Dører og vinduer i 2-/3-lags glass fra varierende årstall. Oppvarming med elektrisitet og vedfyring.

Boligen inneholder følgende:

33:

Kjeller med tre kjellerrom

1.etasje med trappegang, entre, gang, bad, stue og kjøkken.

2.etasje med gang og tre soverom.

33B:

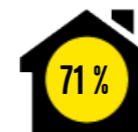
Sokkeletasje med entre, omkleddingsrom, ganger, to soverom og bod.

1.etasje med entre, vaskerom, gang, bad, trapperom, kjøkken, stue og soverom.

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad



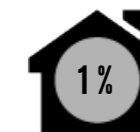
TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Bad - 33 B		Helhetsvurdering	8	
Bad - 33 A		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
Vaskerom - 33 B		Helhetsvurdering	8	
Kjøkken - 33A		Helhetsvurdering	9	
Kjøkken - 33 B		Helhetsvurdering	9	
Øvrige rom - 33 B		Helhetsvurdering	9	
Øvrige rom - 33 A		Helhetsvurdering	9	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Kjeller 33 A		Helhetsvurdering	9	
Loft - uinnredet / råloft - 33 A		Helhetsvurdering	10	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp) - 33 A		Skorsteiner inne i boligen	10	Kr 10 000 - 50 000
Innvendige trapper - 33 B-Tilbygg		Innvendige trapper	11	
Etasjeskiller - 33 A		Skjevhetmåling	11	
Etasjeskiller - 33 B-Tilbygg		Skjevhetmåling	11	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	12	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	12	
		Stakeluke	12	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	12	
Radon		Radon	12	
Elektrisk anlegg - 33 B-Tilbygg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	13	
Elektrisk anlegg - 33 A		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	13	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Helhetsvurdering	14	
Dører og vinduer		Dører	14	
		Vinduer	14	Kr 50 000 - 100 000
Yttertak		Helhetsvurdering	14	
Terrasser / platting på terreng		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	15	
Utvendige trapper		Helhetsvurdering	15	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	15	
Drenering		Helhetsvurdering	15	
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	16	
		Septiktank	16	
Frittstående byggverk		Helhetsvurdering	16	

# Areal og rombeskrivelse

## Kvadratmeter bruksareal (BRA) Vertikaldelt tomannsbolig

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
33 B, 1. etasje	77	77	0	Entre, vaskerom, gang, bad, trapperom, kjøkken, stue og soverom.	
33B, sokkeletasje.	70	64	6	Omkledningsrom, entre, 2 ganger og 2 soverom.	Bod
33A, 2. etasje.	53	53	0	Gang og 3 soverom	
33A, 1. etasje	53	51	2	Stue, kjøkken, gang, entre og bad.	Trappegang til kjeller.
33A, kjeller.	40	0	40		3 Kjellerrom.
<b>SUM</b>	<b>293</b>	<b>245</b>	<b>48</b>		

## Kommentarer til areal

Balkong på ca 17 m<sup>2</sup>, overbygget terrasse på ca. 15 m<sup>2</sup> og terrasse på ca. 10 m<sup>2</sup>.  
Låve med stall/lager på ca 150 m<sup>2</sup>, garasje på ca 20 m<sup>2</sup>, frittstående bod på ca. 5 m<sup>2</sup>.

## Areal

Til arealberegningen er bransjenormen "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014, 2. utgave - gjeldene fra 9. februar 2015" lagt til grunn. Bransjenormen er basert på Norsk standard 3940 utgave 2012 (NS 3940). Det er viktig å merke seg at det er noen forskjeller mellom disse, og de viktigste forskjellene er nevnt nedenfor. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" gjelder takstbransjens bransjenorm.

Hvis den bygningsakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, skal dette opplyses om i rapporten. Det samme gjelder forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

### De viktigste avvikene fra NS 3940:

Areal oppgis i hele kvadratmeter. Måleverdige arealer skal være tilgjengelige via dør, luke, trapp, permanent eller nedfellbar stige. Måleverdige areal skal ha gangbart gulv.

### Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter o.l. regnes med i arealet for hver etasje. Større åpninger enn disse regnes ikke med i etasjens areal, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Det presiseres at boder som ligger utenfor hoveddelen skal måles, men ikke medtas i angivelse av bruksarealet.

### Primær- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygningsakkyndiges valg.

Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden.

Mangler dette, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

# Rapport

## Bad - 33 B

Baderom fra byggeår 1984 med vinylbelegg på gulv, baderomsplater på vegg og tak-ess plater i tak. Det er installert dusjkabinett, vegghengt innredning med laminert plate og nedfelt servant og 1-greps blandebatteri og tradisjonelt toalett. Rommet er oppvarmet med stråleovn. Vannrør i kobber fra 1984, avløpsrør og sluk i plast fra 1984. Badet har naturlig ventilasjon.

### TG 2 Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik: Veggplater mangler bunnlist og har malingsssøl oppe ved taklist, tak har misfarging, ugjevne plateskjøter og sot over stråleovn, mangler mansjetter på rørgjennomføringer i vegg i innredning, hylle i innredning er svellet av vannskade. .

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 45 %, temperatur 12 grader C og duggpunkt 0 grader C.

Fornyng/oppgradering av våtrommet bør påregnes.

## Bad - 33 A

Baderom av ukjent alder med flislagt gulv med varmekabel, flislagte vegger og malt tak med LED spotter. Det er installert dusjhjørne med svingbare vegger i glass, vegghengt innredning med laminert plate, servant og 1-greps blandebatteri og tradisjonelt toalett. Vannrør er rør i rør av ukjent alder, avløpsrør og sluk i plast fra av ukjent alder. Badet har avtrekk via elektrisk vifte.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tiliggende konstruksjoner

### Fukt i tiliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 38 %, temperatur 15 grader C og duggpunkt 1 grader C.

### TG 2 Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Det kan ikke verifiseres om det er benyttet tilstrekkelig tettesjikt på våtrommets gulvflater/veggflater, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.

### Fallforhold (gulv)

Lokalfall i dusjsonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det ble målt på tilfeldig sted og målingen viste et fallforhold på 6 mm. Fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm.

## Vaskerom - 33 B

Vaskerom fra 1984 med vinylbelegg på gulv, malte plater på vegg og panel i tak. Det er installert skyllekum i plast og 2-greps blandebatteri med vaskemaskin tilkobling. Rommet har naturlig ventilasjon, vannrør i kobber fra 1984, avløpsrør og sluk i plast fra 1984.

### TG 2 Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på grunn av rommets alder med tanke på tettesjikt, rørøpplagg samt andre installasjoner. Kostnader for utbedringer/utskiftninger må påregnes innen rimelig tid. Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 33 %, temperatur 13 grader C og duggpunkt -3 grader C.

## Kjøkken - 33A

Kjøkken med laminatgulv, malt panel på vegg og i tak. Innredning med profilerte fronter og heltre benkeplate med nedfelt kum og 1-greps blandebatteri. Integrrert komfyr, platetopp og oppvaskmaskin, frittstående kjølfrys. Avtrekk over kokesonen med utkast gjennom yttervegg. Vannrør er rør i rør av ukjent alder, avløpsrør i plast av ukjent alder.

### TG 2 Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på grunn av kjøkkenets alder med tanke på innredninger, overflater, rørøpplagg samt andre installasjoner. Utskifting/oppgradering av innredning etc. bør påregnes.

## Kjøkken - 33 B

Kjøkken fra byggeår 1984 har vinylbelegg på gulv, malte plater på vegg og malt panel i tak. Innredning med slette fronter og laminert benkeplate. Benkebeslag i stål med 2 kummer og 1-greps blandebatteri. Integrrert oppvaskmaskin og frittstående komfyr og kjølesakp. Det er avtrekk over kokesonen med utkast over tak. Vannrør i kobber fra 1984, avløpsrør i plast 1984.

### TG 2 Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på grunn av kjøkkenets alder med tanke på innredninger, overflater, rørøpplagg samt andre installasjoner. Utskifting/oppgradering av innredning etc. bør påregnes.

## Øvrige rom - 33 B

Gulver har vinylbelegg, vegger og tak har malt panel. Det er profilerte innerdører. Garderobeskap i gang. Det er naturlig ventilasjon med ventiler i vegg/vindu.

### TG 2 Helhetsvurdering

Innvendige flater bærer stedvis preg av alder/slitasje. Enkelte overflater bør fornyes.

## Øvrige rom - 33 A

Gulver har laminat, vegger og tak har malt panel. Det er profilerte innerdører. Det er naturlig ventilasjon med ventiler i vegg/vindu.

### TG 2 Helhetsvurdering

Innvendige flater bærer stedvis preg av alder/slitasje. Enkelte overflater bør fornyes.

## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Kjeller 33 A

Grovkjeller i stein, mur og betong.


### TG 2 Helhetsvurdering


Grove overflater med stedvis fuktinntregninger.



## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Sokkeletasje 33 B

Underetasjen/kjelleren ligger delvis under terreng. Gulvflater med teppeflis, laminat, vinylbelegg og malt betong. Veggflater med malt mur, malt panel og smartpanel. Himlingsflater med panel. Profilerte innerdører. Sokkeletasje har naturlig ventilasjon med ventiler i vegg.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

 Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).  
Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 54 %, temperatur 10 grader C og duggpunkt 2 grader C.


## Loft - uinnredet / råloft - 33 A

Kald-loft med adkomst fra gang 2. etasje med åpne trekonstruksjoner- plassbygde takstoler taktro i tre, åpen isolasjon i bjelkelag, ingen diffusjonssperre.

 **TG 2** Helhetsvurdering  
Kaldloftets tilstand sett i sammenheng med alder på yttertaket tilsier at fremtidige tiltak er nødvendige. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

## Loft - uinnredet / råloft - 33 B-Tilbygg

Kald-loft med adkomst fra gang 1. etasje med åpne trekonstruksjoner- W takstoler taktro i forenklet undertak, åpen isolasjon med vindspærre i bjelkelag

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk - Ventilasjon

 Ventilasjon  
Luftespaltene mellom taksperrene er stedvis tettet med isolasjon. Konstruksjonen viser ikke tegn til å være negativt påvirket.

## Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp) - 33 A

Skorsteinen er fra byggeår. Det er en teglsteinspipe med vedovn montert i stuen i 1. etasje.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Ildsteder inne i boligen

 **TG 3** Skorsteiner inne i boligen  
Innkledd teglsteinspipe på kjøkken. Alle fire sider skal kunne inspiseres. Konstruksjonen bør åpnes slik at alle fire sider blir synliggjort. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000


## Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp) - 33 B-Tilbygg

Skorsteinen er fra 1984. Det er en elementpipe med vedovn montert i stuen i 1. etasje.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

## Innvendige trapper - 33 B-Tilbygg

Rettrapp med repos mellom 1. etasje og sokkeletasje

 **TG 2** Innvendige trapper  
Det er ikke rekkverk/håndløper i deler av trappen og trappen har kun håndløper på en side.  
TG2 er satt iht NS3600 (som henviser til dagens forsikringskrav) grunnet sikkerhet.

## Etasjeskiller - 33 A

Etasjeskille av tre og støpt gulv mot grunn.

Det er gjort målinger i følgende rom: gang 1. etasje og soverom i 2. etasje.

 **TG 2** Skjevhetsmåling  
Største målte avvik er målt i gang 1. etasje. Avviket er målt til 18 mm. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

## Etasjeskiller - 33 B-Tilbygg



Etasjeskille av tre og støpt gulv mot grunn.

Det er gjort målinger i følgende rom: Stue 1. etasje og soverom i sokkeletasje.

 **TG 2** Skjevhetsmåling  
Største målte avvik er målt i soverom sokkeletasje. Avviket er målt til 17 mm. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.


## Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Årstall på vannrør i kobber er fra ulike tidsperioder uten at dette kan angis mer spesifikk.  
Årstall på avløpsrør i plast er fra ulike tidsperioder uten at dette kan angis mer spesifikk. Brønnpumpe, stoppekran og akkumulatortank av ukjent alder i kjeller 33A. Ca. 200 liter vvb av ukjent alder i 33B, ca 200 liter VVB med synlige rustskader i 33A.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Hovedstoppekran	
 TG 2	Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	TG2 er valgt på grunn av alder og tilstand. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjoner/utskiftning innen rimelig tid. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Vannrør i boligen er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Stakeluke	Stakeluke er ikke lokalisert. Stakeluke må lokaliseres og tilkomst må etableres.
	Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Avløpsrør i boligen er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

## P-ROM

Takhøyder er målt på tilfeldig valgte steder i boligen. Det er målt 2,40 meter takhøyde på kjøkken 1. etg og 2,15 meter takhøyde på soverom i sokkeetasje i 33 B. Det er målt 2,03 meter takhøyde på kjøkken og 2,28 meter takhøyde på soverom i 33A.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Rømningsvei - Dagslysflate - Takhøyde	

	Takhøyde	1. etasje i 33A har en takhøyde lavere enn 2.2 meter.
---	----------	---

## Radon

 TG 2	Radon	Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Dette er anbefalt jf. DSA.
--	-------	---


## Elektrisk anlegg - 33 B-Tilbygg

Åpent og skjult elektrisk anlegg fra 1984 med automatsikringer i skap i entre.

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Selgers opplysninger:  
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 1984.  
Foreligger det ertilsynrapport fra de siste fem år: Nei  
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei  
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei  
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja  
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei  
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

Forenklet vurdering:  
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereider:  
Er det synlig tegn på termiske skader:  
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap:

 TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er ikke gjennomført vedlikehold på hele det elektriske anlegget, og det foreligger ingen dokumentasjon utover på innmat i sikringsskap. Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
--	--	---

## Elektrisk anlegg - 33 A

Åpent og skjult elektrisk anlegg fra med automatsikringer i skap igang 2. etasje.

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Selgers opplysninger:  
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Ukjent  
Foreligger det ertilsynrapport fra de siste fem år: Nei  
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei  
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei  
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja  
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei  
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja

Forenklet vurdering:  
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereider: Nei  
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei  
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei

 TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er ikke gjennomført vedlikehold på deler av det elektriske anlegget, og det foreligger kun dokumentasjon på deler av anlegget.
--	--	--

## Brann


Boligen har røykvarsler og brannslukningsutstyr.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Brannslukningsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

 Brannskiller | Det er ikke observert åpenbare avvik tilknyttet brannskiller.

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon


Yttervegger i trekonstruksjoner utvendig kledd med stående trekledning.


 TG 2 Helhetsvurdering | Yttervegger i sin helhet har etterslep på vedlikehold, og er malings-slitt og har endel svertesopp. Oppgraderinger/vedlikehold må påregnes.

## Dører og vinduer

33A: Vinduer i tre med 2-lags glass fra 2002, terrassedør i tre med 2-lags glass fra 2002, hovedytterdør i tre med lysfelt av ukjent alder.

33B: Vinduer i tre med 3-lags glass fra 1984, Balkongdør i tre med 2-lags glass fra 1983, hovedytterdør i edeltre med lysfelt fra 1983, kjellerdør i tre.

 TG 2 Dører | Ytterdører er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/ overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dører hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

 TG 3 Vinduer | 33B:  
TG2: Vinduer er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.  
33A:  
TG3: Enkelte vinduer bærer preg av høy slitasjegrade. Utskiftning må påregnes. Øvrige vinduer bærer noe preg av slitasje og bør utbedres. Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000

## Yttertak

Saltak i trekonstruksjoner tekket med betongtakstein av ukjent alder.

 TG 2 Helhetsvurdering | Taktekingen bærer preg av elde og slitasje. Det er ikke registrert lekkasjer eller skader. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn og vedlikehold.

## Terrasser / platting på terreng


Overbygget terrasse ved hovedinngang 33A på ca. 15 m2 og terrasse med adkomst fra stuen 33A på ca. 10 m2.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:  
Fundamenter

 TG 2 Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / piler) | Overflatebehandlingen er slitt og trenger fornying. Overflatebehandling må fornyes.

## Utvendige trapper

Trapp til overbygget terrasse 33A og til hovedinngang 33B i impregneret tre med rekkverk i tre.

 TG 2 Helhetsvurdering | Overflatebehandlingen er slitt og må fornyes. Rekkverkets tilstand og/eller utforming vurderes å ha behov for utbedringer med tanke på sikkerheten. Rekkverk må utbedres.

## Grunnmur, fundamenter

33A: Grunnmur i betong.

33B: Grunnmur i lettklinkerblokker.


 TG 2 Grunnmur | Pussavskalling er stedvis observert på grunnmur. Eksakt årsak er ikke kjent. Fornying av overflate bør påregnes.

 TGIU Fundamenter | Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.

Byggegrunn | Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent


## Drenering

Drenering er fra varierende etableringsår, nærmere bestemt omkring årstall 1947 og 1984.

 TG 2 Helhetsvurdering | Dreneringens tilstand har påvirkning på underetasjens bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, og av den grunn må estimert tilstand vurderes ut i fra alder. Estimert teknisk levetid på drens-system har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, TG2 settes for å belyse risiko.

## Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsrør med privat tilknytning fra ukjent årstall.

 TG 2	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Boligen har brønnvann. Ingen fremlagt dokumentasjon på vannkvaliteten. Alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilleggende utstyr bør vies spesiell oppmerksomhet. Materialene er skjulte i grunnen og dermed er det kun alder som kan gi indikasjon på tilstand. TG2 settes for å belyse risiko.
	Septiktank	Ukjent alder, og ingen dokumentasjon på materiale, type eller tilstand. Tiltak anbefales.

## Frittstående byggverk

Låve med stall med 2 bokser og lagerrom over 2 etasjer. Låven er oppført med 1 etasje i pusset tegl, 2. etasje i trekonstruksjoner og saltak i trekonstruksjoner teknet med stålplater.

 TG 2	Helhetsvurdering	Synlige vesentlige feil og skader ikke påvist. Bygningselementet er fra husets opprinnelig byggear. TG2 settes for å belyse risiko.
--	------------------	---

### Sjekkliste dokumentasjon

#### Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plantegning er fremlagt, men det dagens bruk avviker fra disse.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samvarserklæring mangler på deler av anlegget.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen de siste fem år. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
Egenerklærings skjema	Fremlagt. Signert og datert: 08.03.2023.

## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

### Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

### Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

## Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplekkede murlater (vegger og gulv).

## Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygning/mulighet, innredningsmulighet (eks. vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjon, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjøyheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringskap 33 B-Tilbygg]



Kommentar - [Sluk bad 33B]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk vaskerom 33 B]



Beskrivelse - [Sikringskap 33 A]



Fallforhold (gulv) - [Sluk bad 33A]

## Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmegleren DIN Telemark AS	Oppdragsnr.	48230032
Adresse	Breskelivegen 33		
Postnr.	3803	Sted	Bø i telemark
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2016	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1 Har du bodd i boligen siste 12 mnd? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Freunde	Polise/avtalenr	14216936
Selger 1 Fornavn	Anna-lisa	Etternavn	Forberg

**SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER** (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?**  
 Nei  Ja  
Firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**  
 Nei  Ja Kommentar
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  
Firmanavn  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar
- Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**  
 Nei  Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei  Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei  Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei  Ja Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei  Ja Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei  Ja Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei  Ja Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

Nei  Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei  Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei  Ja Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei  Ja Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei  Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei  Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei  Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei  Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei  Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei  Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei  Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

[buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

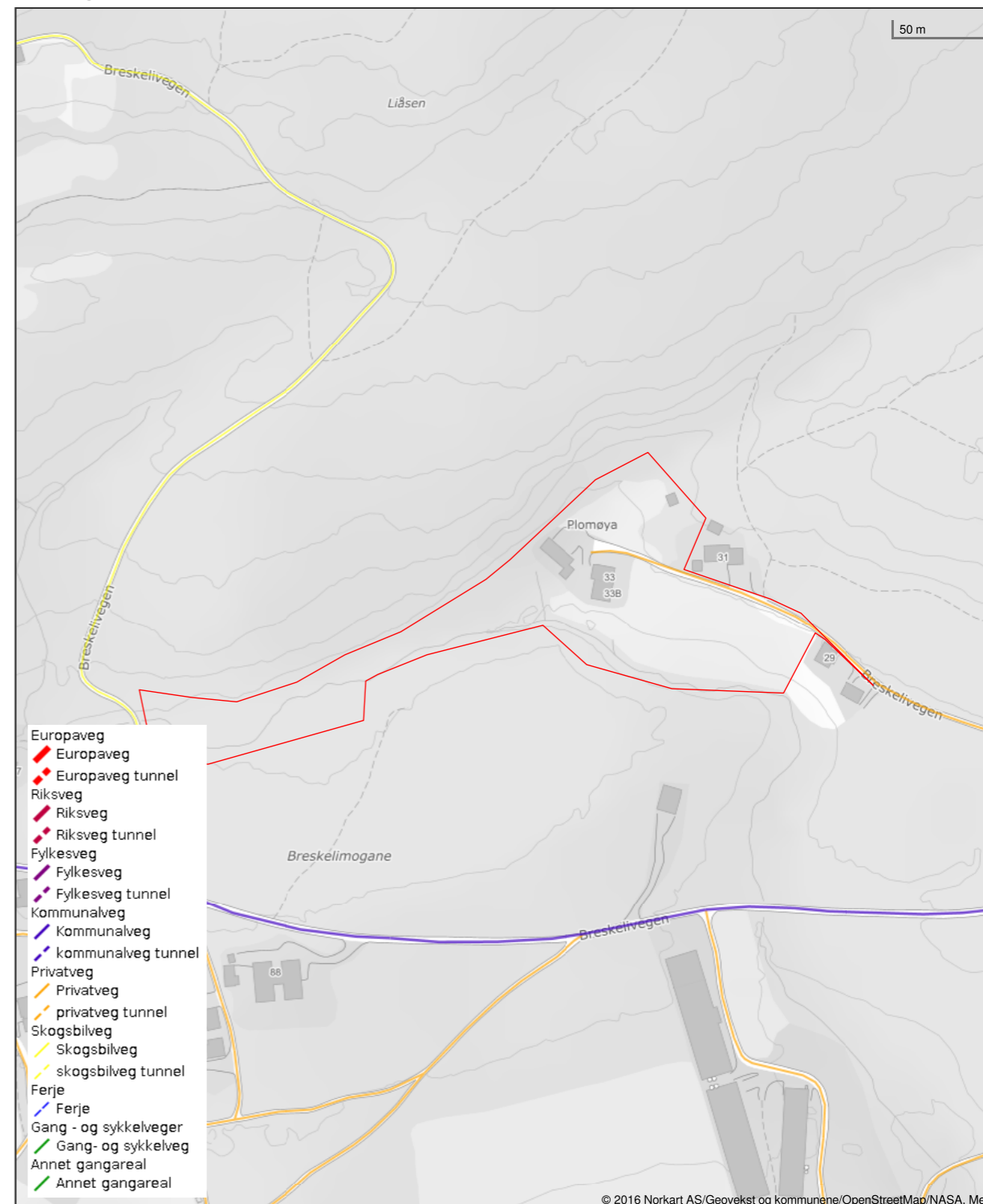
Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 08/03/2023 13:13:57 (EES-versjon: 2)

Utskriftsdato: 08.03.2023

## Vegstatuskart for eiendom 3817 - 21/35//





# Midt-Telemark kommune

Adresse: Bøgata 67, 3800 Bø i Telemark

Telefon: 95727882

Utskriftsdato: 08.03.2023

## Planopplysninger

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

Kommunenr.	3817	Gårdsnr.	21	Bruksnr.	35	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Breskelivegen 33, 3803 BØ I TELEMARK								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

- 🔍 Kommuneplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202001		
Navn	Kommuneplanens arealdel for Midt-Telemark kommune 2021-2033		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	21.06.2021		
Bestemmelser	- <a href="https://www.arealplaner.no/3817/dokumenter/2692/F%3c3%b8resegner%20KPA%20Midt-Telemark_06.12.21.pdf">https://www.arealplaner.no/3817/dokumenter/2692/F%3c3%b8resegner%20KPA%20Midt-Telemark_06.12.21.pdf</a>		
Delarealer	Delareal	19 227 m <sup>2</sup>	
	Arealbruk	LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv,Nåværende	
	Områdenavn	BN11	

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)  
Midt-Telemark kommune: Grunneiendom 3817-21/35

NORKART

Utskriftsdato: 08.03.2023 12:15

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	PLOMHUGGET	Beregnet areal	19226.9
Etablert dato	02.09.1907	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	09.06.2016	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.05	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforensning     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

Brukstifelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	21/35
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Sammenslåing	06.06.2016		Tinglyst	0821-21/142 (-215), 21/35 (215)
Sammenslåing	03.06.2016		06.06.2016	
Kvalitetshøving for eksist. eiendom	18.09.2014	6/14		21/9, 21/17, 21/35, 21/198, 33/1
Oppmålingsforr.	18.09.2014			
Fradeling av grunneiendom	13.10.1983			0821-21/142 (238), 21/35 (-238)
Kart- og delingsforretning				
Skylddeling	08.12.1972			21/35 (-1074), 21/116 (1074)
Skylddeling				
Skylddeling	02.09.1907			21/8, 21/35
Skylddeling				
Skylddeling	02.09.1907			21/9, 21/35
Skylddeling				
Konvertert jordskifteforretning				
Jordskifte		50/77		0821-21/38, 0821-21/55, 19/14, 21/6, 21/8, 21/9, 21/17, 21/35, 21/47, 21/78
Konvertert jordskifteforretning				
Jordskifte		51/1977		19/14, 21/6, 21/8, 21/9, 21/17, 21/35, 21/47, 21/57, 21/78, 21/129, 21/138, 33/1
Konvertert jordskifteforretning				
Jordskifte		50/1977		19/14, 21/9, 21/26, 21/35, 33/1

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6588533.46	501244.44		Ja	19226.9	

### Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FORBERG ANNA-LISA F210558*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Breskelivegen 33B 3803 BØ I TELEMARK	Bosatt (B)

### Adresser

Vegadresse: Breskelivegen 33

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3803 BØ I TELEMARK	Kirkesogn	05140601 Bø
Grunnkrets	105 Oterholt	Tettsted	



Valgkrets	1 BØ		
-----------	------	--	--

**Vegadresse: Breskelivegen 33 B**

**Adressetilleggsnavn:**

Poststed	3803 BØ I TELEMAR	Kirkesogn	05140601 Bø
Grunnkrets	105 Oterholt	Tettsted	
Valgkrets	1 BØ		

**Bygg**

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	165690362		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1947
2	165690389		Tomannsbolig, vertikaldelt (121)	Tatt i bruk (TB)	01.05.1984
3	165690370		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.01.1947

**1: Bygning 165690362: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 01.01.1947**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	107
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	107
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1947	10.01.2006

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Breskelivegen 33	H0101	21/35	107	0	0	0	Kjøkken

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	52	0	52	0	0	0
H01	1	55	0	55	0	0	0

**2: Bygning 165690389: Tomannsbolig, vertikaldelt (121), Tatt i bruk 01.05.1984**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	145
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	145
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	28.09.1983	25.01.2001
Igangsettingstillatelse	28.10.1983	25.01.2001
Tatt i bruk	01.05.1984	25.01.2001

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Breskelivegen 33B	H0101	21/35	148	3	1	1	Kjøkken

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	75	0	75	0	0	0
K01	0	70	0	70	0	0	0

**3: Bygning 165690370: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.01.1947**

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	108
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	108
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

**Bygningsstatushistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.01.1947	10.01.2006

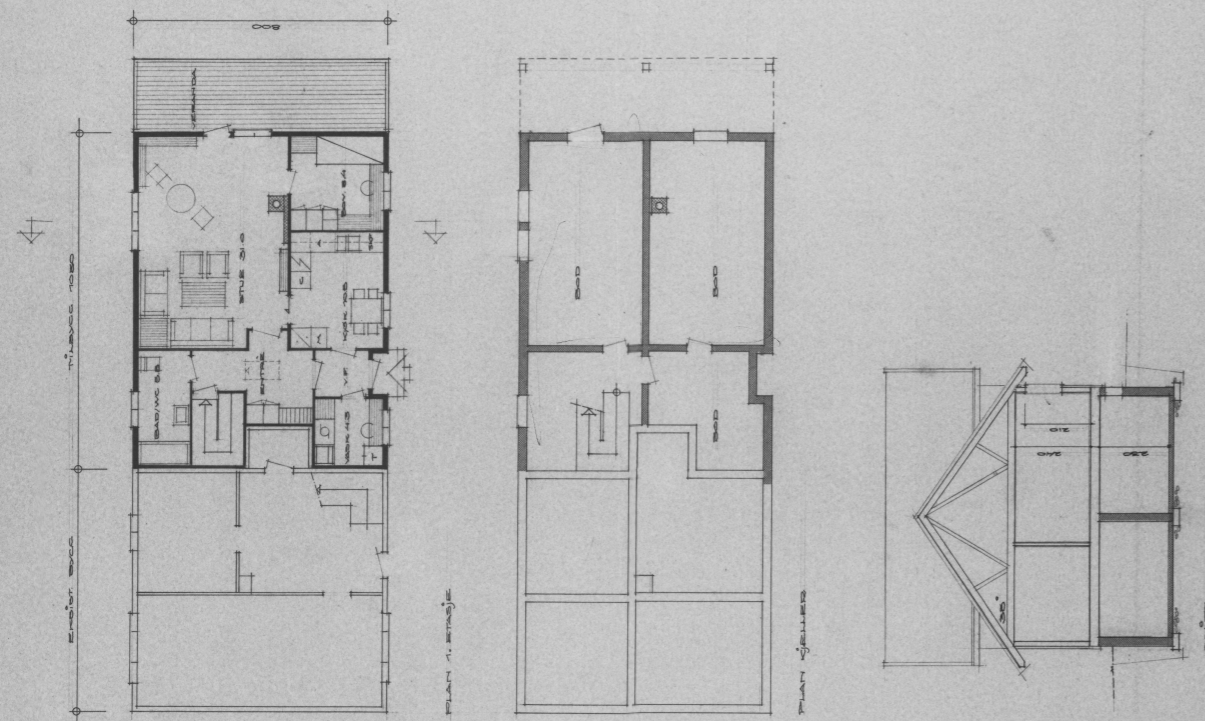
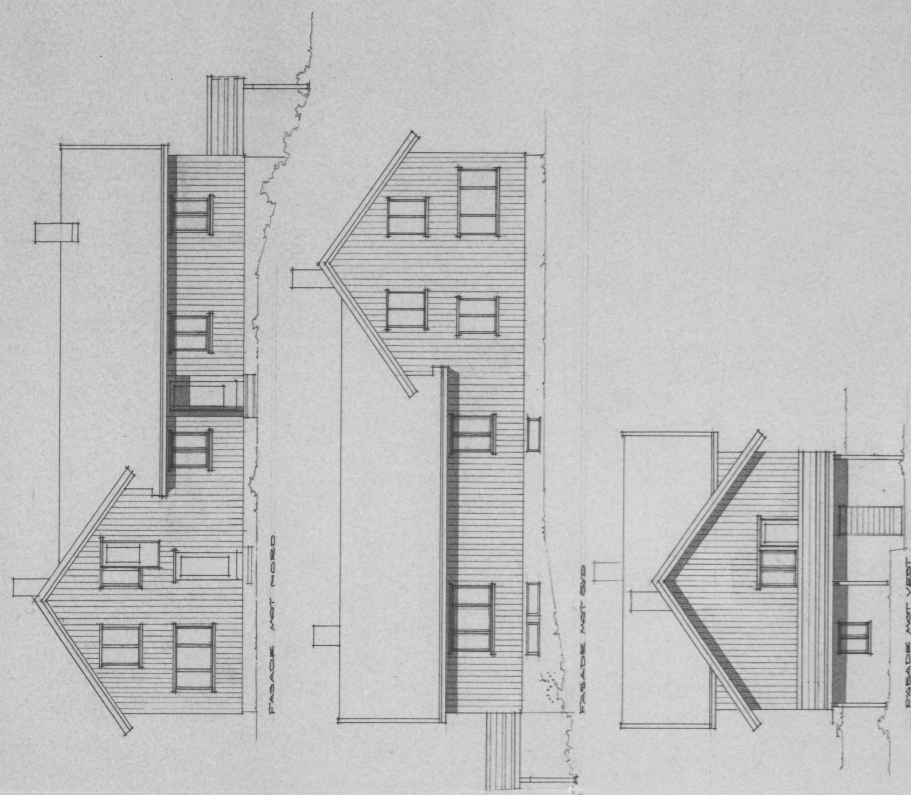
**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig		H0101	21/35	108	0	0	0	

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	108	108	0	0	0

26 AUG. 1983



CE. P. ANNEAL 84 047 N. LETSBERGAL. 75 8 2 M

BYGGERE: ASHEIM, KAASA, TVEIT, 3800  
BYGGESTED:

MÅL: 11.700  
DATO: 11.9.82  
TEGN: BJ

**Stor-Kaasa BYGG**  
AUTORISERT ENTREPRENØRFORENING  
3810 GVARV - TLF. 0381 64 76

DATO	
KORR.	
SIGN.	

*Mildt ferdig*

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE  
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr. 2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Østerholt		21/142		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	Bustadhus	26/8-83	8/9-83	F 93/84
Byggherre	Adresse		Tif.	
Anne Marie Moen	3800 Bø			
Anmelder	Adresse		Tif.	
Ansvarshavende	Adresse		Tif.	
Øistein Fjellstad, Stor-Kaasa Bygg A/S	3810 Gvarv			

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget       følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Inngangstrapp
2. Utvendig puss av mur.
3. Plate på golv under ovn.  
Teppe under plate må takast bort.
4. Kjellartrapp.
5. Støping av golv og pussing av murar i kjellar.

Arbeidet må være utført innen: Pkt. 4, kjellartrapp må vera montert innan 1/9-84.  
Førebels må dørøpning stengast med rekkverk + dør etter avtale.  
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel	<b>BØ KOMMUNE</b> <b>TEKNISK ETAT</b>
Bø	21/6-84	<i>Lidvin Dyrrdal</i> Lidvin Dyrrdal Underskrift

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 12 - 79

Sendes til

Byggherre     Anmelder     Ansvarshavende     Byggeløyvemyndighet



## 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 eiegdom (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, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



# Boligkjøperpakke Hus

- ditt nye hus ferdig forsikret

**Boligkjøperpakke Hus inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring, bygningsforsikring og innbo ekstra forsikring. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.**

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

## Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

## Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

## Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med en forsikringssum på 2 millioner kroner.

## Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

## Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

## Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

## Bygningsforsikring

Vanlig bygningsforsikring omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

## Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Hus kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre

forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

## Pris

Hus med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	15.050 kroner
Hus med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	17.550 kroner

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

## Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

## Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).

## Forbrukerinformasjon:

### Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

## Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

## Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

## Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



## Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

## Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

## Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

*NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstillende de nye kravene.*

## Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

## Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg  
Norsktakst.no  
NEEno  
Forbrukerrådet.no  
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon om trygg bolighandel versjon 1, november 2021

# Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonerte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er motatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Norges Eiendomsmeglerforbund - [www.nef.no](http://www.nef.no) - [firmapost@nef.no](mailto:firmapost@nef.no)

# BUDSKJEMA

Bud mottatt:     /     -     kl: .....

**Oppdragsnr:** 48230032

**Adresse:** Breskelivegen 33, 3803 Bø i Telemark

**Betegnelse:** GNR 21, BNR 35 i Midt-Telemark kommune

**Gis herved bud stort kr.** ..... **skriver** .....

**Budet er bindende til dato** ..... / ..... - ..... kl: ..... **ønsket overtagelse:** .....

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

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

Egenkapital ..... Kr .....

Lån (bank og saksbehandler) ..... Kr .....

Til sammen ..... Kr .....

Egenkapital ved salg av egen bolig:  Kontanter  Annet .....

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de 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 for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: ..... PERSONNR: .....

NAVN 2: ..... PERSONNR: .....

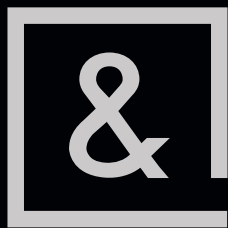
ADR: ..... POSTNR/STED: .....

E-POST 1: ..... MOBIL 1: .....

E-POST 2: ..... MOBIL 2: .....

STED/DATO/KL: ..... UNDESKRIFT: .....

## HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO