



HARPETJØNNLIA 11



LOKALMEGLEREN
PARTNERS

04

Velkommen til Harpetjønnlia 11

06

Nøkkelinformasjon/Megler

36

Beliggenhet

40

Eiendommen

49

Tekniske dokumenter



HARPETJØNNLIA 11

Velkommen til Harpetjønnlia 11, en trivelig familiebolig på solrik tomt. Boligen's opprinnelige byggeår er 1980, men ble tilbygget i 1998 med større stue, kjøkken og nytt inngangsparti. Boligen er romslig og innholdsrik med hele fire soverom, to bad, stor stue samt hybel med eget bad.

Eiendommen består av en stor hage, som er svært pent opparbeidet. Her finnes det frodig beplantning som stauder, busker og trær. I tillegg er det lagt plen, gruset sti, trapper og steinsatte murer. Stor, asfaltert innkjørsel med parkeringsplass. Samt parkering i dobbel garasje.

Det er fine tuområder innover Folkestadmogane med flere merkede stier i umiddelbar nærhet til eiendommen. En kan bla gå til Store og Lille Trytetjønn, der det er muligheter for fiske. Ved Store Trytetjønn er det også etablert en fin raste -og bade plass. Videre kan en gå eller sykle over til Hørteelva med flere fine badekulper.

HARPETJØNNLIA 11

Prisantydning	3 190 000
Omkostninger	93 742
Totalpris	3 283 742
P-rom	185 m2
Bruksareal	197 m2
Soverom	4
Bad	3
Eierform	Selveier
Byggeår	1980
Eiet tomt	945 m2



Frida Henriksveen

Eiendomsmegler

46 81 14 02 / frida.henriksveen@partners.no

 LOKALMEGLEREN
PARTNERS

Bøgata 69 3800 Bø

INNHold

Boligen inneholder følgende rom:

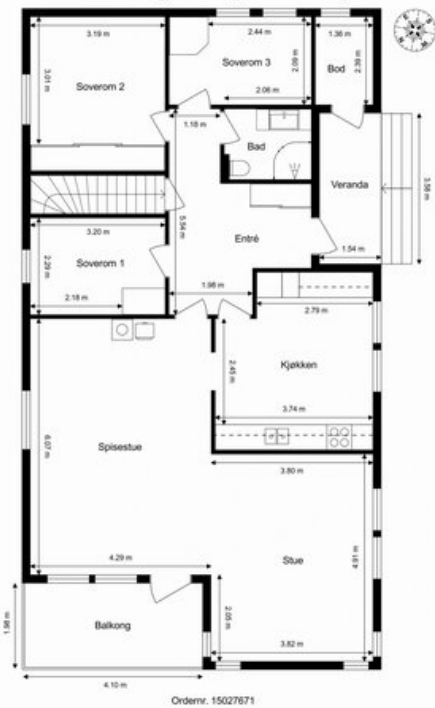
Underetasje: gang, vaskerom, entrè, soverom, 2 bad, stue og kjøkken.
Tre boder.
1. etasje: entre, bad, tre soverom, trapperom, kjøkken, spisestue og stue.

Dobbel garasje i fellesbygg med nabo. Garasjen har to stk. oppstillingsplasser, samt lagring på loft.



P-ROM	185 M ²
BRA	197 M ²

Harpetjønnlia 11, 3804 Bø i telemark
Enebolig med hybel - 1.etasje



Anticimex

Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil

Harpetjønnlia 11, 3804 Bø i telemark
Enebolig med hybel - Underetasje



Anticimex

Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil

ENTRÉ

Du ønskes velkommen inn i en romslig entrè med god plass til å henge fra yttertøyet. Det er satt inn stor skyvedørsgarderobe i tre med speil, hyller og knagger. Rommet er utstyrt med eikegulv og stående panel.



STUE

Boligen inneholder en romslig stue i 1.etasje med separat løsning til kjøkken. Stua har eikeparkett på gulv, og liggende panel på vegg. Rommet er utstyrt med vedovn som varmer godt på kalde dager. Utgang via verandadør med glassfelt til overbygget balkong. Rommet fremstår lyst og luftig med flere vindusflater, og innehar flere møbleringsmuligheter.







Stue i hybel.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning opplyses å være fra 1998. Profilerte fronter i heltre, samt benkeplater av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps blandebatteri. Det er lagt fliser mellom kjøkkenbenk og overskap, samt montert benkeskapsbelysning og stikkontakter under overskap. Det er laget nisje til kjøleskap i høyskap, og komfyr og oppvaskmaskin i benk. Innebygd ventilator. Innvendige gulvflater består av beleg, malt panel på vegg og malte takplater i himling.

Kjøkkeninnredningen i hybelen er fra 1986. Innredningen har profilerte fronter, laminat benkeplate og nedfelt oppvaskkum med to-greps blandebatteri. Det er lagt belegg mellom kjøkkenbenk og overskap. Avsatt plass til kjøleskap og komfyr.





Kjøkken i hybel.

BAD

Boligen inneholder hele tre bad, inkludert baderommet i hybelen.

Baderommet i 1. etasje er fra 1998. Rommet er utstyrt med gulvbelegg og varmekabler, samt baderomsplater på vegg. Badet inneholder vegghengt servantskap med benkeplate i laminat, nedsenket servant, speil, overlys og stikkontakt på vegg. Dusj på gulv med innfellbare glassdører. Vegghengt toalett med innebygget susterne.

Baderommet i underetasjen er fra byggeår. Badet er flislagt og innehar varme i gulvet. Panel i himling. Badet er utstyrt med servantskap med laminert benkeplate, nedsenket servant, speil og overlys. Dusj på gulv med fast vegg i plexiglass og gulvstående toalett.

Ved siden av badet er det laget til et rom som var tiltenkt til badstue. I dag brukes rommet som lager/bod.

Baderommet i hybelen er fra 1986. Rommet har varmekabler, belegg på gulv og vegger med malt tapet og belegg. Badet er utstyrt med vegghengt servant, speil, skap og overlys. Dusjnisje med fast vegg i plexiglass, samt gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin (vaskemaskin medfølger).





SOVEROM

Boligen inneholder totalt tre soverom i boligens 1.etasje. Rommene er utstyrt med eikeparkett og teppe på gulv og malte veggflater. Rommene er av ulik størrelse, men med muligheter for garderobeløsninger.

Boligen inneholder også et stort rom i underetasjen som har blitt benyttet til gjestesoverom. Rommet er i de originale byggetegningene godkjent som bod. Det kreves bruksending for at rommet skal bli godkjent til soverom.

I hybelen har det vært praktisert å ha soveplass i åpen løsning med stue og kjøkken.



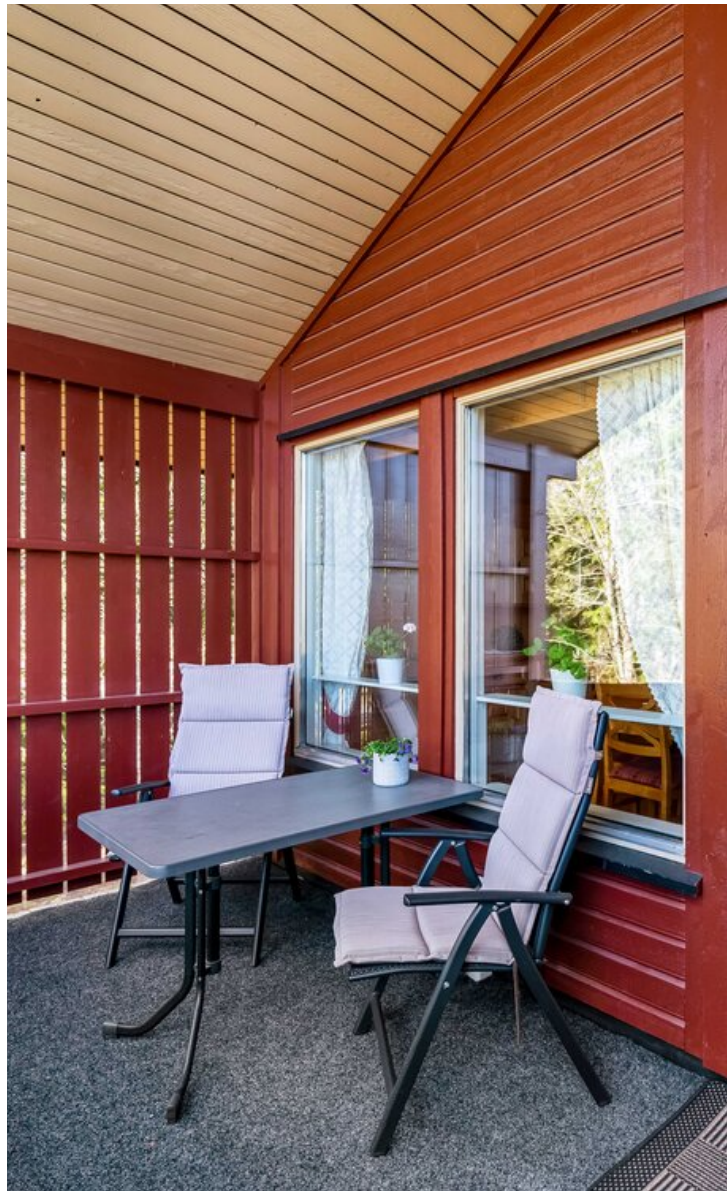


Soverom/soveplass i hybel.

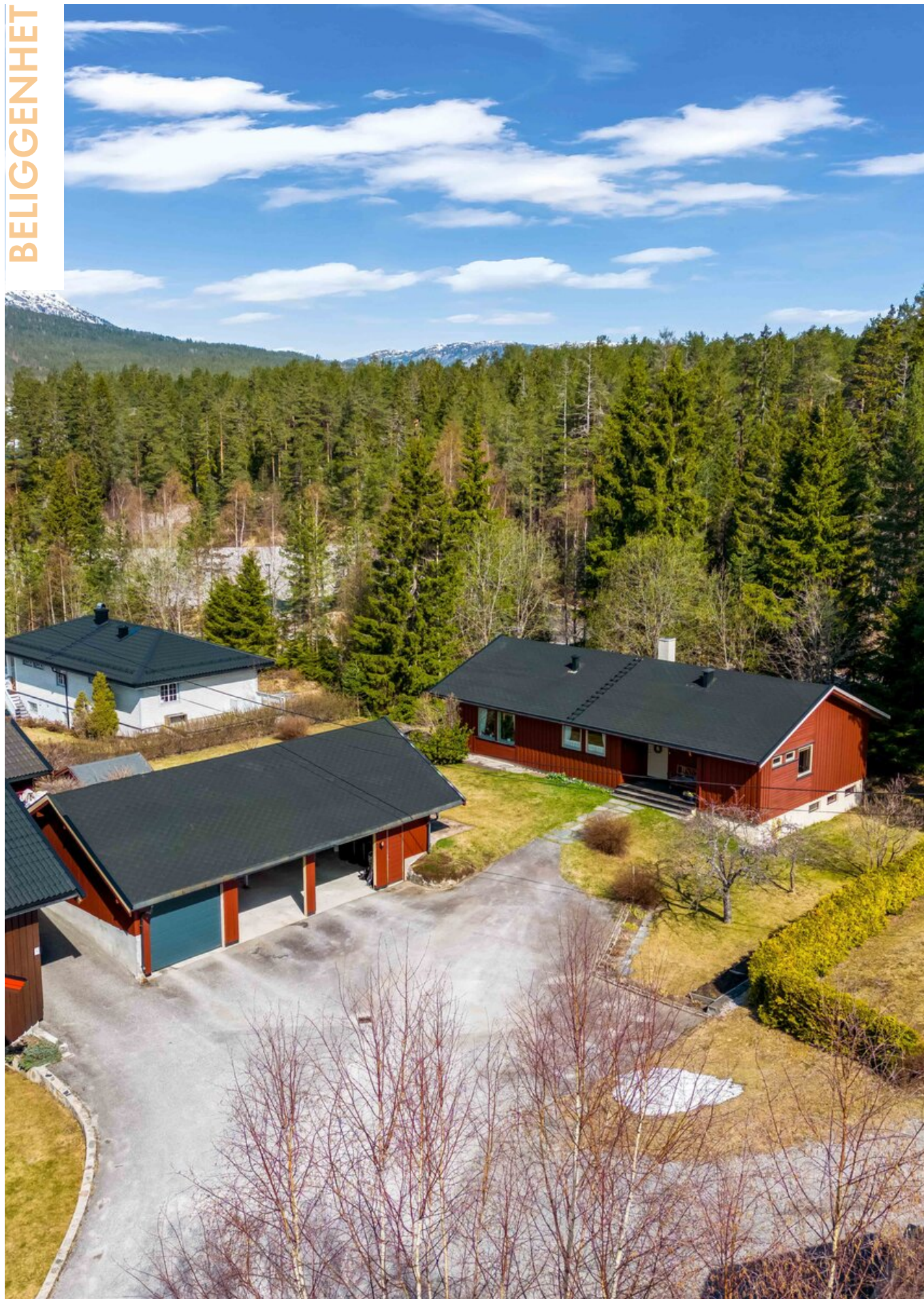
HAGE

Eiendommen består av en stor hage, som er svært pent opparbeidet. Her finnes det frodig beplantning som stauder, busker, trær og kjøkkenhage. I tillegg er det lagt plen, gruset stier, trapper og steinsatte murer. Stor, asfaltert innkjørsel med parkeringsplass. Hagen er solrik og fremstår som skjermet med lite innsyn.









BELIGGENHET

Eiendommen har en solrik og usjenert beliggenhet. Det er fine turområder innover Folkestadmogane med flere merkede stier i umiddelbar nærhet til eiendommen. En kan bla gå til Store og Lille Trytetjønn, der det er muligheter for fiske. Ved Store Trytetjønn er det også etablert en fin raste -og badeplass. Videre kan en gå eller sykle over til Hørteelva med flere fine badekulper. Gangavstand til barnehage og Bø Sommarland. Gang- og sykkelveg til barneskolen og til sentrum. Ca 4,5 km til Bø sentrum.

Harpetjønnlia 11

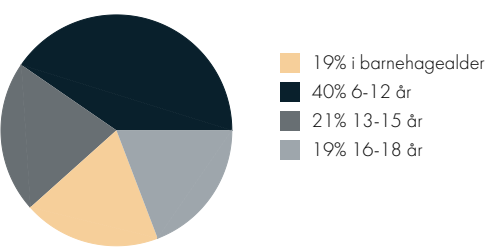
Offentlig transport

Folkestad Bustadfelt Linje 116, 121	3 min 0.3 km
Bø stasjon Linje F5	8 min 5.2 km

Skoler

Folkestad skule (1-7 kl.) 124 elever, 7 klasser	6 min 3.2 km
Bø skule (1-7 kl.) 428 elever, 21 klasser	7 min 4.8 km
Bø ungdomsskule (8-10 kl.) 252 elever, 11 klasser	9 min 5.6 km
Bø vidaregåande skule 450 elever, 20 klasser	9 min 5.3 km
Nome vgs - avd. Lunde 350 elever, 29 klasser	24 min 20.6 km

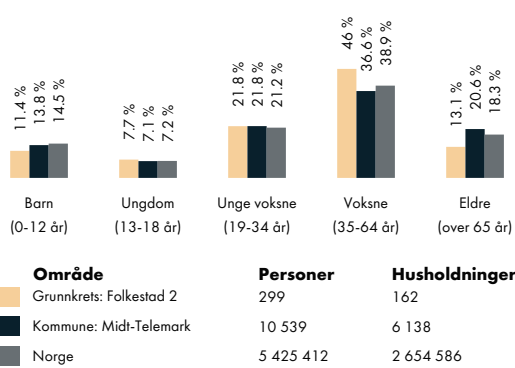
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

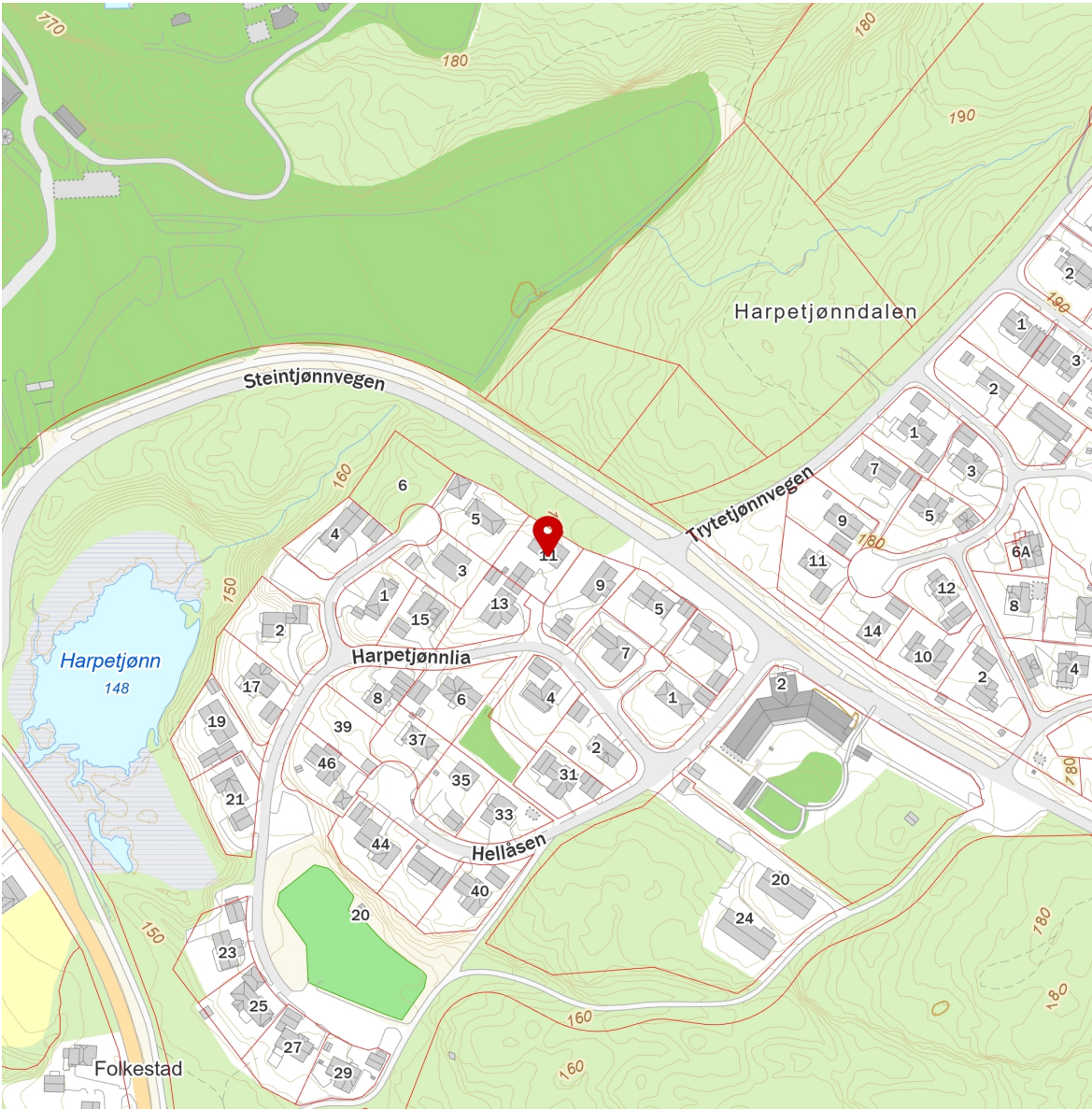
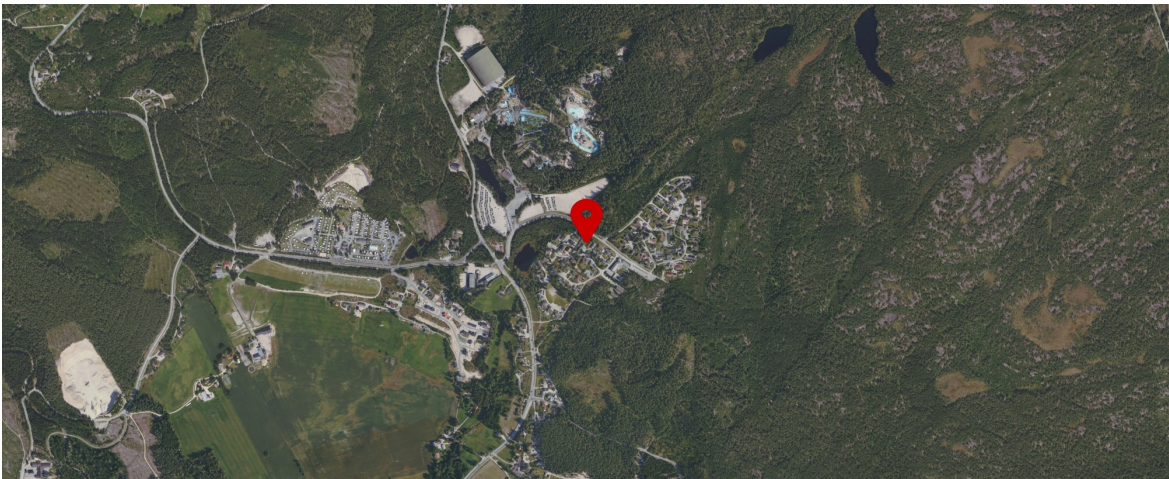
Folkestad barnehage (0-6 år) 76 barn, 4 avdelinger	2 min 0.2 km
Sandvoll barnehage (0-6 år) 62 barn, 3 avdelinger	6 min 4.2 km

Dagligvare

Coop Extra Bø Post i butikk, PostNord	6 min 4.6 km
Kiwi Bø PostNord	6 min 4.6 km

Sport

Folkestadfeltet nærmiljøanlegg Ballspill	4 min 0.3 km
Telemarkshallen fotballhall Fotball	21 min 1.7 km
Nr1 Fitness Xpress Bø	6 min
Gullbring Trening	9 min



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 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 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

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad
3 190 000,- (Prisantydning)

Omkostninger
172,- (Pantattest kjøper)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
79 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 190 000,-))
12 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

93 742,- (Omkostninger totalt)

3 283 742,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Løpende kostnader
Kommunale avgifter, forsikringer og strøm.

Forsikring
IF
Polisenummer: 8206114

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:
I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 og 3:

- BAD 1.ETG - TG2
Stedvise slitasjer på innredning og servant. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Misfarging/svertesopp påvist i elastiske fuger. Fuger bør fornyes. Slitasjer i overflater. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Membran: Det er ikke observert synlige skader. Med bakgrunn i tettesjiktets alder gis TG2. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

- BAD HYBEL - TG2
TG 2 er valgt på grunn av rommets alder med tanke på tettesjikt, rørapplegg samt andre installasjoner.

- BAD KJELLER - TG2
TG 2 er valgt på grunn av rommets alder med tanke på tettesjikt, rørapplegg samt andre installasjoner.

- VASKEROM KJELLER - TG2
Kun naturlig ventilasjon via dør og ikke mekanisk avtrekk. Redusert luftutskiftning. Mekanisk avtrekk bør etableres. Vegger har slitasjer. Tiltak anbefales. Det er ikke benyttet tilstrekkelig tettesjikt på våtrommets

vegger. Rommet tilfredsstillende ikke krav til fukt- og lekkasjesikkerhet. Tilstrekkelig tettesjikt bør etableres. Det er ikke observert synlige skader på gulvbelegg, men med bakgrunn i tettesjiktets alder gis TG2. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

- KJØKKEN HYBEL - TG2
Ikke etablert ventilator. Anbefales etablert. Vannrør: Tilstandsgrad er satt ut fra alder. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Innredning har stedvis slitasje. Tilstandsgrad er satt ut fra alder. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

- KJØKKEN 1.ETG - TG2
Stedvise slitasjer/krympemerker i maling/panel. Overflater bør fornyes. Kjøkkeninnredningen bærer preg av alder/slitasje. Tiltak anbefales.

- ØVRIGE ROM 1 ETG - TG2
Innvendige flater bærer preg av alder/slitasje. Overflater bør fornyes. Takplater er stedvis løse og bør festes. Ventilasjon vurderes til ikke å være tilfredsstillende i enkelte rom. Tilfredsstillende ventilasjon bør etableres.

- ROM UNDER TERRENG - TG2
Bod 1 har jordbunn under gulvlemmer. Det observeres begynnende råteskader og utilsiktet fuktighet. Utbedrende tiltak anbefales. Overflater vegger: Stedvise slitasjer. Hull i vegg i bod 3. Tiltak anbefales. Gulv har stedvise slitasjer. Tiltak anbefales. Etasjen har vegger under bakkenivå som er utlektet fra grunnmuren. Dette anses som en risikokonstruksjon med hensyn til fukt. Symptomer på utilsiktet fuktighet er observert. Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellervegg. Det observeres plast og svartpapp i utført vegg under terreng. Dette anses som en konstruksjonsfeil. Enkelte innerdør har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Krever justering av dørblad/dørkarm.

- KRYPKJELLER - TG2
Stedvis åpning i tak/himling og synlig isolasjon. Fuktighet trekker inn i krypekjeller. Se også under punktet "Drenering". Deler av krypekjeller har redusert tilkomstmulighet og det er dermed ikke foretatt detaljerte undersøkelser. Ytterligere undersøkelser og tiltak anbefales.

- ILDSTEDER - TG2

Det må rengjøres innenfor sotluke i kjeller så sotluken kan lukkes helt.

- INNVENDIGE TRAPPER

Det er for stor lysåpning mellom trinn, målt til 14 cm. Kravet er maks 10 cm. Åpninger i rekkverket på mer enn 10 cm. Målt til ca. 15 cm. Trappen har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m. Av denne grunn oppfyller ikke trappeløpene dagens krav. Forholdene anbefales utbedret/undersøkt med bakgrunn i dagens gjeldende krav til sikkerhet.

- ETASJESKILLER - TG2

Det er noen målbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt i rommet er målt til 16 mm i stue/spisestue. Årsak til skjevhetene er ikke kjent. Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt.

- TEKNISKE ANLEGG - TG2

Varmtvannsbereder: TG2 er valgt på grunn av alder og tilstand. Vannrør: TG2 er valgt på vannrør i boligen som er fra husets opprinnelige byggeår. Avløpsrør: TG2 er valgt på avløpsrør i boligen som er fra husets opprinnelige byggeår.

- RADON - TG2

Det er ikke foretatt Radonmålinger i boligen. Dette er anbefalt jf. Direktoratet for Strålevern og Atomsikkerhet.

- ELEKTRISK ANLEGG - TG2

Det er ikke gjennomført vedlikehold på den delen av det elektriske anlegget som er fra byggeår, og det foreligger ingen dokumentasjon. Med bakgrunn i manglende dokumentasjon og at det er mer enn fem år siden det har vært utført el-kontroll av boligen er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

- YTTERVEGGER - TG2

Kledning har stedvis slitasjer. Kledning kan ikke ses å være montert med tilstrekkelig lufting. Det vil normalt påvirke levetiden på panelet negativt. Tilstrekkelig lufting anbefales.

- DØRER OG VINDUER - TG2

Vinduer er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. 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.

- YTTERTAK - TG2

Symptomer på slitasje og elde er registrert. Selger opplyser at det har vært en lekkasje i gesims/takutstikk mot norøst. Det registreres skade ved undersøkelser under takutstikk. Undersøkelse på tak er ikke mulig grunnet snø/is. Ytterligere undersøkelser anbefales. Takgjennomføringer med tettedetaljer rundt pipe vurderes til ikke å være lekkasjesikker. Tettedetaljer bør utbedres. Takrenner i plast og beslag har slitasjer. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

- BALKONGER - TG2

Rekkverkshøyden på balkong er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggteknisk forskrift. Tiltak anbefales. Overflater/terrassebord på balkong og veranda er slitt og trenger fornying.

- TERRASSER/PLATTING - TG2

Plattingen har høy slitasje. Tiltak anbefales

GRUNNMUR/FUNDAMENTER - TG2

Det registreres riss/sprekker på grunnmur. Eksakt årsak er ikke kjent. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Pussavskalling er stedvis observert på grunnmur. Fornying av overflate bør påregnes.

DRENERING - TG2

Dreneringens tilstand har påvirkning på underetasjens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, men er vurdert å være fra bygningens opprinnelige byggeår. Alder samt symptomer på utilsiktet fuktighet tilsier at forventet gjenværende brukstid er kort/utløpt.

STIKKLEDNINGER OG TANKER - TG2

Alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilliggende 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.

FRITTSTÅENDE BYGGVERK - TG2

Garasje uten porter. Det observeres synlige fuktmerker på grunnmur som indikerer utilsiktet fuktighet. Skjulte eller bakenforliggende skader kan ikke utelukkes. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Det registreres sprekker/skader på grunnmur i bakkant av garasje. Setninger kan ikke utelukkes. Innvendige flater har slitasjer og det observeres sprekker i gulv. Tiltak anbefales.

Selgers egenerklæringsskjema

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

- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Håvard Aabø Byggmester, El-installasjon ved Johan Grossvold, rørleggerarbeid ved godkjent rørlegger (Haugestøl?). Renovering av bad i 1.etg. 1998.

- Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?
Tilbakeslag i vaskerom kjellar.

- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Brødrene Kallestén jan 2022. Staka opp sluk i vaskerom etter tilbakeslag.

- Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
Ny vedovn i 2019, grunnet sprekker i varmeplater på den gamle ovnen.

- Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
Vanleg sukkermaur sett på våren (i kjøkken).

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

- Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
Håvard Aabø, byggmester. Bygde huset i 1980. Hybel innreidd i 1986. Tilbygg 1998: utvidelse av kjøkken og stove.

- Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Elektropluss. Bytte frå skrusikringar til vippesikringar.

- Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
Elektropluss mars 2022.

- Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
Eigedommen er registrert med hybel i kommunens register.

- Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
Hybel i underetasje.

- Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
Det føreligg midlertidig brukstillatelse datert 18.aug 1980.

- Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
Felles garasjebygg med Harpetjønnlia 13. Eigedomen har garasjeplass med to garasjeportar, samt ein liten bod. Loftsrom for lagring over garasjearealet.

Tilleggskommentar: : Det manglar eit gesimsbord på husets endevegg mot nord.

Boligens areal

Primærrom: 185 kvm, Bruksareal: 197 kvm

U . etasje/kjeller:
Bruksareal: 86 m².
Primærrom: 74 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: gang, vaskerom, entre, soverom, 2 bad, stue og kjøkken.

1. etasje:
Bruksareal: 111 m².
Primærrom: 111 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: entre, bad, tre soverom, trapperom, kjøkken, spisestue og stue.

Arealet 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.

Adkomst

Det vil bli skiltet med & Partners Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt

Areal: 945 kvm, Eierform: Eiet tomt
Ihht. infomasjon fra kommunen er tomtegrensene nøyaktige.

Garasje / parkering

Parkering i felles garasjebygg med nabo. To stk. parkeringsplasser, samt lagring på garasjeloft. Ellers oppstillingsplasser til bil på egen tomt.

Byggemåte

Boligen er oppført med grunnmur av lettklinerblokker og betongkonstruksjon og gulv mot grunn av betong. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Yttervegger i trekonstruksjon med utvendig liggende og stående trekledning. Yttertak med saltaksform av trekonstruksjon tekket med shingel. Ytterdører med profilerte flater fra ukjent årstall. Vinduer og balkongdør med karmer/rammer av tre med to- og tre-lags glass fra 1978 og 1998. Oppvarming med elektrisitet og vedfyring. Luft-til-luft varmepumpe. Naturlig ventilasjon via spalter i vinduer og luker i vegg i kombinasjon med mekanisk avtrekk på kjøkken og bad.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 18.08.1980 for eiendommen. Dokumentet følger vedlagt.

Det foreligger godkjente byggetegninger og byggemelding for tilbygg i 1.etasje, datert 1989.

Det foreligger ikke ferdigattest på tilbygget iflg. kommunen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Megler gjør oppmerksom på at deler av kjelleren er ominnredet i ettertid. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er søkt om/godkjent etablering av utleiedel og ominnredning. Og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre.

Dagens planløsning samsvarer ikke med godkjente byggetegninger mottatt av kommunen. I dag er ett av de opprinnelige bodrommene i underetasjen innredet og brukt som soverom. I tillegg er en av de mindre bodene omgjort til bad og badstue. Bodrom defineres som sekundærrom, og omgjøring fra sekunddærrrom til primærrom er søknadspliktig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser at bruksendringen er søkt om.

Adgang til utleie

For utleie av deler av boligen kan det medføre krav om godkjenning iht. plan- og bygningsloven om varig oppholdsrom. I tillegg kan det medføre søknadsplikt overfor plan- og bygningsmyndighetene for selvstendig boenhet. Man kan fritt leie ut rom i egen boenhet, så lenge rommene er godkjent for varig opphold.

Oppvarming

Elektrisk og vedfyr. Nyere varmepumpe i stue.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter G

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

Kommunale avgifter

Kr. 24 347 pr. år
I de kommunale avgiftene inngår gebyr for eiendomsskatt, renovasjon, vann, avløp og feiing. Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikkesamlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Eiendomsskatt

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

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr. 881 079 pr. 31.12.21
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 3 171 885 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

Eiendommen er regulert til boligformål.

Kommuneplan: Kommuneplanens arealdel for Midt-Telemark kommune 2021-2033
ID: 202001
Ikrafttredelse 21.06.2021

Reguleringsplan: Felt A Folkestad
ID: 05_06_1979
Ikrafttredelse 31.01.1979

For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

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. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Vei/vann/avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra Midt-Telemark kommune. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnett.

Eiendommen har vannmåler.

Tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:
- vaskemaskin i hybelen
- hvitevarer på kjøkken
- fryser

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. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven og interessenter må sette seg inn i dette dokumentet før bud inngis. Boligselgerforsikringen dekker selges 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.

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: 46 81 14 02 . 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.

Meglere uavhengighet

Det opplyses om at megler har relasjon til oppdragsgiver, men relasjonen er ikke i strid med god meglerskikk.

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 eiedomsskatt 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:
a) avfallsgebyr etter lov 13.mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall,
b) feieavgift etter brann- og eksplosjonsvernloven § 28 annet ledd
c) 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

Harpetjønnlia 11, 3804, Bø i Telemark, Gnr. 9 bnr. 301 i Midt-Telemark kommune

Eier

Ingebjørg Vik Aabø

Oppdragsnummer

48-23-0027

Meglerns vederlag

Oppgjør (Kr.4 000)
Utlegg kommunale opplysninger (Kr.2 966)
Ekstra prospekter 20 stk (Kr.1 500)
E-signering, grunnbok og tinglyste avtaler (Kr.1 600)
Markedspakke (Kr.17 500)
Pantattest selger (Kr.172)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Provisjon (forutsatt salgssum: 3 190 000,-) (Kr.63 800)
Tilrettelegging (Kr.9 000)
Totalt kr. (Kr.101 123)

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

Harpetjønnlia 11
3804 Bø i telemark
Gnr./Bnr.: 9/301
Midt-Telemark kommune

Areal

Enebolig med hybel
Bruksareal: 197 m² (P-rom: 185 m²/S-rom: 12 m²)
Garasje
Bruksareal: 70 m² (P-rom: 0 m²/S-rom: 70 m²)

Befaring

Befaringsdato: 10.03.2023

Bygningssakkyndig selskap

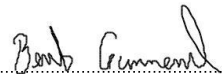
Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41 41 41 28

E-post: boligrapport.sandefjord@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781


Signatur inspektør: Bent Gunnerud
Mobil: 92824940

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 er valgt slått sammen. 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	10.03.2023
Referansenummer	15027671
Meglerforetakets oppdragsnummer	48-23-0027
Hjemmelshaver/selger	Ingebjørg Vik Aabø
Bygningssakkyndig inspektør	Bent Gunnerud
Tilstede på befaringen	Ingebjørg Vik Aabø
Utvendige snødekte flater	Ja
Utetemperatur	-7 °C
Rapportdato	19.03.2023 19.30

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Harpetjønnlia 11
Postnummer/sted	3804 Bø i telemark
Kommune	3817 - Midt-Telemark
Gnr./Bnr.:	9/301
Tomt	Eiet tomt

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig med hybel	1980	1998	
Garasje	1981		

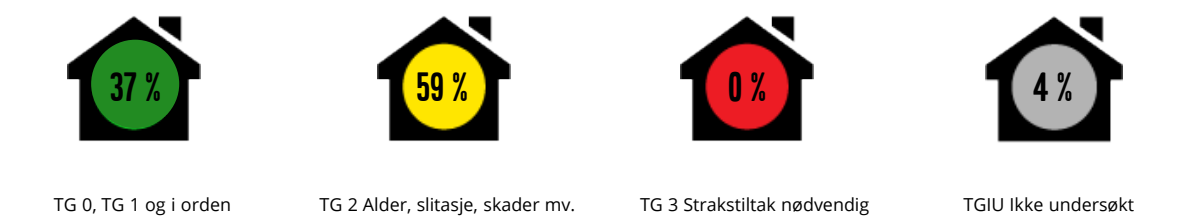
Byggemåte

Frittliggende enebolig med utleiedel beliggende på Folkestad i Bø i Midt-Telemark kommune. Skrånende tomt opparbeidet med gårdsplass, plenarealer og diverse beplantning.

Boligen er oppført med grunnmur av lettklinerblokker og betongkonstruksjon og gulv mot grunn av betong. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Yttervegger i trekonstruksjon med utvendig liggende og stående trekledning. Yttertak med saltaksform av trekonstruksjon tekket med shingel. Ytterdører med profilerte flater fra ukjent årstall. Vinduer og balkongdør med karmer/rammer av tre med to- og tre-lags glass fra 1978 og 1998. Oppvarming med elektrisitet og vedfyring. Luft-til-luft varmepumpe. Naturlig ventilasjon via spalter i vinduer og luker i vegg i kombinasjon med mekanisk avtrekk på kjøkken og bad.

Bolig over to etasjer inneholder følgende:
Underetasje med entre, stue, kjøkken, to bad, tre boder, gang og soverom.
1.etasje med bod, entre, bad, tre soverom, trapperom, kjøkken, spisestue og stue. Utgang fra spisestue til nordvestvendt balkong på ca. 8 m2 og utgang fra entre til sørvestvendt veranda på ca. 6 m2.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



Areal og rombeskrivelse

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Enebolig med hybel

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
Underetasje	86	74	12	Gang, vaskerom, entre, soverom, 2 bad, stue og kjøkken.	Tre boder.
1.etasje	111	111	0	Entre, bad, tre soverom, trapperom, kjøkken, spisestue og stue.	
SUM	197	185	12		

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Garasje

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
1.etasje	57	0	57		Garasje
2.etasje	13	0	13		Uinnredet loftsetasje.
SUM	70	0	70		

Kommentarer til areal

Deler av kjelleren er ominnredet i ettertid. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er søkt om/godkjent etablering av utleiedel og ominnredning. Og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Arealene er medtatt i rapporten etter dagens bruk.
Bod på ca. 3 m2 ved inngangsparti har inngang kun fra utsiden, og er derfor utelatt fra arealoppmåling.
Boligen har i tillegg garasje i felles bygg med nabo.
Det er fremlagt midlertidlig brukstillatelse, datert 18.08.1980.

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 bygningssakkyndige 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 byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygningssakkyndiges 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 - 1.etasje

Bad fra 1998. Gulv med belegg og varme. Vegger med baderomsplater. Himling med folierte takplater. Vegghengt servantskap med benkeplate i laminat. Nedsenket servant med ett-greps armatur. Speil, to skap, overlys og stikkontakt på vegg over servant. Dusj på gulv i hjørnet med innfellbare dører. To-greps dusjbatteri tilkoblet veggmontert hånddusj. Vegghengt toalett med innebygget sisterne. Avtrekksventil plassert i tak. Vannrør av armerte flexirør og avløpsrør av plast fra 1998.

TG 0 og 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

	Fukt i tiliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 24,0 %, temperatur 16,6 grader C og duggpunkt -3,9 grader C.
	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate belegg og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 50 mm. Lokalfall i dusjsonen er på tilfeldig sted målt til ca. 20. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende.
	TG 2	Stedvise slitasjer på innredning og servant. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Overflater vegger	Misfarging/svertesopp påvist i elastiske fuger. Fuger bør fornyes. Slitasjer i overflater. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Det er ikke observert synlige skader. Med bakgrunn i tettesjiktets alder gis TG2. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Bad - Hybel

Bad fra byggeår. Gulv med varme og belegg. Vegger med malt tapet og belegg. Himling med malt flate. Vegghengt servant med to-greps armatur. Speil, skap, overlys og stikkontakt på vegg over servant. Dusjnise med en fast vegg i plexiglass. To-greps dusjbatteri tilkoblet veggmontert hånddusj. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel. Avtrekksventil plassert i vegg. Vannrør og avløpsrør av kobber fra byggeår.

	TG 2	Helhetsvurdering	TG 2 er valgt på grunn av rommets alder med tanke på tettesjikt, røropplegg samt andre installasjoner. Det ble blant annet registrert følgende: Tettedetaljer ved rørgjennomføring er usikker. Fare for fukt i konstruksjon. Det kan ikke verifiseres om det er benyttet maling med våtromssystem på vegger. Det er ikke observert synlige skader i gulvbelegg. Men med bakgrunn i tettesjiktets alder gis TG2. Ventilasjonsspalte dør/terskel er for liten. Fører til redusert avtrekkseffekt når døren er lukket. Utbedringer/utskiftninger bør påregnes innen rimelig tid. Informasjon: Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate belegg og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 60 mm. Lokalfall i dusjsonen er på tilfeldig sted målt til ca. 20. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende. 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 58,0 %, temperatur 6,3 grader C og duggpunkt -1,2 grader C.
---	------	------------------	---

Bad - Kjeller

Bad fra byggeår. Flislagt gulv med varme. Vegger med fliser og panel. Himling med panel. Vegghengt servantskap med laminert benkepkate. Nedsenket servant med ett-greps armatur. Speil, overlys og stikkontakt på vegg over servant. Dusj på gulv i hjørnet med en fast vegg i plexiglass. To -greps dusjbatteri tilkoblet veggmontert hånddusj. Gulvstående toalett. Avtrekksventil plassert i vegg. Vannrør av kobber og avløpsrør av plast fra byggeår.

 TG 2	Helhetsvurdering	TG 2 er valgt på grunn av rommets alder med tanke på tettesjikt, røropplegg samt andre installasjoner. Det ble blant annet registrert følgende: Fall fra boddør til sluk er på tilfeldig sted målt til ca. 8 mm. Ved dusjing vil vann kunne renne inn i bod. Naturlig ventilasjon og ikke mekanisk avtrekk. Redusert luftutskiftning. Slitasjer på gulv og veggflater med elastisk fuge. Det registreres bomlyd i enkelte gulvfliser, noe som indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Innredning har stedvise slitasjer. Det er ikke mulig å verifisere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er korrekt. Det er foretatt hulltaking og det observeres plast og svartsopp/fukt i tilstøtende vegg til dusjonen. Utbedringer/utskiftninger bør påregnes innen rimelig tid.

Vaskerom - Kjeller

Vaskerom fra byggeår. Belegg på gulv. Vegger av betong og panel. Himling med finerplater. Veggmontert utslagsvask i plast med to-greps blandebatteri. Opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder og fordelerskap for rør-i-rør system. Vannrør av kobber og plast og avløpsrør av plast fra byggeår.

 TG 0 og 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Sanitærutstyr / innredning - Annet	
	 Informasjon	Se beskrivelse/tilstandsgrad av vann- og avløpsrør under punktet "Teknisk anlegg".
	 Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate belegg og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 50 mm. Dette er vurdert til å være tilfredsstillende.
	 TG 2	Kun naturlig ventilasjon via dør og ikke mekanisk avtrekk. Redusert luftutskiftning. Mekanisk avtrekk bør etableres.
 TG 2	Overflater vegger	Vegger har slitasjer. Tiltak anbefales.
	Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Det er ikke benyttet tilstrekkelig tettesjikt på våtrommets vegger. Rommet tilfredsstillende ikke krav til fukt- og lekkasjesikkerhet. Tilstrekkelig tettesjikt bør etableres. Det er ikke observert synlige skader på gulvbelegg, men med bakgrunn i tettesjiktets alder gis TG2. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	 TGIU	Fukt i tilleggende konstruksjon
		Det er ikke utført hulltaking/fuktmåling grunnet våtsonens plassering mot yttervegg.

Kjøkken - Hybel

Kjøkken med åpen løsning mot stue/sov. Kjøkkeninnredning fra byggeår. Profilerte fronter. Benkeplater av laminat. Nedfelt oppvaskkum med to-greps blandebatteri. Belegg mellom kjøkkenbenk og overskap. Benkeskapsbelysning og stikkontakt under overskap. Nisje til kjøleskap og komfyr. Vannrør av kobber og avløpsrør av plast fra byggeår.

 TG 2	Ventilasjon	Ikke etablert ventilator. Anbefales etablert.
	Vannrør	Tilstandsgrad er satt ut fra alder. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Innredning	Innredning har stedvis slitasje.
	Avløpsrør	Tilstandsgrad er satt ut fra alder. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Kjøkken - 1.etasje

Kjøkkeninnredning opplyses å være fra 1998. Profilerte fronter i heltre. Benkeplater av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps blandebatteri. Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap. Benkeskapsbelysning og stikkontakter under overskap. Nisje til kjøleskap i høyskap og komfyr og oppvaskmaskin i benk. Innebygd ventilator. Vannrør av kobber og armerte flexirør og avløpsrør av plast fra 1998. Gulvflater belagt med belegg. Veggflater med malt panel. Himlingsflater med malte takplater.

 TG 0 og 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon	
	 TG 2	Overflater vegger
 TG 2	Innredning	Kjøkkeninnredningen bærer preg av alder/slitasje. Tiltak anbefales.

Øvrige rom - 1.etasje

Gulvflater belagt med tre-stavs parkett, laminat og teppe. Veggflater med ubehandlet panel, malt panel og plater. Himlingsflater med malte takplater. Slette innerdører. Garderobeskap på soverom og i entre. Innfelte lamper i stuetak og entre.

 TG 2	Helhetsvurdering	Innvendige flater bærer preg av alder/slitasje. Overflater bør fornyes. Takplater er stedvis løse og bør festes. Ventilasjon vurderes til ikke å være tilfredsstillende i enkelte rom. Tilfredsstillende ventilasjon bør etableres.
--	------------------	---

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Underetasjen/kjelleren ligger delvis under terreng. Gulvflater med tepper og belegg. Veggflater med panel og tapet. Himlingsflater med panel. Profilerte innerdører. Jordkjeller i bod 1.

 TG 0 og 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Overflater himling - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	
 TG 2	Spesielle observasjoner	Bod 1 har jordbunn under gulvlemmer. Det observeres begynnende råteskader og utilsiktet fuktighet. Utbedrende tiltak anbefales.
	Overflater vegger	Stedvise slitasjer. Hull i vegg i bod 3. Tiltak anbefales.
	Overflater gulv	Gulv har stedvise slitasjer. Tiltak anbefales.
	Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	Etasjen har vegger under bakkenivå som er utlektet fra grunnmuren. Dette anses som en risikokonstruksjon med hensyn til fukt. Symptomer på utilsiktet fuktighet er observert. Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellervegg. Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Målingene viser følgende: I bod 2: RH 73,3 %, temperatur 7,5 grader C og duggpunkt 3,1 grader C. I sov hybel: RH 91,2 %, temperatur 3,8 grader C og duggpunkt 2,6 grader C. Årsakene til fuktproblematikk er som regel sammensatte. Årsak må avklares og videre fuktilførsel må stoppes. Det observeres plast og svartpapp i utforet vegg under terreng. Dette anses som en konstruksjonsfeil.
	Innerdører	Enkelte innerdør har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Krever justering av dørblad/dørkarm.

Krypekjeller

Krypekjeller med adkomst via dør under balkong. Delvis fjell og jordbunn.

 TG 2	Innvendig inspeksjon	Stedvis åpning i tak/himling og synlig isolasjon. Fuktighet trekker inn i krypekjeller. Se også under punkt "Drenering". Deler av krypekjeller har redusert tilkomstmulighet og det er dermed ikke foretatt detaljerte undersøkelser. Ytterligere undersøkelser og tiltak anbefales.
--	----------------------	---

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft med adkomst via nedfellbar loftsluke med stige i entre.

 TG 0 og 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Konstruksjonsoppbygging - Kontroll av diffusjonssperre - Statikk - Ventilasjon	
	Kontroll av diffusjonssperre	Dampsperre/plast i konstruksjonen ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område, uten at det ble oppdaget tegn til avvik.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorsteinen er fra byggeår og er en elementpipe. Ildsted etablert i gang og hybel i kjeller og i stue 1. etasje.

 TG 0 og 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Ildsteder inne i boligen	
 TG 2	Skorsteiner inne i boligen	Det må rengjøres innenfor sotluke i kjeller så sotluken kan lukkes helt.

Innvendige trapper

90 grader svingtrapp i trekonstruksjon.

 TG 2	Innvendige trapper	Det er for stor lysåpning mellom trinn, målt til 14 cm. Kravet er maks 10 cm. Åpninger i rekkverket på mer enn 10 cm. Målt til ca. 15 cm. Trappen har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m. Av denne grunn oppfyller ikke trappeløpene dagens krav. Forholdene anbefales utbedret/undersøkt med bakgrunn i dagens gjeldende krav til sikkerhet.
--	--------------------	--

Etasjeskiller - 1.etasje og underetasje

Støpt gulv mot grunn og etasjeskille av tre. Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er kryssmålt: Stue/spisestue og hybel.

 TG 2	Skjevhetsmåling	Det er noen målbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt i rommet er målt til 16 mm i stue/spisestue. Årsak til skjevhetene er ikke kjent. Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt.
--	-----------------	---

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

Vannrør i kobber og rør-i-rør system og avløpsrør i plast og er i hovedsak fra byggeår og 1998.
Hovedstoppekran er plassert i vaskerom.
Stakeluke er plassert i vaskerom og jordkjeller i bod 1.
Varmtvannsbereder i av type Oso, 198 liter fra 1995 er plassert i vaskerom.
Varmepumpe av type Toshiba plassert i spisestue.

	TG 0 og 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
		Hovedstoppekran - Stakeluke - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)	
		Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)	Ifølge huseier er det ikke foretatt service på varmepumpe. Service anbefales.
	TG 2	Varmtvannsbereder (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/utskifting innen rimelig tid. Varmtvannsbereder er plassert i nisje på vaskerom uten mulighet for avrenning til sluk. Ved eventuell lekkasje vil vann renne ned på gulv og under belegg. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	TG2 er valgt på vannrør i boligen som er fra husets opprinnelige byggeår. Tilstandsgrad er satt ut fra alder. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Ufagmessig utførelse av vannrørøpplegg i bod 3.
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	TG2 er valgt på avløpsrør i boligen som er fra husets opprinnelige byggeår. Tilstandsgrad er satt ut fra alder. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

P-ROM

Takhøyder er målt på tilfeldig valgte steder i boligen. Det er målt 2,41 meter takhøyde i stue og 2,36 meter på bad i 1. etasje. Takhøyde på bad kjeller er målt til 2,19 meter i stue/kjøkken hybel 2,21 meter.

	TG 0 og 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
		Rømningsvei - Dagslysflate - Takhøyde	
		Takhøyde	Deler av underetasjen har en takhøyde lavere enn 2.2 meter.

Radon

	TG 2	Radon	Det er ikke foretatt Radonmålinger i boligen. Dette er anbefalt jf. Direktoratet for Strålevern og Atomsikkerhet.
---	------	-------	---

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er i hovedsak vurdert å være fra boligens byggeår, tilbygningsår og 2022.
Sikringsskap med automatsikringer er plassert i entre i 1. etasje og underetasje og i garasje.

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.

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

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår og 2022.
Foreligger det eltilsynsrapport fra de siste fem år: Nei
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei
Har det vært brann, brannstilløp eller varmgang i anlegget: Ja, varmgang i lysrørarmatur. Utbedret av elektriker.
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, men komfyr har nedsatt funksjon.

	TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det er ikke gjennomført vedlikehold på den delen av det elektriske anlegget som er fra byggeår, og det foreligger ingen dokumentasjon. Med bakgrunn i manglende dokumentasjon og at det er mer enn fem år siden det har vært utført el-kontroll av boligen er det gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elfagkyndig. Med bakgrunn i manglende vedlikehold/dokumentasjon bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av boligen av en kvalifisert elfagkyndig kontrollør/eltakstmann.
---	------	--	---

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsutstyr.

	TG 0 og 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
		Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller	

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger av trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med stående og liggende trekledning.

	TG 0 og 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
		Konstruksjon	
	TG 2	Fasader ink. kledning	Kledning har stedvise slitaser. Kledning kan ikke ses å være montert med tilstrekkelig lufting. Det vil normalt påvirke levetiden på panelet negativt. Tilstrekkelig lufting anbefales.

Dører og vinduer

Ytterdører med profilert flate fra ukjent årstall. Vinduer og balkongdør med karmen/rammer av tre med to- og tre-lags glass fra 1978 og 1998.

 TG 2	Vinduer	Vinduer er av eldre dato og har behov for oppgraderinger/overflatebehandling. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på enkelte vinduer, hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.
	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.

Yttertak

Yttertaktekking fra byggeår. Yttertak med saltaksform av trekonstruksjon tekkt med shingel. Takrenner av plast.

 TG 0 og 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:	
	Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Gesimsløsninger - Skorsteiner over tak	
	Inspeksjonsmulighet	Taket er inspisert ved å fysisk være på taket.
 TG 2	Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	Symptomer på slitasje og elde er registrert. Selger opplyser at det har vært en lekkasje i gesims/takutstikk mot norøst. Det registreres skade ved undersøkelser under takutstikk. Undersøkelse på tak er ikke mulig grunnet snø/is. Ytterligere undersøkelser anbefales. TG2 er også valgt for å belyse at tak har en alder og tilstand som krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Takgjennomføringer	Takgjennomføringer med tettedetaljer rundt pipe vurderes til ikke å være lekkasjesikker. Tettedetaljer bør utbedres.
	Beslag, renner, nedløp og snøfangere	Takrenner i plast og beslag har slitasjer. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
 TGIU	Annet	Deler av tak er dekket med snø på befaringstidspunktet og ikke undersøkt. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue til nordvestvendt balkong på ca. 8 m2. Gulvoverflate av terrassebord med rekkverk av trekonstruksjon. Rekkverkshøyde er målt til 86 cm.

Utgang fra entre til sørvestvendt veranda på ca. 6 m2. Gulvoverflate av terrassebord. Trapp til terreng.

 TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Rekkverkshøyden på balkong er under 1,0 meter. Avvik fra dagens byggt teknisk forskrift. Tiltak anbefales. Overflater/terrassebord på balkong og veranda er slitt og trenger fornying.
---	---	--

Terrasser / platting på terreng

Platting på ca. 4 m2 i trekonstruksjon utenfor hybel.

 TG 2	Platting	Plattingen har høy slitasje. Tiltak anbefales.
---	----------	--

Utvendige trapper

Trapp i trekonstruksjon liggende på terreng.

 TGIU	Helhetsvurdering	Trappen er dekket med snø på befaringstidspunktet og dermed ikke undersøkt. Ytterligere undersøkelser anbefales.
---	------------------	--

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur vurderes å være i lettklinkerblokker og betongkonstruksjon.

 TG 2	Grunnmur	Det registreres riss/sprekker på grunnmur. Eksakt årsak er ikke kjent. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Pussavskalling er stedvis observert på grunnmur. 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 fra byggeåret. Skrånende tomt.

 TG 2	Helhetsvurdering	Dreneringens tilstand har påvirkning på underetasjens bruksområder og bygningstekniske tilstand. Drenering er nedgravd og skjult, men er vurdert å være fra bygningens opprinnelige byggeår. Alder samt symptomer på utilsiktet fuktighet tilsier at forventet gjenværende brukstid er kort/utløpt. Se også under punkt "Rom under terreng - Konstruksjoner" og "Krypekjeller". Terreng rundt bygget har stedvis fall mot grunnmur. Noe som resulterer i forhøyet fuktbelastning mot grunnmur. Av nevnte grunner er det vanskelig å angi noen eksakt tilstand, men på bakgrunn av at det påvises fuktproblemer bør det påregnes utbedringer/utskiftninger.
---	------------------	--

Stikkledninger og tanker

Utvendige vann- og avløpsrør med kommunal tilknytning fra byggeår.

 TG 2	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Alder og materialvalg tilsier at anbefalt brukstid og restlevetid på vann- og avløpsrør med tilliggende 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.
---	--	--

Frittstående byggverk

Frittstående garasje i mur- og trekonstruksjon. Utvendig kledd med stående trekledning. Yttertak i trekonstruksjon med saltaksform tekket med shingel.
Garasje er i delt bygg med nabo.

 TG 2	Helhetsvurdering	Garasje uten porter. Det observeres synlige fuktmerker på grunnmur som indikerer utilsiktet fuktighet. Skjulte eller bakenforliggende skader kan ikke utelukkes. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Det registreres sprekker/skader på grunnmur i bakkant av garasje. Setninger kan ikke utelukkes. Det er ikke kjent om forholdet er under utvikling eller om situasjonen er stabilisert. Ytterligere undersøkelser og tiltak anbefales. Innvendige flater har slitasjer og det observeres sprekker i gulv. Tiltak anbefales. Yttertak er dekket av snø på befaringsstidspunktet og dermed ikke undersøkt. Ytterligere undersøkelser anbefales.
---	------------------	---

Sjekkliste dokumentasjon	
	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Snitt, plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ifølge huseier er det ikke utført arbeider på boligen de siste fem år.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Det er fremlagt samsvarserklæring, datert 24.03.2022. Arbeidene gjelder ny innmat i sikringskap.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Det er ikke kjent om det er utført el-tilsyn på boligen. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringsstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Fremlagt. Signert og datert: 06.03.2023.

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 bygningsselementer 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. Framskreden 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 ambisjonsnivå 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 benevnelser 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 lekkke. 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 innkledd- og opplekkede murflater (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 forsikringselskaper, 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.

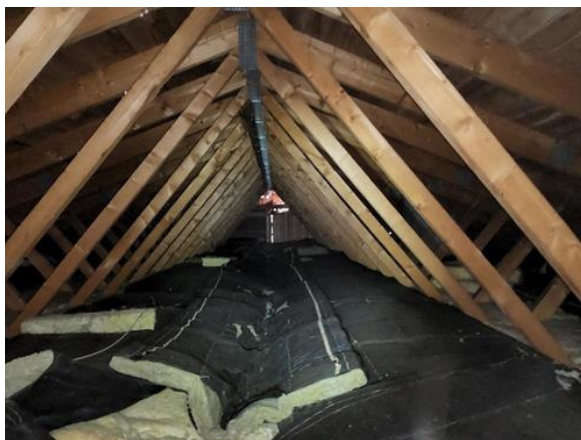
Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

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, inn klima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningmulighet, 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, varmpumper, 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 observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter 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.



Avløpsrør (ink. sluk) - [Sluk bad]



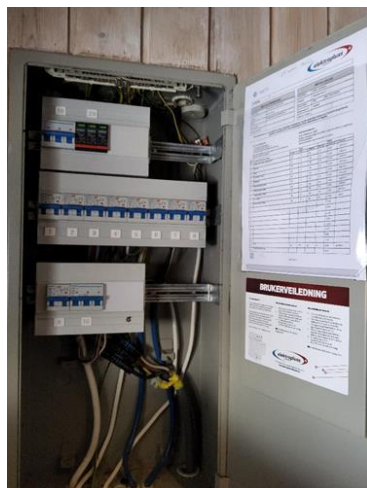
Loft - uinnredet / råloft - [Loft]



Bad - [Sluk bad kjeller]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Fordelerskap for rør-i-rør system]



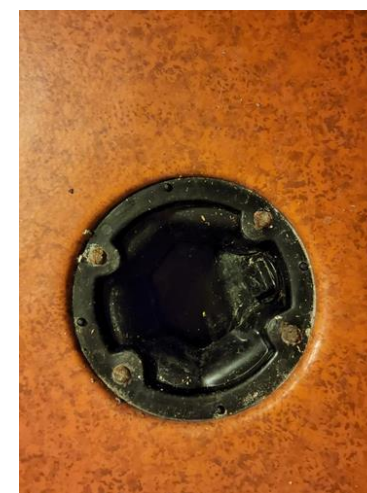
Elektrisk anlegg - [Sikringsskap med kursfortegnelse]



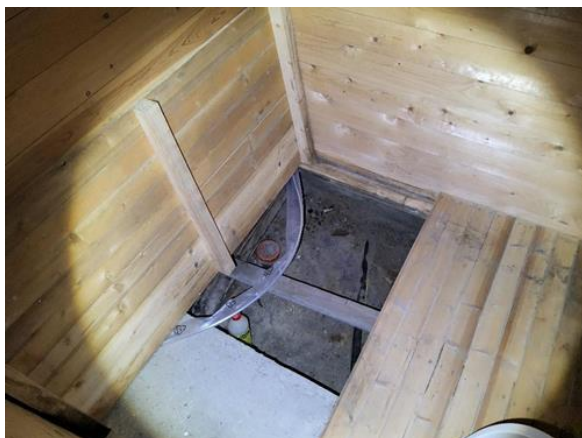
Elektrisk anlegg - [Sikringsskap med kursfortegnelse og teller til hybel]



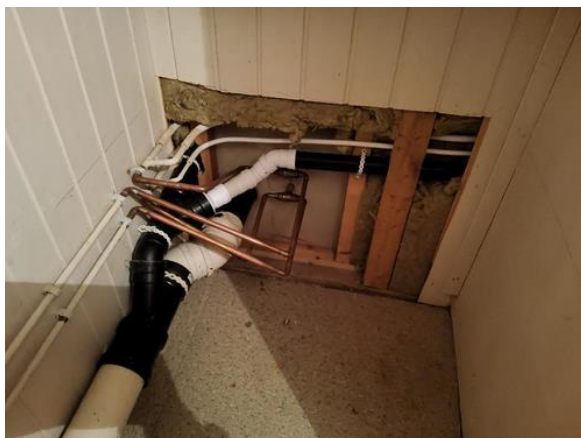
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Varmtvannsbereder, utslagsvask]



Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - [Sluk vaskerom]



Innvendig - [Jordgolv under lemmer i bod 1]



Innvendig - [Røropplegg og hull i bodvegg]





Kommentar - [Liten inspeksjonsmulighet i krypekjeller]



Kommentar - [Fukt/råteskader i krypekjeller]



Utvendig - [Snødekt trapp i terreng]

Egenerklæringsskjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Eiendomsmegleren DIN Telemark AS	Oppdragsnr.	48230027
Adresse	Harpetjønnlia 11		
Postnr.	3804	Sted	Bø i telemark
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	1980	Hvor lenge har du bodd i boligen?	43 år
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		if	Polise/avtalenr 8206114
Selger 1 Fornavn	Ingebjørg Vik	Etternavn	Aabø
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?		☐ Nei ☒ Ja	

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 Håvard Aabø Byggmester, El-installasjon ved Johan Grossvold, rørleggerarbeid ved godkjent rørlegger (Haugestøl?),
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Renovering av bad i 1.etg. 1998
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?**
☐ Nei ☒ Ja
Firmanavn Rørleggerfirma (Haugestøl?)
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Renovering av bad 1998
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
- 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Tilbakeslag i vaskerom kjellar
- 4. 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 Brødrene Kallesten jan 2022
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Staka opp sluk i vaskerom etter tilbakeslag (nevnt i punkt 3)
- 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
- 6. 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 Ny vedovn i 2019, grunnet sprekker i varmeplater på den gamle ovnen.
- 7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Idfy/E-vitne.no. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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 (aksjeløyer), 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 forsikringssskapet, 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 næringseiendom
- 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.

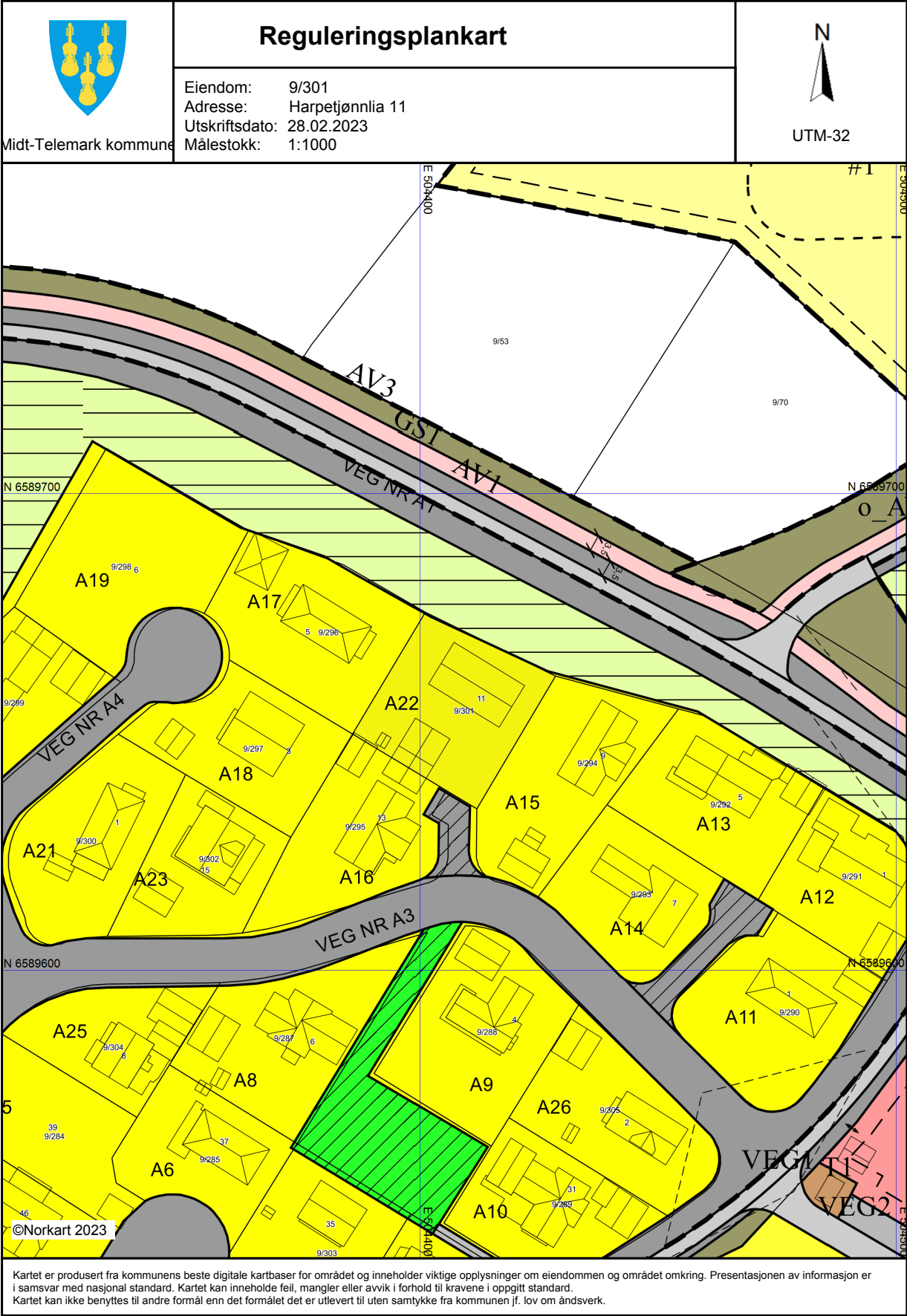
Verifiziert auf
SIGNICAT
06.03.2023

☒ 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 næringseiendom, 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.

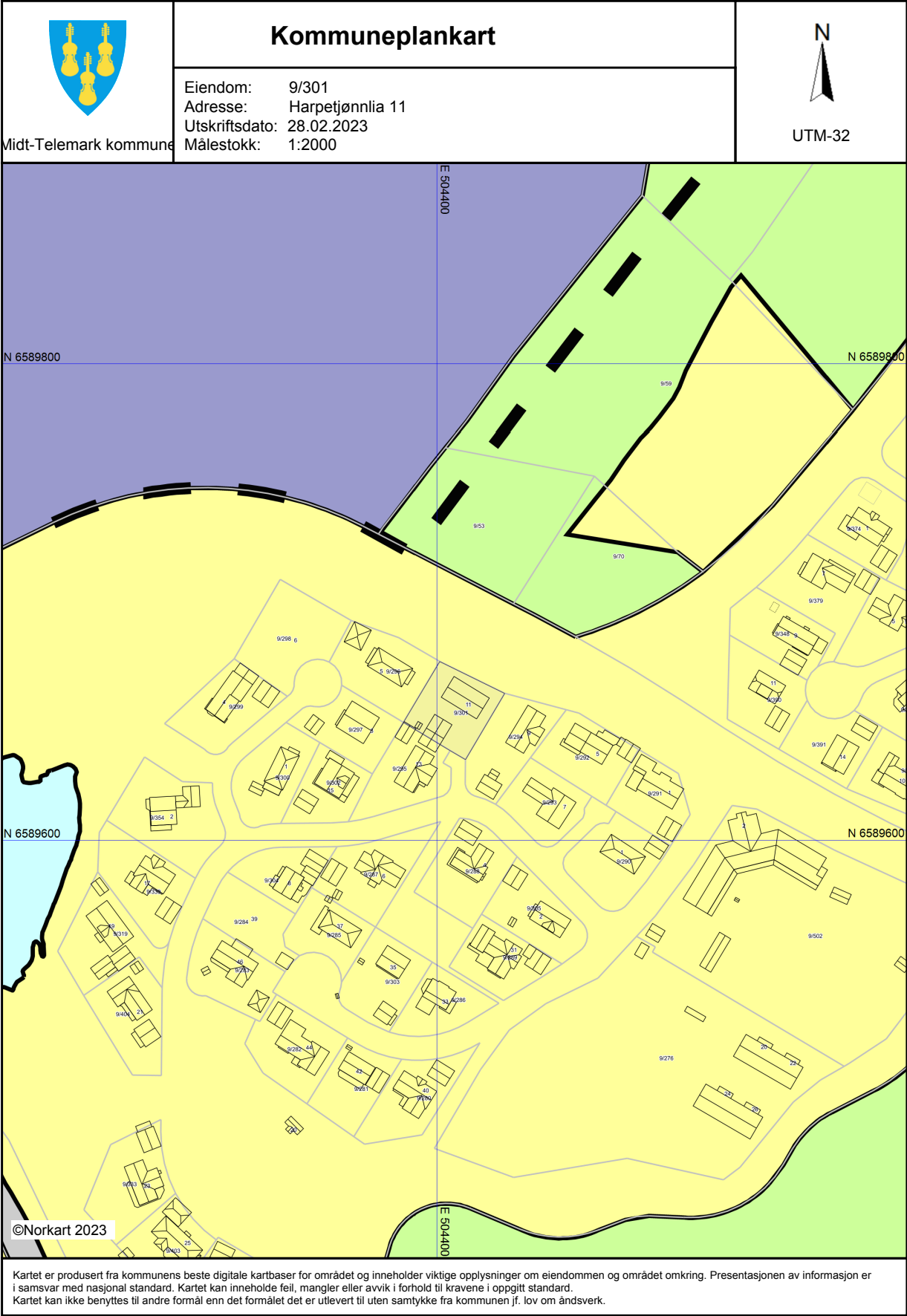
☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 06/03/2023 20:15:40 (EES-versjon: 2)

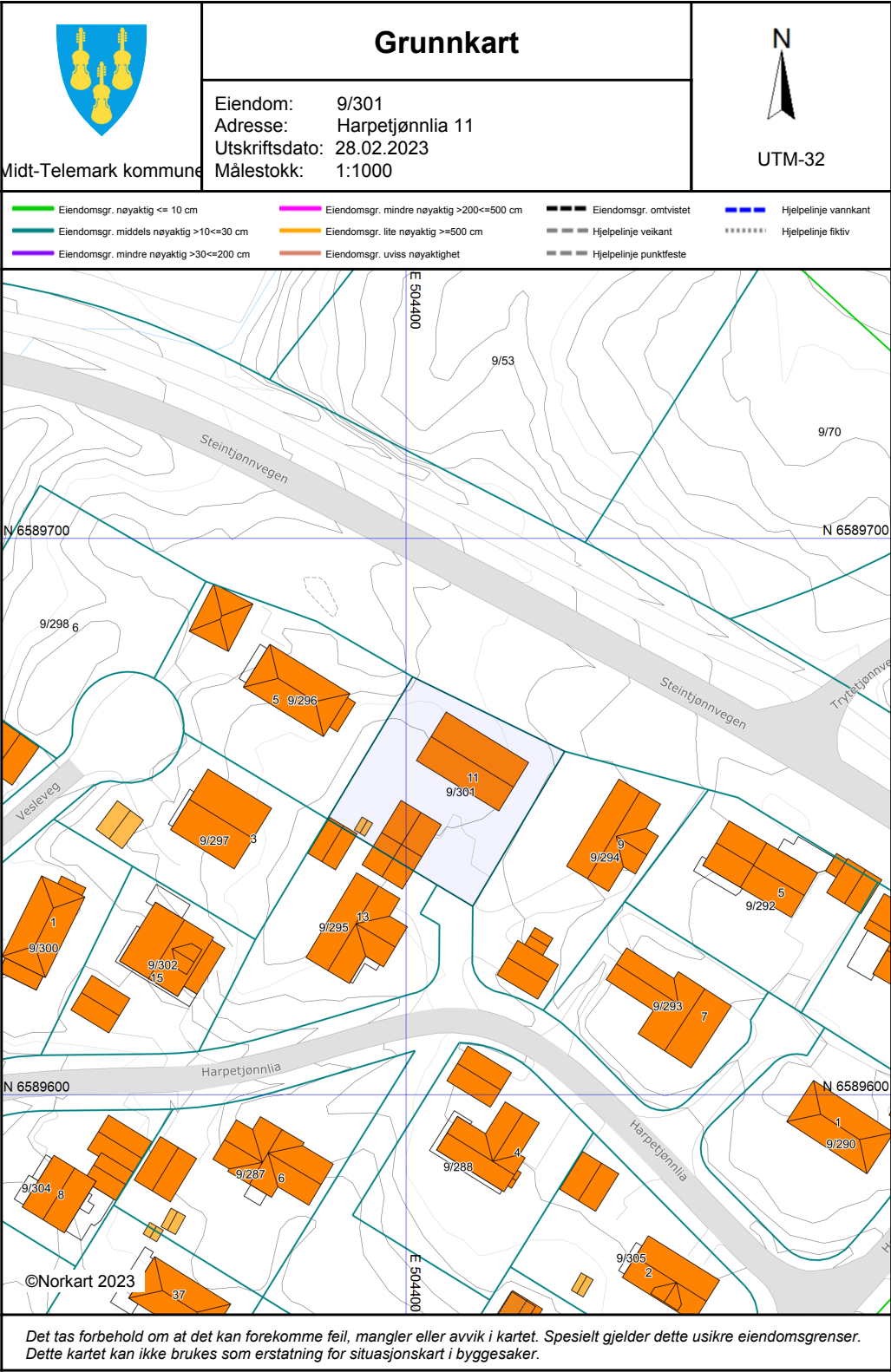


Tegnforklaring	
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.led)	Område for boliger med tilhørende anlegg
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.led)	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Parkeringsplass
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.led)	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Område for anlegg og drift av kommunal teknisk virksomhet
	Frisiktsone ved veg
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led)	Felles avkjørsel
	Felles lekeareal for barn
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,2)	Grense for restriksjonsområde
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 1)	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Barnehage
	Gårdsplass
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infra	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Holdeplass/plattform
	Tekniske bygg/konstruksjoner
	Parkering
Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 12-5 NR. 3)	Grønnstruktur
Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12-6)	Faresone - Flomfare
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL2008 § 1)	Bestemmelseområde
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008	Angitthensyngrense
	Bestemmelsegrense
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Frisiktslinje
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnyttning
Abc	Påskrift bredde
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Tegnforklaring

- Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008
- Faresone grense
 - Faresone - Flomfare
 - Båndlegginggrense
 - Båndlegging etter andre lover - nåværende
 - Bestemmelseområde
 - Bestemmelsegrense
 - Boligbebyggelse - nåværende
 - Fritidsbebyggelse - nåværende
 - Tjenesteyting - nåværende
 - Fritids- og turistformål - nåværende
 - Råstoffutvinning - nåværende
 - Råstoffutvinning - fremtidig
 - Næringsbebyggelse - nåværende
 - Idrettsanlegg - nåværende
 - Andre typer bebyggelse - nåværende
 - Veg - nåværende
 - Naturområde - nåværende
 - Frømråde - nåværende
 - LNFR-areal - nåværende
 - LNFR-areal, spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse -
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
 - Grense for arealformål
 - Gang-/sykkelveg - nåværende
 - Gang-/sykkelveg bro - nåværende
 - Påskrift områdenavn
- Abc



Utskriftsdato: 28.02.2023

Eiendomskart for eiendom 3817 - 9/301//



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser eller der eiendommen ikke er oppmålt.

- | | | | | | | | |
|-------------|----------------------------|-------|------------------------------------|---|--------------------------------|---|-----------------------------------|
| ----- | Eiendomsgrense - omtvistet | ----- | Eiendomsgrense - lite nøyaktig | ● | Grensepunkt - lite nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - | Hjelpelinje vegkant | ----- | Eiendomsgrense - mindre nøyaktig | ● | Grensepunkt - mindre nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - bolt |
| - . - . - . | Hjelpelinje fiktiv | ----- | Eiendomsgrense - middels nøyaktig | ● | Grensepunkt - middels nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - kors |
| | Hjelpelinje punktffeste | ----- | Eiendomsgrense - nøyaktig | ● | Grensepunkt - nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - rør |
| - - - - - | Hjelpelinje vannkant | ----- | Eiendomsgrense - svært nøyaktig | ● | Grensepunkt - svært nøyaktig | ⊙ | Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | | ----- | Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet | ● | | ⊙ | Grensepunkt - uten klassifisering |

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)		
Folkestad tomt A-22		9/301		
Arbeidsart	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg Bustadhus		4.1.79	29.3.79	4/79
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Håvard Aabø	3800 Bø		60246	
Anmelder	Adresse		Tlf.	
"	"			
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	
"	"			

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. Lufting (avtrekk) kjøken og vaskerom, jfr. vilkår for byggeløype pkt. 3.
2. Bad og WC - friskluftspalte i dør, jfr. byggeforskr. kap. 47:11.
3. Kleing/pussing av veggjar i vaskerom og kjellar elles.

Arbeidet må være utført innen:

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Bø	18.8.80
	L. Dyrrdal.
	Underskrift

Sendes til

- ☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløymyndighet ☐



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 eignedom (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-antennene 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. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte 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. FASTMONTERTE 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.



Boligkjøperpakken

Hva inneholder boligkjøperpakken?

Boligkjøperpakken inneholder boligkjøperforsikring og Super innboforsikring, og kan inneholde Standard husforsikring avhengig av boligens eierform. Selve husforsikringen kan oppgraderes til superdekning mot et tillegg i prisen. Se forsikringsvilkårene på if.no for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning.

Boligkjøperforsikring

Gjennom forsikringen får du spesialisert juridisk bistand hvis du oppdager skjulte feil eller mangler ved boligen din, slik at du kan få den erstatningen du har krav på. I tillegg dekker forsikringen nødvendig teknisk bistand og eventuelle idømte saksomkostninger. Forsikringen tar med andre ord hånd om den økonomiske risikoen det innebærer å reklamere på et boligkjøp, i tillegg til å hjelpe deg gjennom prosessen.

Flytteforsikring

Flytteforsikringen dekker skade på innbo som oppstår i forbindelse med selve flyttingen.

Innboforsikring med superdekning og vilkårsgaranti

Vår beste innboforsikring med en forsikringssum på inntil 2 000 000 kroner i innbo for boliger med andels-/aksje-/seksjonsnr, og med en ubegrenset sum på innbo for boliger med eget gnr/bnr.

Dobbel boligforsikring

Vi dekker rente- og forsikringspremie med inntil 10 000 kroner per måned på den gamle boligen din. Forsikringen gjelder hvis du ikke får solgt den gamle boligen tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Dekningen gjelder ift. bud opp til 90 % av prisantydningen.

Når gjelder forsikringen?

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og i ett år etter overtakelse. Prisen du betaler for boligkjøperpakken gjelder det første året, og betales sammen med omkostningene ved boligkjøpet. Dette innebærer at du ikke får en særskilt faktura for forsikringene dine det første året. Selve boligkjøperforsikringen kan beholdes i opptil fem år, og vil årlig koste 300 kroner for boliger med eierform aksje, andel og seksjonsnummer og 450 kroner for boliger med eget gnr/bnr.

Egenandel

Egenandel avhenger av skadetype, og varierer fra 2 000 til 10 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikringen er egenandelen 4 000 kroner, mens vi dekker inntil ti timer innledende juridisk bistand før du betaler egenandel. Egenandelen refunderes dersom du mottar erstatning fra selgeren.

Priser på Boligkjøperpakken:

Boliger med andels-/aksjenummer	6 850 kroner
Boliger med seksjonsnummer	7 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	12 650 kroner
Boliger med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	14 650 kroner

Merk: For alle boliger med seksjonsnummer eller andelsnummer er ikke bygningsforsikring inkludert i pakken.

Om du har spørsmål til boligkjøperpakken kan du kontakte oss på boligkjoper@if.no, eller på 21490081

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen gjør du dette på boligkjoperforsikring@if.no, eller på 21497287

Se også if sine hjemmesider for mer informasjon

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 strengere 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!



Huseierne



Norsk takst



EIENDOM NORGE

Bransjeforening for eiendomsmeglingsforetak

Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle 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, støtemurer, 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 tilfredsstiller 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.

GENNOMFØRING 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 mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
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 - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr: 48230027

Adresse: Harpetjønnlia 11, 3804 Bø i telemark

Betegnelse: GNR 9, BNR 301 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:

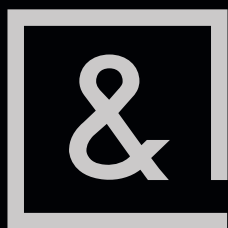
ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

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



LOKALMEGLERENPARTNERS.NO