



BUERVEGEN 33

04

Velkommen til Buervegen 33

06

Nøkkelinformasjon/Megler

12

Beliggenhet

55

Plantegning

58

Eiendommen

64

Tekniske dokumenter



BUERVEGEN 33

Meglerhuset Telemark v/Jørn Eik-Nilsen har gleden av å presentere Buervegen 33. Dette er en delikat leilighet på hele 148 kvm. Boligen ligger i byggets 1. etasje og inneholder entré, to badrom, tre gode soverom, kjøkken og stue med utgang til stor solrik terrasse, vaske-/ teknisk-rom. 1 stk. sportsbod på ca. 8 kvm i felles garasjeanlegg. Leiligheten er en del av Buervegen Panorama som er organisert som et sameie. Leiligheten er nyoppført i 2019 og holder en meget god standard og fremstår som lys og tidsriktig med moderne materialvalg. Det er kort vei til bussholdeplass og Borgeåsen senter med dagligvare, post og apotek. I tillegg er det egen koselig blomsterbutikk, café og legesenter. Fine turområder i nærmiljøet i Borgeåsen.

BUERVEGEN 33

Prisantydning	4 690 000
Omkostninger	10 397
Totalpris	4 700 397
Fellesutgifter	6 117 pr. mnd.
P-rom	148 m2
Bruksareal	155 m2
Soverom	3
Bad	1
Etasje	1
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2019



Jørn Eik-Nilsen

Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder / Partner

90 63 86 96 / eiknilsen@partners.no

**& MEGLERHUSET
PARTNERS**
Telemark

Storgata 112 3921 Porsgrunn



STANDARD

Leiligheten er bygget i 2019 og holder en gjennomgående god standard og fremstår som lys og tidsriktig med moderne materialvalg. Entreen gir et godt førsteinntrykk av boligen med lyse flater og flis på gulv. Videre kommer du inn i en meget representativ hall med flott hvitoljet 1-stavs eikeparkett på gulv, noe som er gjennomgående for rommene i boligen. Ved entreen finner du et separat vaskerom/teknisk rom med opplegg for vaskemaskin. Her er sikringsskap og styringsenhet for ventilasjon samt rør i rør skap. Moderne og pent flislagte badrom med varme i gulv og mosaikk i dusjonene. LED downlights med dimmer i himling. Badet inneholder servant med underskuffer, speil, toalett samt praktisk dusjkabinett. Stuen fremstår som lys og innbydende med en god atmosfære! Vinduene gir mye naturlig lys inn i rommet. I stuen er det god plass til sofagruppe og annet møblement. Flott hvitoljet 1-stavs eikeparkett på gulv og lysmalte gipsvegger. Dette et fantastisk oppholdsrom. Fra oppholdssonen er det utgang til en romslig overbygget terrasse hvor man kan nyte både tidlige morgener og sene kvelder. En tjuhekk sørger for lite innsyn. Moderne, stilrent og samtidig tidløst kjøkken med åpen løsning og kjøkkenøy mot stue. Kjøkkenet fremstår meget delikat og praktisk med god skap- og benkeplass. Kjøkkeninnredningen er takhøy med hvite glatte håndtaksløse fronter og med grå laminat benkeplate. Integrerte hvitevarer medfølger leiligheten. Det er god plass til spise plass ved kjøkken. Et hyggelig sted hvor man kan samle familie og venner. Et stort vindu sørger for innslipp av mye naturlig lys. Boligen har 3 soverom hvor hovedsoverom har tilknytning til eget helfliset badrom. Det gjøres oppmerksom på at det ene badrommet er innredet som wc, men er klargjort for badekar. Bygget som våtrom med sluk i gulv.



*Lekkert kjøkken med
praktisk kjøkkenøy og
integreerte hvitevarer!*



BELIGGENHET

Leiligheten ligger nært til Borgeåsen senter. I Buervegen bor du i Skien kommune, men er nærmere Porsgrunn sentrum enn Skien. Kort avstand til bussholdeplass og Borgeåsen senter med blant annet dagligvare, legesenter, post i butikk og apotek. En koselig kafe og en hyggelig blomsterbutikk ligger rett ovenfor eiendommen. Fint turterreng i umiddelbar nærhet til eiendommen. Rikelig med turstier i Borgeåsen.







































Buervegen 33

Nabolaget Borgåsen/Ris - vurdert av 33 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Rødborge	2 min
Linje P4, P5	0.2 km
Porsgrunn stasjon	7 min
Linje R11x, RE11, R55	3.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	43 min

Skoler

Enggrav skole (1-10 kl.)	10 min
13 elever, 3 klasser	0.8 km
Buer skole (1-7 kl.)	11 min
248 elever, 14 klasser	0.9 km
Menstad ungdomsskole (8-10 kl.)	5 min
325 elever, 22 klasser	2.4 km
Skogmo videregående skole	6 min
900 elever, 40 klasser	3.6 km
Porsgrunn videregående skole Sør	8 min
450 elever, 32 klasser	4.9 km

«Nærhet til skog og mark. Ingen trafikkstøy. Veletablert»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

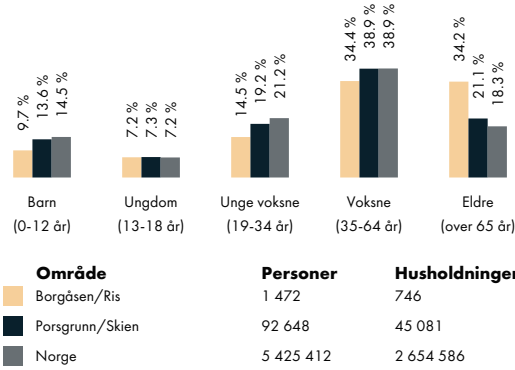
Veldig bra 86/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Barnehager

Buerflata barnehage (1-5 år)	3 min
75 barn	0.2 km
Enggrav Skoles barnehage (3-4 år)	10 min
2 barn	0.8 km
Borgestad barnehage (1-5 år)	16 min
68 barn	1.3 km

Dagligvare

Coop Extra Borgåsen	0.1 km
Post i butikk, PostNord	
Meny Borgestad	19 min
Post i butikk	1.5 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



Trafikk

Lite trafikk 96/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



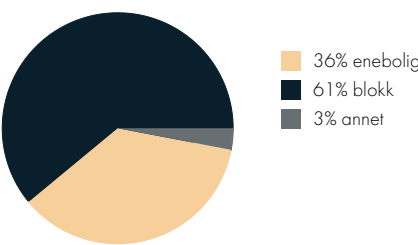
Støynivået

Lite støynivå 94/100

Sport

Borgs bane	9 min
Ballspill, fotball	0.6 km
Buer skole - gymsal	11 min
Aktivitetshall	0.8 km
SATS Express Porsgrunn	5 min
SKY Fitness Porsgrunn	6 min

Boligmasse



«Det beste og fineste stedet man kan bo i Skien. Rolig og trygt.»

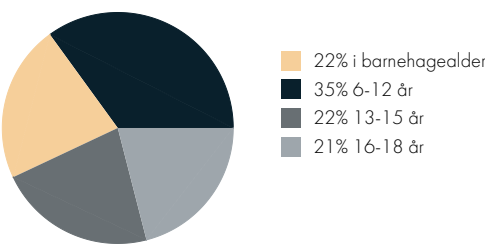


Sitat fra en lokalkjent

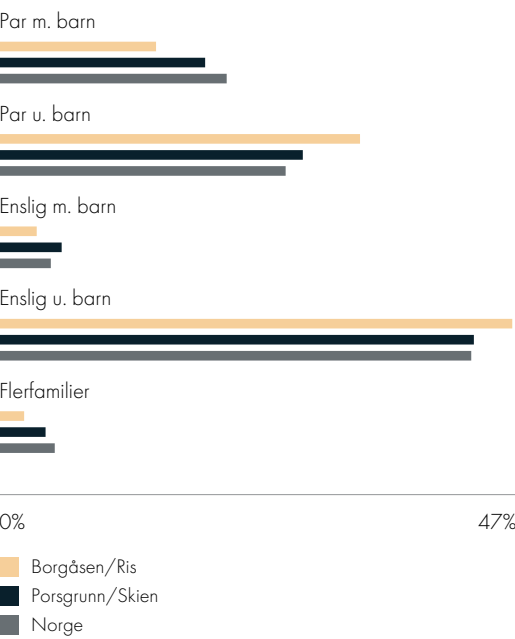
Varer/Tjenester

Hovenga Senteret	23 min
Vitusapotek Borgeåsen	0.1 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

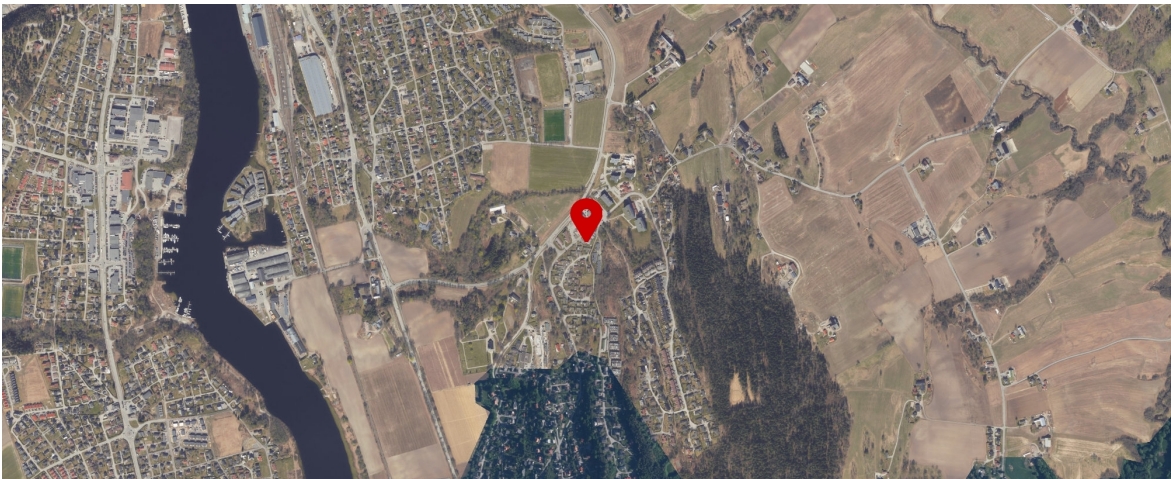


Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	42%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%

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

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

PLANTEGNING

INNHold

Leiligheten inneholder:
1. etg. Gang, 2 bad, teknisk rom, stue/kjøkken og 3 soverom.

Utvendig bod i garasjeanlegg.



P-ROM	148 M ²
BRA	155 M ²

Buervegen 33

Plantegning



INBOVI

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning.
Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

EIENDOMMEN

Beregnet totalkostnad

4 690 000,- (Prisantydning)

Omkostninger 6 175 (Dokumentavgift

(avgiftsgrunnlag: 247 220,-))

3 000,- (Etableringsgebyr sameiet)

172,- (Pantattest kjøper)

525,- (Tingl.gebyr obligasjon)

525,- (Tingl.gebyr skjøte)

10 397,- (Omkostninger totalt)

4 700 397,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Felleskostnader

6 117 pr. mnd. Felleskostnadene inkluderer:

Vaktmestertjenester, strøm til vannbåren varme i leiligheten (kan variere pga. kraftpris), strøm til fellesområder, varmtvann i leiligheten, tv/internett, vask i fellesområde og avsetning til fremtidig vedlikehold

Sameie

Sameiets navn: Buervegen 21-33, og har gårdsnummer 73 og bruksnummer 290 i Skien kommune.

Sameiet består av 9 boligseksjoner.

Sikringsordning fellesgjeld / in-ordning

Nei/Nei

Fellesgjeld / lånevilkår

I en tolkningsuttalelse har toll og avgiftsdirektoratet lagt til grunn at salgsverdi pluss andel fellesgjeld er seksjonens fulle verdi. Det skal følgelig beregnes, og betales, dokumentavgift også for seksjonens andel av fellesgjeld i sameiet.

Forsikring

Tryg

Regnskap

For regnskap, konferer megler.

Vedtekter / husordensregler

For vedtekter og husordensregler, konferer megler.

Husdyrhold

Dyr som er til ulempe for andre beboere må ikke holdes i leilighetene. Dyrehold må godkjennes av styret. Lufting av hunder skal skje utenom gangveiene, garasjene og lekeplass. Ekskrementer må fjernes.

Tilstandsgrader (tg2/tg3) fra tilstandsrapport:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt

tilstandsgrader 2 og 3:

TG2: Utkragede eller understøttende konstruksjoner (balkonger eller terrasser) Det er observert noe fuktgjennomgang i himlingsoverflaten (balkonggulv til overnforliggende boenhet). For uteplassen vil det være ubetydelige konsekvenser, ettersom den ikke gir totalbeskyttelse mot nedbør likevel.

TG2: Overflater, gulv: Fallkravet på gulv er minde enn anbefalt (25 mm fra topp slukrist til nærmeste overløp). Dusjnise har lokat fall til sluk, og ved enkel funksjonstest håndteres dusjvannet innenfor omsluttende dusjvegger. I praktisk bruk til fallforholdene utgjøre en ubetydelig ulempe.

Selgers egenerklæringsskjema

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

Det er ikke fylt ut egenerklæringsskjema.

Eierseksjonsloven

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. Lov om eierseksjoner §23

Boligens areal

Primærrom: 148 kvm, Bruksareal: 155 kvm

1. etasje:

Bruksareal: 148 m².

Primærrom: 155 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang, 2 bad, teknisk rom, stue/kjøkken, 3 soverom og bad.

Utvendig bod.

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 Meglerhuset Telemark sine visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Tomt

Flott felleseiet tomt på ca. 2 122 kvm. Området er dels opparbeidet med steinbelagte stier og større grøntarealer. Flott lekeplass opparbeidet bak byggene. Leiligheten disponerer en terrasse innrammet av en tuja-hekk, med en fin overgang til sameiets grønne fellesareal. Fellesområdene består for øvrig av trappehus med tilhørende heis, garasjeanlegg, boder og teknisk rom. Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring / sameievedtekter.

Garasje / parkering

Parkering/garasje er ikke avklart og leiligheten har kun P-plass ute pr. dato. Konferer megler.

Byggemåte

Bygningen er etablert på fast grunn, med underskutte masser. Grunnmur er oppført i plass-støpt betong. Visuelle observasjoner avdekket ingen riss eller skjevheter elelr øvrige symptomer på svikt. Drenering og fuktsikring, veggene til boligseksjonen ligger inn mot garasjeanlegg og er ikke disponert for fuktbelastning fra terrenget. Yttervegg: Murpuss på veggoverflater har hele og ubrutte flater, med maling som fuktbeskyttelse. Vinduer og dører (terrassedør) med energiglass etter dagens standard. Kun mindre bruksmerker som forventes etter normal bruk.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest utstedt av Skien kommune til leiligheten.

Barnehage / skole i området

Barnehager:
Buerflata barnehage (1-5 år)
Enggrav Skoles barnehage (3-4 år)
Borgestad barnehage (1-5 år)

Skoler:

Enggrav skole (1-10 kl.)
Buer skole (1-7 kl.)
Menstad ungdomsskole (8-10 kl.)
Skogmo videregående skole
Porsgrunn videregående skole Sør

Oppvarming

Det er etablert varmvannssentral for sameiet som forsyner leilighetene med forbruksvann og varme via

vannbåren gulvvarme. Forbruksregistrering til den enkelte boenhet.

Energimerking

Oppvarmingskarakter Grønn - Energikarakter C

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

Energiforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Kommunale avgifter

Kr. 26 649 pr. år
Kr 8 883,- faktureres fire ganger pr.år.

Eiendomsskatt

Det er i Skien 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. 1 343 706 pr. 31.12.22
Formuesverdi som sekundærbolig kr. 5 106 083 pr. 31.12.22

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 tilhører reguleringsplan "Gnr 75/290 Buervegen", datert 19.06.2014, og er regulert til krav vedrørende infrastruktur, vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg, sikre verneverdier i bygninger, andre kulturminner og kulturmiljøer, boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse. Eiendommen ligger i område som

i kommuplanen/kommunedelplanen er avsatt til boligbebyggelse - nåværende, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, og bevaring kulturmiljø, og er en del av kommuneplanens arealdel/byplan datert 16.06.2016. Eiendommen er klassifisert i kulturminnevernplanen. 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

Ingen rettigheter registrert.

Vei/vann/avløp

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

Tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen:

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 ikke tegnet boligselgerforsikring.

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: 90 63 86 96 . Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

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

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

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være

avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

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

Lov om hvitvasking

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

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

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig 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

Legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet. Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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, ta kontakt med megler.

Adresse og matrikkel

Buervegen 33, 3711, Skien, Gnr. 75 bnr. 290 snr. 2 i Skien kommune

Eier

Borgestad eiendomsutvikling as

Oppdragsnummer

90-23-0053

Meglers vederlag

Tilrettelegging (Kr.12 500)
Markedspakke - PREMIUM DIGITAL (Kr.14 900)
Visninger/overtagelse pr. stk. (Kr.2 500)
Oppgjør (Kr.6 950)
Provisjon (forutsatt salgssum: 4 990 000,-) (Kr.74 850)

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 Meglerhuset & Partners Telemark 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 - NS 3600

Buervegen 33

3711 Skien

Gnr: 75 Bnr: 290 Snr: 2



Bygningssakkyndig
Morten Nilsen

Opprettet: 03.06.2023
Utskrift: 08.06.2023



Riis Consult AS

Foretaksnr.: 813754002
Adresse: Vesteråsveien 59
3961 Stathelle
E-post: morten@riisconsult.no
Telefon: 90966341





Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)
Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.
§ 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
§ 2-2. Våtrom
§ 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
§ 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
§ 2-5. Varmtvannsbereder
§ 2-6. Vannbåren varme
§ 2-7. Varmesentraler
§ 2-8. Ventilasjon
§ 2-9. Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
§ 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
§ 2-11. Yttervegger
§ 2-12. Vinduer og ytterdører
§ 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
§ 2-14. Krypekjeller
§ 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
§ 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
§ 2-17. Terrengforhold
§ 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
§ 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
§ 2-20. Oppmåling av areal
§ 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
§ 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
§ 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema
Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningskyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi
Teknisk verdi beregnes for nytt bygg. Fratrukk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m. Fratrukk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning
Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Tilstandsrapporten
Rapporten er utarbeidet iht. forskrift til avhendingsloven og NS 3600:2018. Rapporten har en gyldighet på ett år.

Undersøkelsesnivå
NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern
Den bygningskyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier. Den bygningssakyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern. Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse
Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport
Den som utarbeider tilstandsrapport plikter å følge Avhendingsloven og NS 3600

Referansenivå
Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger
Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekven ved brudd. Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik
Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.



Tilstandsgrader
<div>TG 0</div> <div>Ingen avvik</div> <div>Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon på fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses som nødvendig, er lagt fram, og bygningsdelen er mindre enn 5 år gammel</div>
<div>TG 1</div> <div>Mindre eller moderate avvik</div> <div>Som TG 0, men bygningsdelen har slitasje uten at tiltak anses som nødvendig</div>
<div>TG 2</div> <div>Vesentlige avvik</div> <div>Bygningsdelen har feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak:<ul style="list-style-type: none">- Det er kort forventet gjenværende brukstid;eller- Bygningsdelen er skjult og kan ha feil/skade eller ha en alder som kan tyde på sannsynlighet for skjulte feil. Det er behov for tiltak;eller- Det foreligger ikke dokumentasjon som er påkrevd iht. regelverket for utførelse;eller- Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen for å sikre mot større skader og følgeskader;ellersærlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet</div>
<div>TG 3</div> <div>Store eller alvorlige avvik</div> <div><ul style="list-style-type: none">- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lenger formålet;eller- Det er fare for liv og helse;eller- Det er akutt behov for tiltak (strakstiltak)- Avvik fra lover eller forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket, som er av stor fysisk omfang eller kan medføre alvorlige konsekvenser</div>
<div>TG IU</div> <div>Ikke undersøkt</div> <div><ul style="list-style-type: none">- TG IU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak og krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet- Bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TG IU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner skal dette angis særskilt</div>



Bygningssakkyndig - Morten Nilsen

Bygningsansvarlig

Bygningssakkyndig Morten Nilsen er utdannet ved Norsk Takst og har over 20 års erfaring som konsulent og rådgiver i bygg- og eiendomsmarkedet med hovedvekt på taksering av fast eiendom. Bred konsulent erfaring og styreverv knyttet til forretningsutvikling og etablering av nye virksomheter. Har innehatt flere topplederstillinger i virksomheter knyttet til eiendomsforvaltning.

Linjeutdannet innen sertifiseringsområdene verditaksering, skadetaksering, tilstandsvurdering, skjønn og naturskade. Sertifisert av DNV-GL i 2015 for kommende 5 års periode.



Godkjenningsmerker / logoer



Premisser og forutsetninger

Premisser

Oppdragsgiver oppfordres lese rapporten nøye og gi tilbakemelding på eventuelle feil. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget hvis dette ikke er eksplisitt avtalt. Omfanget av rapporten begrenses til de forhold som er omtalt og medtatt i rapporten.



Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER

Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner, der dette ikke fremstår som relevant. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.

HVA VURDERER EN BYGNINGSSAKKYNDIG?

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

NÅR DU KJØPER EN BRUKT BOLIG

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

VURDERING MOT BYGGEÅR

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført

(søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

TILSTANDSRAPPORTEN BESKRIVER IKKE HELE BOLIGEN

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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



Oppsummering av bygningens tilstand

Boligseksjon 2

TG 0
24 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
Grunnmur og fundamenter
Drenering
Yttervegg
Vinduer og ytterdører
Takkonstruksjon
Yttertak
Renner, nedløp og beslag
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Bad - Baderom 1
Kjøkken
Branntekniske forhold
Bad - Baderom 2

TG 1
12 stk

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Bad - Baderom 1
Kjøkken
Tekniske anlegg, VVS-anlegg

TG 2
3 stk

Balkonger, terrasser, veranda og lignende
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)
Bad - Baderom 1
Overflater - Gulv
Bad - Baderom 2
Overflater - Gulv

TG 3
0 stk

TG IU
3 stk

Grunnmur og fundamenter
Bad - Baderom 1



Bad - Baderom 2

Oppdragsopplysninger

Rekvirent			
Rekvirent:	Ronny Hushovd	Rekvirert dato:	26.05.2023
Besiktigelse			
Til stede:	Morten Nilsen	Besiktigelsesdato:	30.05.2023
Kommentarer			
Tilgang til leilighet via utlagt nøkkel.			

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger			
Kommunenr	Gnr	Bnr	Snr
3807	75	290	2
Adresse:	Buervegen 33 , 3711 Skien		Kommune: Skien
Eieropplysninger			
Hjemmelshaver(e):	Borgestad Eiendomsutvikling AS		

Dokumentkontroll

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

Dokumenter		
Dokumenter	Dato	Kommentar
Grunnboksutskrift	03.06.2023	Kartverket (ubekreftet utskrift)
Kommentarer til dokumentkontroll		
Selgers egenerklæring innhentes av megler før salg.		

Buervegen 33
3711 Skien
Gnr.: 75 Bnr.: 290 Snr.: 2

Bygningsansvarlig: Riis Consult AS
Foretaksnr.: 813754002
Morten Nilsen
Adresse: Vesteråsveien 59
3961 Stathelle
Opprettet: 03.06.2023
E-post: morten@riisconsult.no
Utskrift: 08.06.2023
Telefon: 90966341



Tomteopplysninger

Tomten	
Tomtens areal (m²):	2122,3
Type tomt:	Eiet
Areal innhentet fra:	Kartverket
Tomtebeskrivelse	
Beliggenhet Buervegen Panorama (sameiet) er gjenboer til Borgeåsen senter. I Buervegen bor du i Skien kommune, men er nærmere Porsgrunn sentrum enn Skien. Kort avtand til bussholdeplass og senteret inneholder blant annet dagligvare, legesenter, post og apotek. Fint tur terreng i umiddelbar nærhet til eiendommen.	
Tomten Pent opparbeidet tomt, skrånende nordvest. Innkjøring og biloppstillingsplasser er asfaltert og det er pent opparbeidet hage. Betongheller lagt på utsiden av terrassedør og overbygget tak på deler av uteområdet.	
Kommentarer til tomten	
Tomtearealet er oppgitt for hele sameiet og gir andelsmessig rett til benyttelse med tildelt uteområde, biloppstillingsplass og bod i garasjeanlegg.	

Bygninger på eiendommen

Boligseksjon 2		
Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
2019		

Buervegen 33
3711 Skien
Gnr.: 75 Bnr.: 290 Snr.: 2

Bygningsansvarlig: Riis Consult AS
Foretaksnr.: 813754002
Morten Nilsen
Adresse: Vesteråsveien 59
3961 Stathelle
Opprettet: 03.06.2023
E-post: morten@riisconsult.no
Utskrift: 08.06.2023
Telefon: 90966341



Arealopplysninger

Arealmåling utføres iht. Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Merk at det er enkelte forskjeller mellom NS 3940 og Takstbransjens retningslinjer og at det er Takstbransjens retningslinjer som er gjeldende. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Iht. takstbransjens retningslinjer er det er bruken av et rom på befaringstidspunktet som er avgjørende for om et rom defineres som P-rom eller S-rom. Rommet kan være i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

Boligseksjon 2

Arealskjema

Etasje	BRA (m ²)	P-rom (m ²)	S-rom (m ²)
1.etasje	155	148	7

Romfordeling - BRA

Etasje	P-Rom	S-Rom
1.etasje	Stue/kjøkken, 3 soverom, 2 bad, gang, teknisk rom	Utvendig bod (garasjeanlegg)

Kommentarer til arealopplysninger

Baderom 2 er innredet som wc, men er klargjort for badekar. Bygget som våtrom med sluk i gulv.



Bygningsbeskrivelse

Boligseksjon 2

Mur, terreng, stikkledninger og tankerNS 3600 - Pkt. 21

Beskrivelse

Terrenget rundt bygningen er godt arrondert. Støttemurer for stabilisering av terreng er i god utførelse.

Vurdering / Avvik

TG 0

Terrengforhold

Tilstrekkelig fall på terreng ut fra bygningen. Takvann ført til drenering.

TG 0

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Offentlig tilkoblet vann- og avløp.

Grunnmur og fundamenterNS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Bygningen er etablert på fast grunn, med underskutte masser.

Vurdering / Avvik

TG IU

Byggegrunn

Antatt fjell og fast grunn, som er underskutt under fundamenter.

TG IU

Fundamenter

Bygningen virker til å ha god stabilitet og det ble ikke funnet riss eller andre symptomer på ujevne setninger.

TG 0

Grunnmur

Grunnmur er oppført i plass-støpt betong. Visuelle observasjoner avdekket ingen riss eller skjevheter eller øvrige symptomer på svikt.



DreneringNS 3600 - Pkt. 20

Beskrivelse

Grunnmuren er fuktsikret under terreng med drenerende tilbakefylte masser, drensledninger og knotteplast på grunnmur.

Vurdering / Avvik

TG 0

Drenering og fuktsikring

Kontroll av grunnmurens innside viser ingen symptomer på fuktgjennomgang. Veggene til boligseksjonen ligger inn mot garasjeanlegg og er ikke disponert for fuktbelastning fra terrenget.

YtterveggNS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Ytterveggene i 1.etasje er oppført i betong/mur med pusset og glattet utvendig overflate. Innvendige vegger er utlektet med trestendere og med gipsplater på innvendig side.

Vurdering / Avvik

TG 0

Konstruksjon

Det ble ikke funnet symptomer på fuktgjennomgang i konstruksjonen. Enkle fuktsøk på overflater og visuell kontroll tilsier konstruksjonsmessig god stand.

TG 0

Kledning

Murpuss på veggoverflater har hele og ubrutte flater, med maling som fuktbeskyttelse.

Vinduer og ytterdørerNS 3600 - Pkt. 16

Beskrivelse

Adkomst til leilighet via ytterdør i vindfang via felles inngangsparti. Vinduer har karm- og glasskvalitet etter dagens standard.

Vurdering / Avvik

TG 0

Vinduer og ytterdører

Vinduer og dører (terrassedør) med energiglass etter dagens standard. Kun mindre bruksmerker som forventes etter normal bruk.

Buervegen 33

3711 Skien

Gnr.: 75 Bnr.: 290 Snr.: 2

Bygningsansvarlig: Morten Nilsen
Foretaksnr.: 813754002
Adresse: Vesteråsveien 59 3961 Stathelle
Opprettet: 03.06.2023
Utskrift: 08.06.2023
E-post: morten@riisconsult.no
Telefon: 90966341



Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Beskrivelse

Overliggende balkong danner tak over uteområdet ved terrassedør.

Vurdering / Avvik

TG 2

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)
Det er observert noe fuktgjennomgang i himlingsoverflaten (balkonggulv til ovenforliggende boenhet).

Konsekvens:

For uteplassen vil det være ubetydelige konsekvenser, ettersom den ikke gir totalbeskyttelse mot nedbør likevel.

Anbefalt tiltak:

Utbedring av eventuelle lekkasjer vil være et vedlikeholdsansvar for sameiet.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 0

Takkonstruksjon
Sadlet takkonstruksjon tekket med betongtakstein.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Yttertaket er tradisjonelt bygget opp med betongtakstein som ytre tekkesjikt, undertak og sperrer.

Vurdering / Avvik

TG 0

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Ingen kjente lekkasjeutfordringer fra yttertak.

TG 0

Utstyr på tak
Snøfangere hensiktsmessig montert og adkomst til funksjoner på yttertaket.

Buervegen 33

3711 Skien

Gnr.: 75 Bnr.: 290 Snr.: 2

Bygningsansvarlig: Morten Nilsen
Foretaksnr.: 813754002
Adresse: Vesteråsveien 59 3961 Stathelle
Opprettet: 03.06.2023
Utskrift: 08.06.2023
E-post: morten@riisconsult.no
Telefon: 90966341



Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag i plastifisert stål.

Vurdering / Avvik

TG 0

Renner og nedløp
Normal god avrenning fra tak, nedløp koplet til boligens drencsystem.

TG 0

Beslag
God fagmessig utførelse på bygningsbeslag.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Beskrivelse

Leiligheten ligger i sokkeletasjen. Ingen av de omsluttende veggene ligger under terreng.

Vurdering / Avvik

TG 0

Overflater - Gulv
Gulvoverflatene har ingen åpenbare symptomer på svikt. Det ble ikke oppdaget unormale riss, sprekker eller knirk ved normal belastning og visuell kontroll.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene fremstår uten fuktskjolder, riss eller andre former for svikt. Malte innvendige flater fremstår hele og med normal god utførelse. Bruksmerker av ubetydelig grad.

TG 1

Overflater - Himling
Malte plater i himlingen, fremstår i god stand uten åpenbare symptomer på svikt.

TG 1

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger)
Flytende parkett lagt på betonggulv. Gulvoverflatene har normale bruksmerker.

TG 1

Ventilasjon (gjelder kun for rom for varig opphold)
Ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner med tilluft og avtrekk i alle rom for varig opphold.



Bad Baderom 1

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Baderom med fliser på gulv og vegger. Himlingen har malt overflate. Av utstyr har baderommet dusj direkte på vegg, servant integrert i innredning, frittstående toalett på gulv.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Fallkravet på gulv er mindre enn anbefalt (25 mm fra topp slukrist til nærmeste overløp).

Konsekvens:

Dusjnise har lokalt fall til sluk, og ved enkel funksjonstest håndteres dusjvannet innenfor omsluttende dusjvegger. I praktisk bruk vil fallforholdene utgjøre en ubetydelig ulempe.

Anbefalt tiltak:

Regelmessig renhold av sluk som forhindrer overløp av vann på gulv.

TG 1

Overflater - Vegger

God faglig utførelse på flisarbeider.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Takstmannen er kjent med utførelsen av membranarbeidene og systemene som er benyttet ved oppføringen. (Dokumentasjon fremlagt). Ettersom baderommet er av nyere dato er det ikke vært relevant med hulltakning i motstående vegg for ytterligere undersøkelser.

TG 0

Avløp og vannrør

Normalt vanntrykk og avgang i avløp ved enkel funksjonstesting av tilknyttet utstyr.

TG 0

Ventilasjon

Tilluftspalte i dør og avtrekk i himling på baderom. Enkel funksjonstest viser at funksjonalitet er ivarettatt.

TG 0

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Godt fungerende sanitærutstyr, armaturer og innredning.

TG IU

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Ikke relevant, i forhold til baderommets alder.



Bilder



Bad Baderom 2

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Baderom med fliser på gulv og vegger. Himlingen har malt overflate. Av utstyr har baderommet servant integrert i innredning, frittstående toalett på gulv. Det er klargjort for badekar med vannrør ført ut på vegg til blandebatteri og sluk i området for avløp.

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv

Fallkravet på gulv er mindre enn anbefalt (25 mm fra topp slukrist til nærmeste overløp). Det skrånende fall på hele baderomsgulvet mot sluk.

Konsekvens:

Slik gulvet er utformet vil eventuelt vannsøl fra badekar bli ledet til sluk, manglende høyde fra sluk til overløp ved dør, vil kun ha betydning dersom sluket blir tilstoppet.

Anbefalt tiltak:

Regelmessig renhold av sluk som forhindrer overløp av vann på gulv.

TG 0

Overflater - Vegger

God faglig utførelse på flisarbeider.

TG 0

Overflater - Himling
Malt himling med våtromsmaling.

TG 0

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Smøremembran i våte soner, mansjetter tilknyttet gjennomføringer og i gulv og vegg.

TG 0

Avløp og vannrør
Funksjonstest viser godt vanntrykk og bra avgang i sluk.

TG 0

Ventilasjon
Tilluftspalte på dørterskel og tilfredstillende ventilasjon på badrom.

TG 0

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Nyere sanitærutstyr. Enkel funksjonstesting avdekket ingen symptomer på svikt.

TG IU

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Det er vurdert som uhensiktsmessig med boring for avsjekk av tilstøtende flater til våtesoner som ikke har vært jevnlig belastet med vann.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning på vegg og øy med innredning på gulv. Integrert kjøle/frysenskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
En-stavs eikeparkett lagt flytende på gulv. Normal bruksslitasje.

TG 1

Overflater - Vegger
Malte veggoverflater med enkelt bruksmerker.

TG 1

Overflater - Himling
Malt himlingsoverflate i god stand.

TG 0

Avløp og vannrør
Godt vanntrykk og normal avgang på avløp, ingen symptomer på lekkasje under kjøkkenbenk.

TG 1

Avtrekk
Ventilator over stekeplate med avtrekk på yttervegg.

Bilder



Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Beskrivelse

Varmvannssentral etablert for sameiet. Forsyner leilighetene med forbruksvann og varme via vannbåren gulvvarme.

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannbåren varme
Vannbåren varme i de fleste rom i leiligheten med følere og sløyfer for individuell tilpasning.

TG 1

Varmesentral (fyrkjel, innvendig oljetank, varmepumpe, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjel osv.)
Felles varmesentral er etablert for sameiet. Forbruksregistrering til den enkelte boenhet. Forsyner med varmt vann og oppvarming av vannbåren varme i gulv.

Buervegen 33

3711 Skien

Gnr.: 75 Bnr.: 290 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Morten Nilsen
Opprettet: 03.06.2023
Utskrift: 08.06.2023

Riis Consult AS
Foretaksnr.: 813754002
Adresse: Vesteråsveien 59
3961 Stathelle
E-post: morten@riisconsult.no
Telefon: 90966341



Bilder



Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?	2019	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?	Ja	
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det fortsatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget, etter 01.01.1999?	Ja	
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		

Buervegen 33

3711 Skien

Gnr.: 75 Bnr.: 290 Snr.: 2

Bygningsansvarlig:
Morten Nilsen
Opprettet: 03.06.2023
Utskrift: 08.06.2023

Riis Consult AS
Foretaksnr.: 813754002
Adresse: Vesteråsveien 59
3961 Stathelle
E-post: morten@riisconsult.no
Telefon: 90966341



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Ja	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Nei	

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

EI-anlegget er vurdert til å være i god stand, uten åpenbare symptomer på svikt. Det bemerkes at det ikke foreligger el-tekniske vurderinger, kun enkel visuell kontroll.

Buervegen 33

3711 Skien
Gnr.: 75 Bnr.: 290 Snr.: 2

Bygningsansvarlig: Riis Consult AS
Morten Nilsen
Foretaksnr.: 813754002
Adresse: Vesteråsveien 59
3961 Stathelle
Opprettet: 03.06.2023
E-post: morten@riisconsult.no
Utskrift: 08.06.2023
Telefon: 90966341



Bilder



Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branddetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ja	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ikke relevant	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ja	

Buervegen 33

3711 Skien
Gnr.: 75 Bnr.: 290 Snr.: 2

Bygningsansvarlig: Riis Consult AS
Morten Nilsen
Foretaksnr.: 813754002
Adresse: Vesteråsveien 59
3961 Stathelle
Opprettet: 03.06.2023
E-post: morten@riisconsult.no
Utskrift: 08.06.2023
Telefon: 90966341



Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branddetektor) i rømningsvei?	Ja	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brann sikkerhet for bygningen ?	Ja	

Vurdering / Avvik

TG 0

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Det er ikke funnet symptomer på svikt ved kontroll av branntekniske forhold.


Signatur

Signatur

Stathelle - 08.06.2023

Sted - Dato

MORTEN NILSEN



Skien kommune
 Postadresse: Henrik Ibsens gate 2, 3724 Skien
 Telefon: 35 58 10 00
 Telefaks: 35 58 10 14
 E-post: servicesenteret@skien.kommune.no

Dato: 06.06.2023

MEGLEROPPLYSNINGER


1802 Avkjørsel til eiendom

Gnr:	75	Bnr:	290	Fnr:		Snr:	2
Adresse:	Buervegen 33, 3711 SKIEN						

Eiendommen har adkomst til kommunal veg	<input checked="" type="checkbox"/>
Eiendommen har adkomst til fylkesveg	<input type="checkbox"/>
Eiendommen har adkomst til riksveg	<input type="checkbox"/>

Adkomst til eiendommen skjer ved direkte avkjørsel	<input checked="" type="checkbox"/>
Adkomst til eiendommen skjer ved felles avkjørsel med flere eiendommer	<input type="checkbox"/>

Merknader:	Felles atkomst i sameiet
------------	--------------------------



Skien kommune
 Postadresse: Henrik Ibsens gate 2, 3724 Skien
 Telefon: 35 58 10 00
 Telefaks: 35 58 10 14
 E-post: servicesenteret@skien.kommune.no

Dato: 09.06.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Tilknytning til offentlig vann og avløp

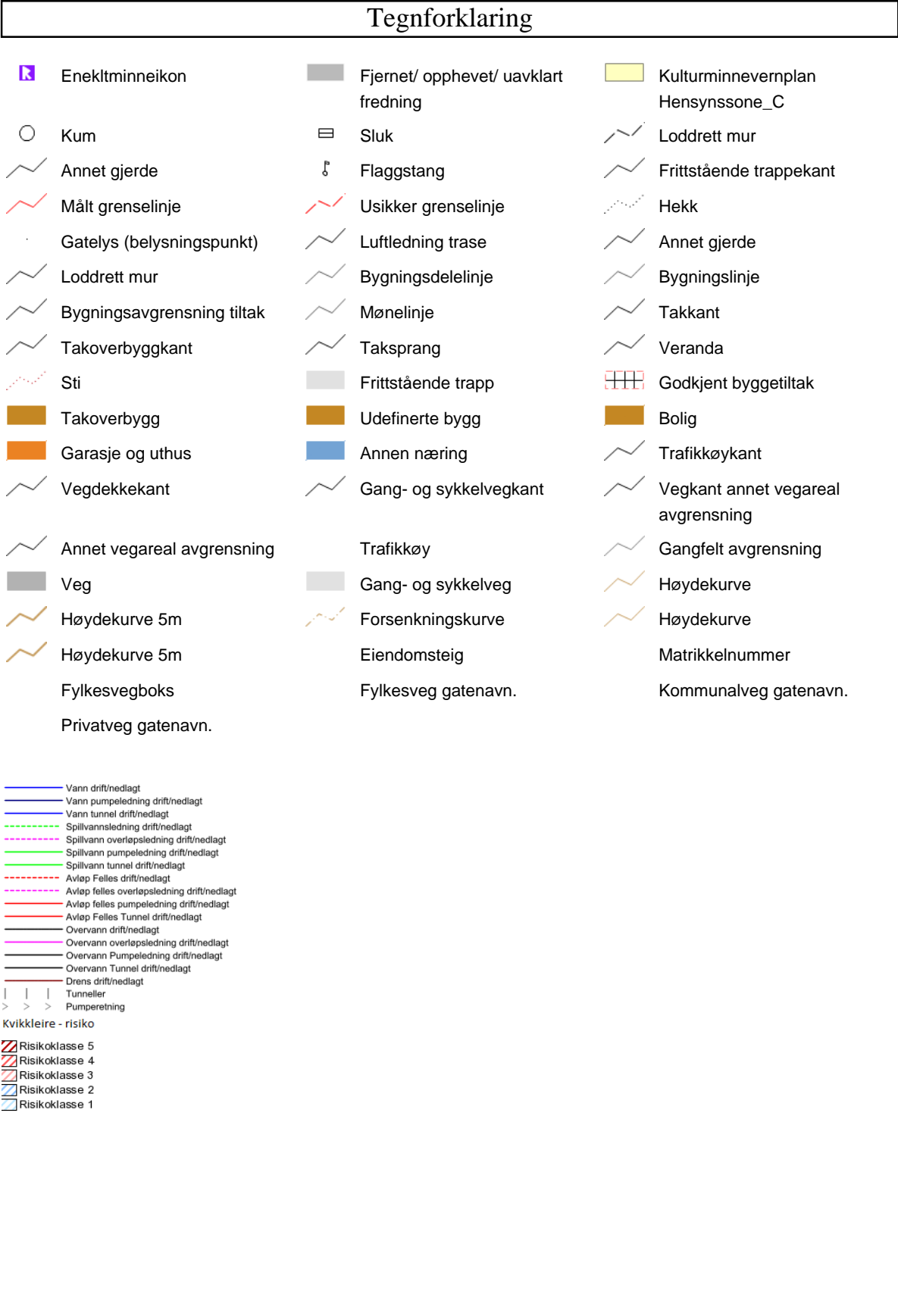
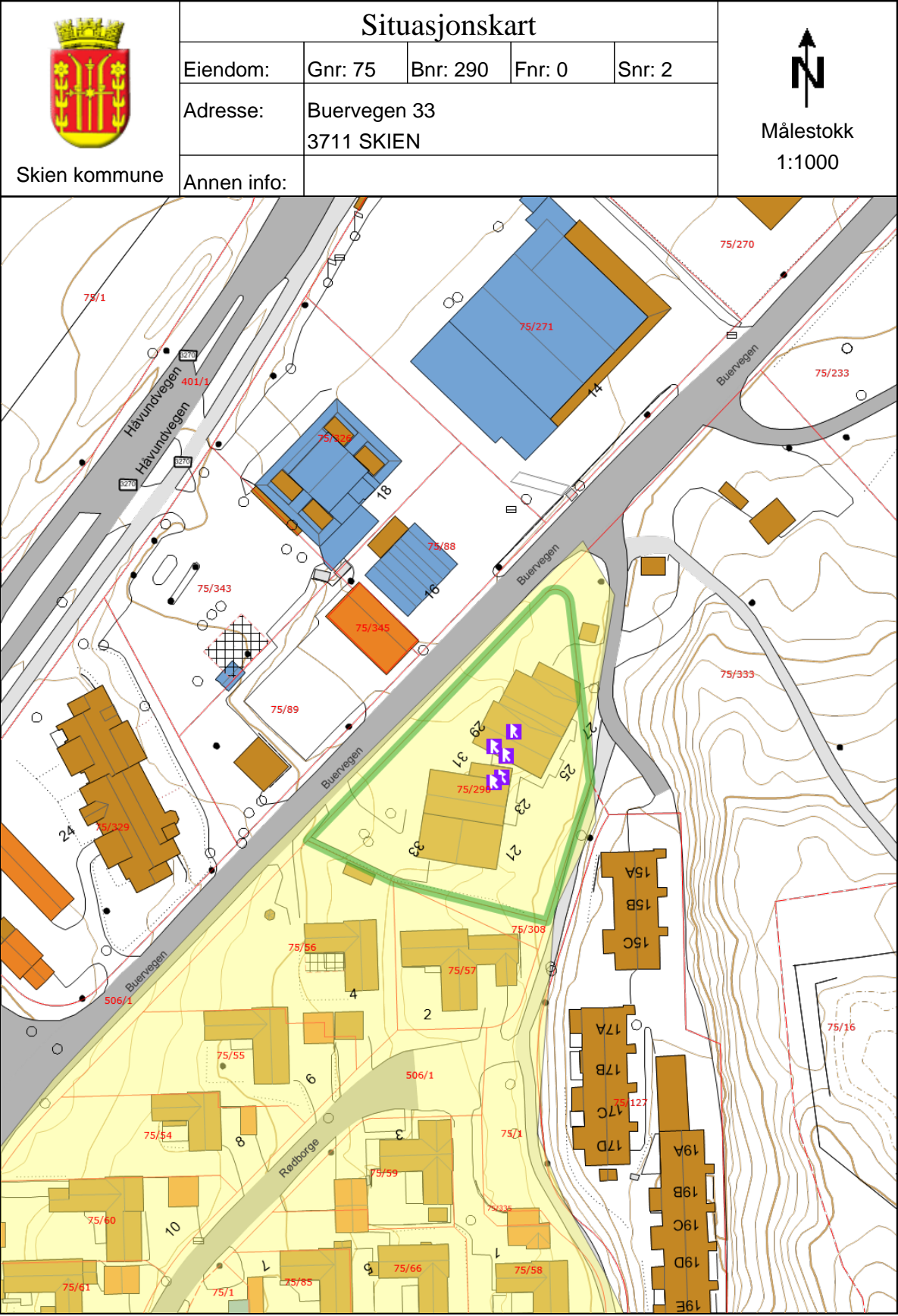
Gnr:	75	Bnr:	290	Fnr:		Snr:	2
Adresse:	Buervegen 33, 3711 SKIEN						

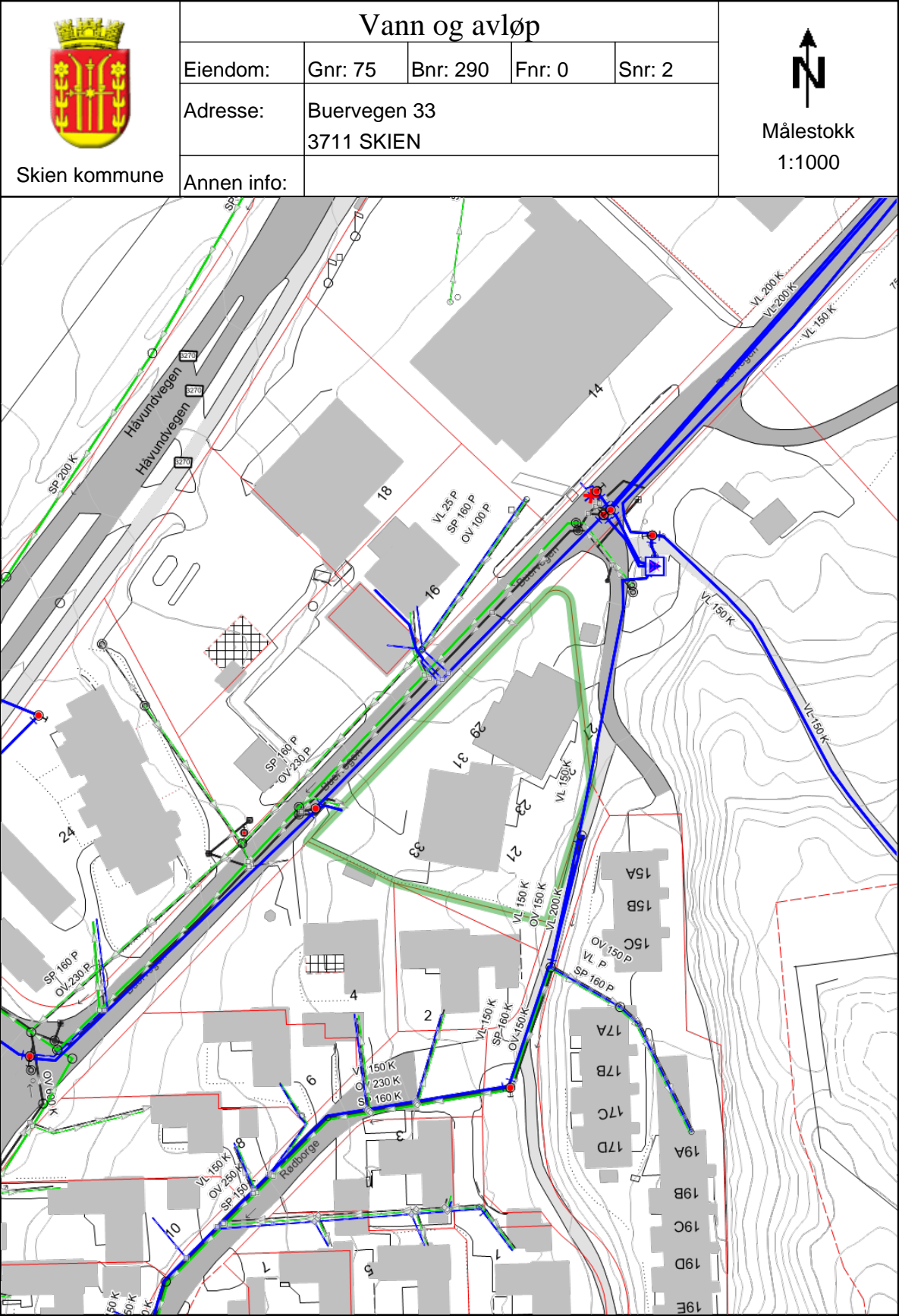
Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:
 Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.





Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	23.09.2016	Arealmerknader	
Oppdatert dato	07.04.2017	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	148/1071		

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	75/290, 75/290/0/1, 75/290/0/2, 75/290/0/3, 75/290/0/4,
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	75/290/0/5, 75/290/0/6, 75/290/0/7, 75/290/0/8, 75/290/0/9
Seksjonering	21.09.2016		Tinglyst	
Seksjonering	22.09.2016	16/10348	28.09.2016	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
BORGESTAD EIENDOMSUTVIKLING AS	Hjemmelshaver (H)	Magnus gate 21	
S914563151	1/1	3722 SKIEN	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Buervegen 33	U0101	75/290/0/2	148	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Buervegen 33

Adressetilleggsnavn:

Poststed	3711 SKIEN	Kirkesogn	05100602 Borgestad
Grunnkrets	1904 Åkre	Tettsted	3005 Porsgrunn/Skien
Valgkrets	7 Menstad/Bolehøgda		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300483241		Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142)	Ferdigattest (FA)	03.10.2016

1: Bygning 300483241: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. (142), Ferdigattest 03.10.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	1708
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1708
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	727
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	9

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	27.01.2015	29.01.2015
Igangsettingsstillatelse	27.01.2015	27.04.2015
Ferdigattest	03.10.2016	04.10.2016

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Buervegen 33	U0101	75/290/0/2	148	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	3	501	0	501	0	0	0
H01	4	501	0	501	0	0	0
U01	2	706	0	706	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 75/290

Bruksnavn	BUERVEGEN 21	Beregnet areal	2122.3
Etablert dato	11.10.1977	Historisk oppgitt areal	2125
Oppdatert dato	07.04.2017	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Bruk av grunn	()	Antall teiger	1
Arealmerknader			

☒ Tinglyst

☐ Del i samla fast eiendom

☐ Grunnforurensning

☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående

☐ Under sammenslåing

☐ Kulturminne

☒ Seksjonert

☐ Klage er anmerket

☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester

☐ Jordskifte er krevd

☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6558466.36	537914.89	0	Ja	2122.3	

Reguleringsbestemmelser

DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR BUERVEGEN, GBN. 75/290, SKIEN KOMMUNE

Dato: 22.11.2013, sist revidert 19.05.2013

§ 1 Generelt

1.1 Avgrensning av planområdet

Planområdet er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:500.

1.2 Området reguleres til:

1. Bebyggelse og anlegg – pbl § 12.5.1.:	
Bolig, blokkbebyggelse	BB
Miljøstasjon	MS
Vann-/ avløpsanlegg	VA
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – pbl § 12.5.2.:	
Kjørevei	V1, V2
Gang-/sykkelveg	GS1, GS2
Parkering	P
3. Grønnstruktur – pbl § 12.5.3.:	
Friområde	F1, F2, F3
4. Hensynssoner – pbl § 12.6.:	
Sikringssone for friskt	H140_1, H140_2
Infrastruktursone	H410_1
Bevaring naturmiljø	H560_1
5. Bestemmelsesområder – pbl § 12.7	
Frigitt kulturminne	#1
Sikt- og gangforbindelse	#2

1.3 Planens formål:

Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av nye leilighetsbygg på eiendommen gbn. 75/290. Ny bebyggelse skal tilpasses Rødborges karakter, og videreføre områdets uteromsstruktur.

Planen skal sikre at natur- og kulturverninteresser i planområdet blir ivaretatt.

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Arealbruk i planområdet

Arealene i planområdet skal nyttes til funksjoner som angitt i § 1.2.

2.2 Rekkefølgekrav

- Før det gis byggetillatelse skal det foreligge en estetisk redegjørelse av byggeprosjektet.
- Før det gis byggetillatelse skal det foreligge godkjent landskapsplan.
- Før det gis byggetillatelse skal det foreligge godkjent teknisk plan.
- Før det gis byggetillatelse skal det foreligge godkjent geoteknisk vurdering.
- Før det gis ferdigattest for nybygg skal tilhørende utomhusarealer være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent geoteknisk vurdering, estetisk redegjørelse, landskapsplan og teknisk plan. Ved ferdigstillelse vinterstid tillates utsettelse av planting/tilsåing til påfølgende vår.

2.3 Dokumentasjonskrav

- Estetisk redegjørelse skal redegjøre for hvordan tiltaket er tilpasset omgivelsene og vernet bebyggelse på Rødborge. Redegjørelsen skal belyse forhold til eksisterende bebyggelse og uterom, grønnstruktur, gate- og tursti, samt terrengforskjeller, og skal adressere punktene:
 - plassering og orientering
 - form, skala, karakter og volumer
 - fasadeuttrykk
- Landskapsplan skal vise tomtegrenser, opparbeiding av felles og private utomhusarealer, kjøreatkomst, bil- og sykkelparkering, utendørs oppholds- og lekeareal og beplantning. Landskapsplan skal også redegjøre for terrengbearbeiding og håndtering av overvann og flomveger på terreng.
- Teknisk plan skal redegjøre for framføring og tilknytning av nødvendig teknisk infrastruktur. Ledningsnett for overvann skal vises i den tekniske planen. Løsninger for el-forsyning og evt. omlegging av gatebelysning skal godkjennes av kraftleverandør.
- Geoteknisk vurdering skal dokumentere at nødvendige tiltak for å ivareta lokal- og områdestabilitet i og omkring planområdet blir gjennomført. Vurdering skal omfatte både anleggsperiode og permanent situasjon.

2.4 Automatisk fredete kulturminner - meldeplikt

Viser det seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne på en måte som nevnt i kulturminneloven § 3 første ledd, skal melding etter første ledd sendes med det samme og arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet. Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker fra det tidspunkt melding er kommet fram til vedkommende myndighet – om arbeidet kan fortsette, og vilkårene for det. Se § 7.1 Bestemmelsesområde #1, frigitt kulturminne.

2.5 Universell utforming

Tiltak i planområdet skal prosjekteres og utføres etter prinsipper for universell utforming – i samsvar med generelle bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Generelt

Området ligger i hensynssone C i kulturminnevernplanen som en del av boligområdet på Rødborge. Hensynet til bebyggelsen på Rødborge er derfor spesielt viktig. Boligområdet fra slutten av 60-tallet er et område med tidstypisk arkitektur som i stor grad er intakt i dag. Området karakteriseres av bebyggelse i liten skala, hvor interne ferdselsårer er en viktig del

av felles uterom. Uterommet består av både offentlig, semiprivate og private uterom. En sentralt plassert lekeplass og både bil- og gangvei binder området sammen. Bebyggelsen ligger i skrånende terreng, med likeverdig plassering og solforhold, hvor ingen enkelt bygning dominerer.

3.2 Arealbruk

Området skal nyttes til bygging av boliger i lav blokkbebyggelse med tilhørende anlegg og lekeplass - slik det framgår av plankart og øvrige bestemmelser. Boliger skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet. P-kjeller kan anlegges utenfor regulerte byggegrenser mot syd og øst, forutsatt at kjelleren holder min. 2,5 m avstand fra offentlig VA-ledningsnett i grunnen.

3.3 Utforming av nybygg

Nye bygninger skal tilpasses eksisterende bebyggelse og strøkets karakter. Ved søknadsbehandling av nybygg skal bebyggelsesstruktur, uterom, høyder og volum vektlegges. Nybygg skal ha tre som dominerende fasademateriale.

Bebyggelsen i område BB skal ha en jevn nedtrapping fra nord til sør, med maksimumsgrense for bebyggelse angitt i tabell under. Byggehøyder er å betrakte som ytterpunkter som angir byggehøyder for del av bygningsvolum lengst nord og lengst sør i planområdet.

Område	Gesims	Møne	BYA
BB nord	cote 80,7	cote 83,7	35%
BB sør	cote 78	cote 80	35%

Terrasser kan anlegges med forstøtningsmur i inntil 1m høyde.

3.4 Miljøstasjon, område MS

Område MS skal nyttes som felles miljøstasjon for boliger i område BB. Det tillates bygging av anlegg for dypoppsamling, låsbar bod eller inngjerding. Kommunen kan kreve at konstruksjoner i området blir flyttet/fjernet av eier, dersom dette er påkrevet for å grave fram kommunalt ledningsnett i grunnen.

3.5 Pumpestasjon, område VA

Området skal nyttes som byggeområde for kommunal pumpestasjon. Det tillates fasadeendringer for å tilpasse/forskjønne pumpestasjonens eksteriør - med tilpasning til ny miljøstasjon og leilighetsbygg i område BB. Pumpestasjon skal ha kjøreatkomst fra områder V1 og GS1.

3.6 Uteoppholdsarealer

Felles uterom er å betrakte som en videreføring av felles uterom på Rødborge, og utformes deretter. Gangstien er et bindeledd til felles uterom på Rødborge, og lekeplassen skal knyttes opp mot gangstien og være felles for ny bebyggelse og beboere på Rødborge. Kvalitet og størrelse på uteoppholdsareal skal oppfylle de enhver tids gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel. Stedegen vegetasjon skal prioriteres.

Sørøst i område BB skal det opparbeides sandelekeplass. Lekeplassen skal være på min. 250m². Lekeplassen skal være allment tilgjengelig, og skal tilrettelegges for allsidig lek og opphold - med særlig hensyn til barn i aldersgruppen 1-7 år. Lekeplassen skal utstyres med beplantning, lekeapparater og sitteplass. Lekeplassen skal knyttes til felles uteoppholdsareal

vest i planområdet med en gangsti/utvendig trapp, ref. § 7.2 Bestemmelsesområde #2, sikt- og gangforbindelse.

Beboere i område BB har felles ansvar for drift og vedlikehold av lekeplassen og øvrig utomhusanlegg i område BB. Langs eiendomsgrense i syd tillates planting av hekk som gir visuell skjerming mot/fra naboeiendommene i Rødborge.

3.7 Retningslinjer for utforming av nybygg og uterom

- Ny bebyggelse bør videreføre områdets kvaliteter ved:
- Skala: selv om det tillates høyere utnyttelse og byggehøyde i planområdet, kan ny bebyggelse ivareta småskala-preget ved oppdeling av fasader og forskyvning av boenhetene innenfor større bygningsvolum. Man kan ta i bruk virkemidler som material- og fargevalg, forskyvninger av flater, inn- og utkraging og variasjon i høyder.
 - Uterom: Rommet som oppstår mellom nye og eksisterende bygg, grøntstruktur og gangsti betraktes som en helhet, og prosjekteres som en forlengelse av Rødborge. Overgangen mellom private og felles uterom bør ikke være absolutt, men det kan etableres en gradering av uterom, med soner som oppleves som felles for alle, felles for beboerne, og som privat uterom.
 - Orientering og plassering av bebyggelse: ny bebyggelse bør plasseres slik at alle boenheter får gode solforhold, samtidig som boenhetene henvender seg mot felles uterom og lekeareal.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Kjøreveg V1

Kjørevei V1 skal opprettholdes som kommunal kjøreveg, som vist på plankart. Avkjørsel til område BB skal anlegges som vist på plankartet.

4.2 Kjøreveg V2

V2 skal nyttes som felles, privat kjøreatkomst for eksisterende boliger i Åkrebakken 15-19, og trafikk til gjesteparkering i område P. V2 skal også trafikkeres av kommunal renovasjonsbil, og nyttes som kjøreatkomst til kommunal pumpestasjon i område VA.

4.3 Område GS1

GS1 skal opprettholdes som kommunal gang-/sykkelvei. Linjeføring forbi område MS kan tilpasses som vist på plankart.

4.4 Område GS2

GS2 skal opprettholdes som allment tilgjengelig gang-/sykkelforbindelse, med avgrensing som vist på plankart. GS2 skal også kunne nyttes som del av gangatkomst til boliger i område BB.

4.5 Teknisk infrastruktur og overvannshåndtering

Løsning for samordnet framføring av teknisk infrastruktur i planområdet skal presenteres i teknisk plan som vedlegges byggesøknad. Løsning for el-forsyning og evt. endret gatebelysning skal godkjennes av kraftleverandør. Overvann / takvann skal ledes til overvannsnett i område BB. Dette krever utjevningsbasseng på område BB. Alternativt kan overvann ledes til overvannsledning i krysset mellom Buervegen og Håvundvegen. Flomvei på terreng skal ledes til Buervegen.

Parkeringsdekning skal samsvare med de enhver tids gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel. Parkeringen skal løses i parkeringskjeller i område BB. Det skal opparbeides utendørs gjesteparkering i område P.

§ 5 Grønnstruktur

5.1 Friområder F1-F3

Det kan tillates terrengfylling og tilplanting i nåværende asfaltert areal i vestre del av område F1. Terreng og vegetasjon i friområdene skal ellers bevares.
Nødvendig tynning og skjøtsel kan tillates/foretas av kommunen.

§ 6 Hensynssoner

6.1 Sikringssoner for friskt

I frisktsoner skal det ikke finnes vegetasjon eller andre sikthindringer som overstiger 0,5m høyde over nivå på tilstøtende veg.

6.2 Infrastruktursone

I infrastruktursonen skal kommunen ha tilgjengelighet for nødvendig terrenginngrep/graving i forbindelse med ettersyn / vedlikehold av det kommunale ledningsnett. Fjerning/flytting av privateide konstruksjoner bekostes av eier.

6.3 Bevaring naturmiljø

Eksisterende trevegetasjon, inkludert døde greiner og stammedeler i området skal bevares. Skjøtsel og tynning av nye trær er tillatt etter godkjenning fra Skien kommune. Nye tilskudd av eiker skal prioriteres i forvaltningen av friområdet.

Gjenværende rester/deler av stamme på asketre som ble felt i område BB skal plasseres i hensynssonen eller i tilgrensende grøntareal i øst.

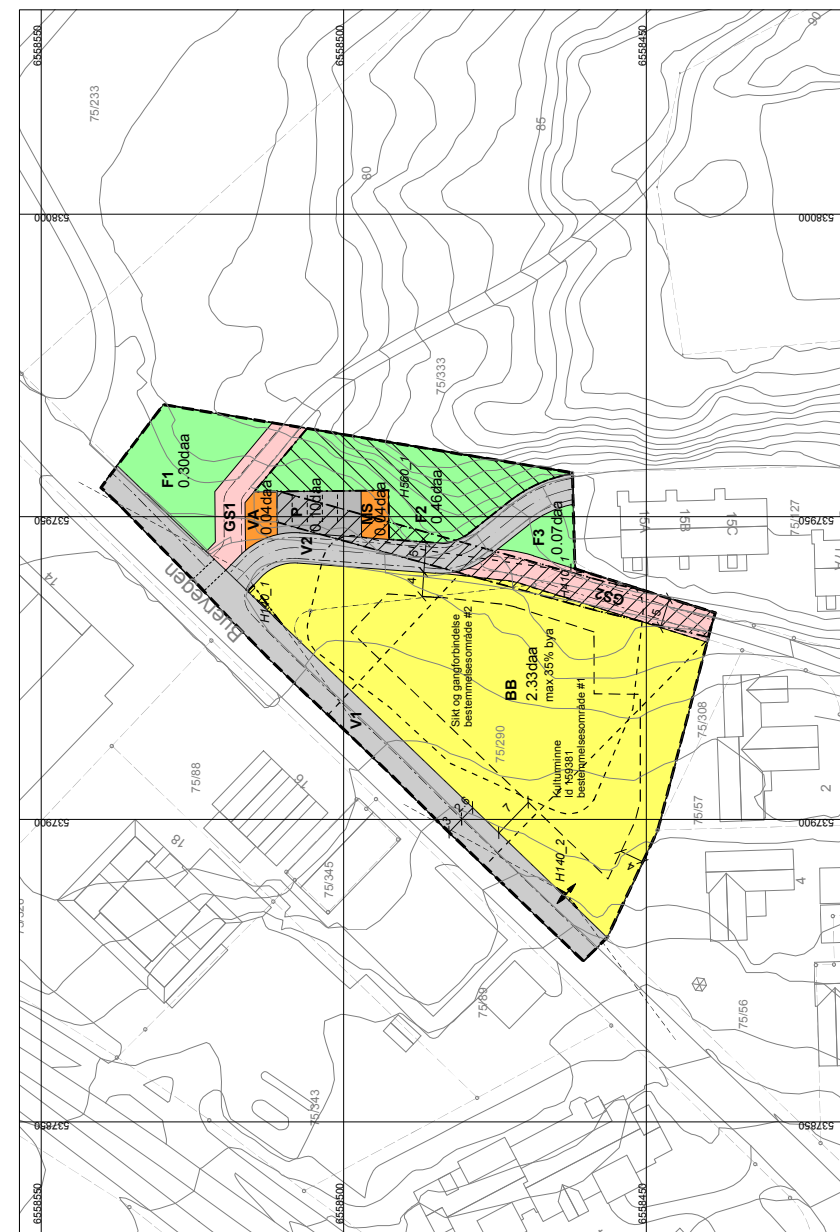
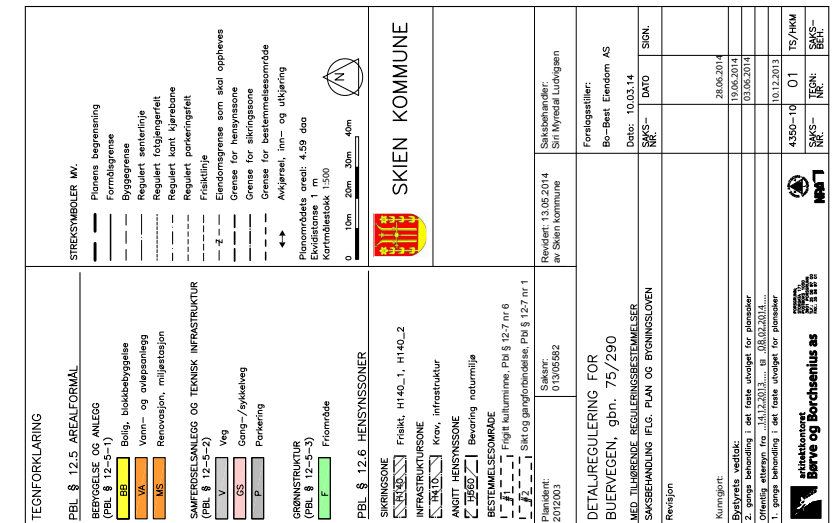
§ 7 Bestemmelsesområder

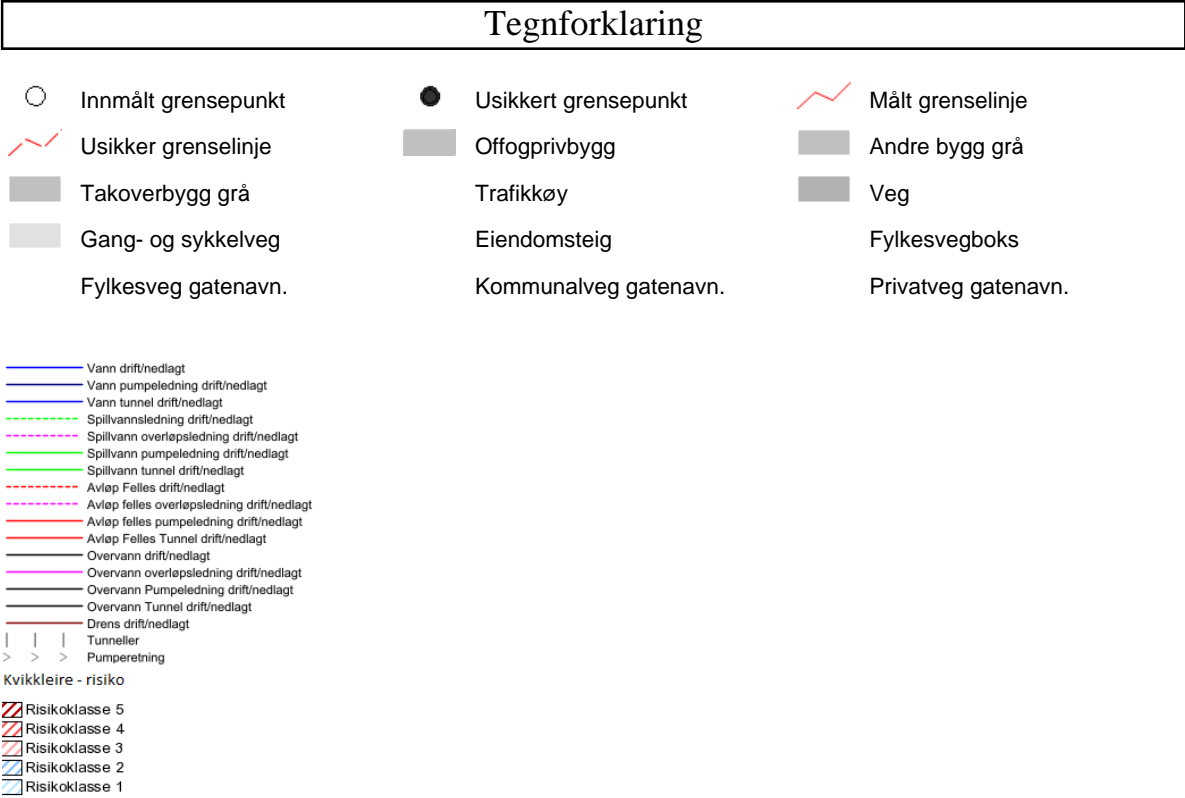
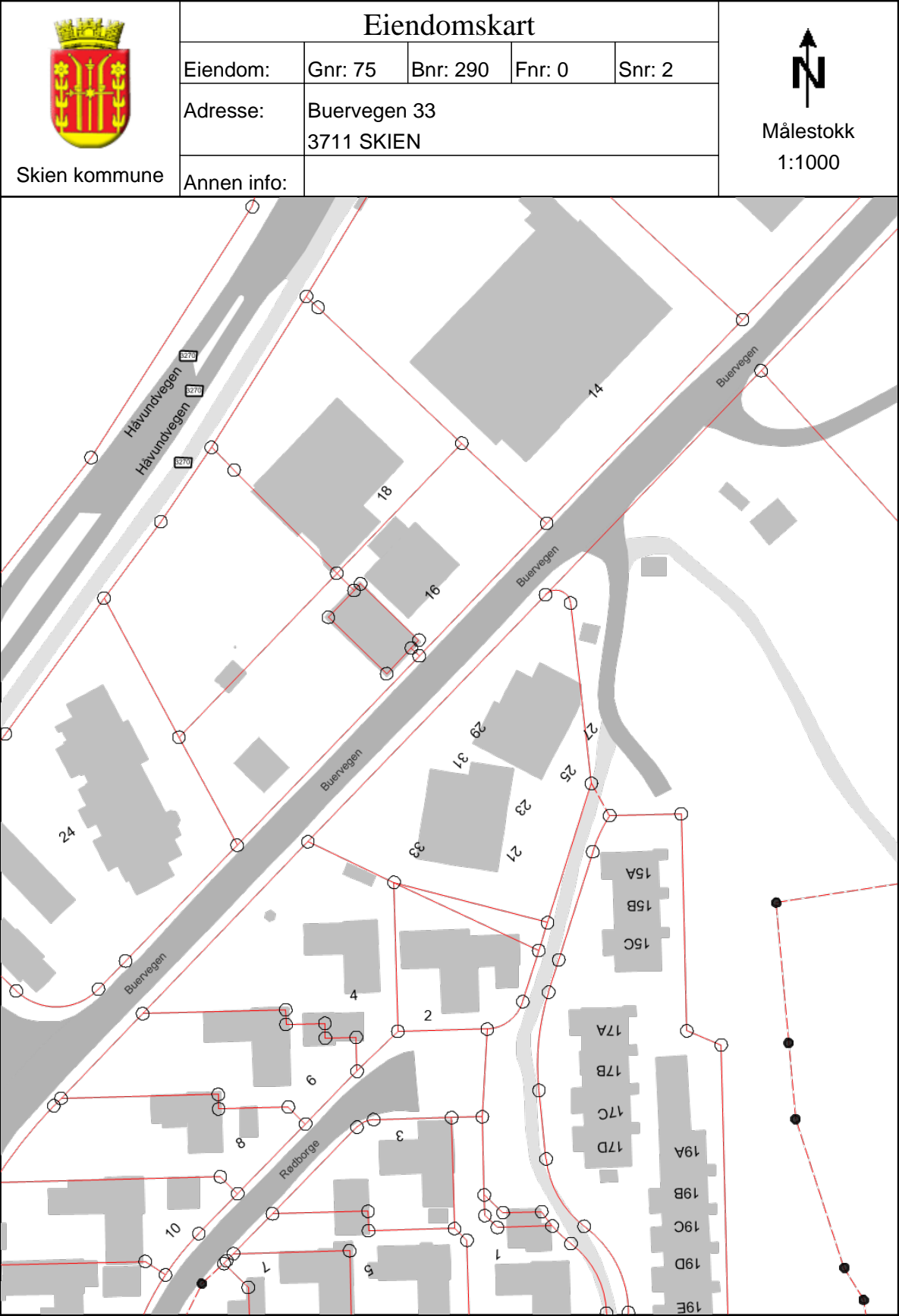
7.1 Bestemmelsesområde 1, frigitt kulturminne

Automatisk fredet kulturminne i konflikt med tiltak i planområdet (kokegroper / nedgravninger / dyrkingslag), id 159381, bestemmelsesområde #1, kan fjernes uten vilkår om arkeologisk utgraving.

7.2 Bestemmelsesområde 2, sikt- og gangforbindelse

Innenfor bestemmelsesområdet skal det være et opphold i bygningsmassen, minimum 4,5 meter bredt. I dette oppholdet skal det være en visuell og funksjonell forbindelse mellom felles uteoppholdsareal øst og vest i planområdet. Det tillates åpne og lette konstruksjoner for å sikre tilgjengelighet for boenhetene.







Hushovd Utvikling AS v/Ronny Hushovd
Magnusgate 21
3722 SKIEN

Kopi til: Administrasjonsavdelingen /v Lise Lotte Svanberg
Skien brann- og feievesen
Byggesak og eiendomsskatt /v Kirsten Halvorsen
Byggesak og eiendomsskatt /v Barbro Helen Aasland

Deres ref.

Vår ref.
14/18711-13

Dato
03.10.2016

Gbnr 75/290 - Buervegen - Nybygg/leilighetsbygg m/9 boenheter - ferdigattest
FERDIGATTEST

Tillatelse til tiltaket er gitt:	27.01.2015 i sak 44/15
Gårds- og bruksnummer:	75/290
Byggested (adresse):	Buervegen 21, 23, 25, 27, 31
Tiltakstype:	Nybygg
Bygningstype:	Leilighetsbygg
Bygningsnummer:	300483241
Bruksareal (BRA)	Buervegen 21 – 126m ² (H0101) Buervegen 23 – 108m ² (H0101) Buervegen 25 – 108m ² (H0101) Buervegen 27 – 126m ² (H0101) Buervegen 31 - 108m ² (H0201) Buervegen 31 – 126m ² (H0202) Buervegen 31 – 108m ² (H0203)
Tilknyttet off. vann og avløp:	Ja

Søknad om ferdigattest med oppdatert gjennomføringsplan er mottatt her 29.09.2016

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 utstedes herved ferdigattest for nevnte tiltak.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen fastsetter, jf. pbl § 20-2. Bruksendring krever særlig tillatelse etter pbl § 20-3.

Med hilsen

Hallstein Bast
Byggesakssjef

Frode Johannessen
byggesaksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Byggesak og eiendomsskatt
Tlf: +47 35 58 10 00
postmottak@skien.kommune.no
Post: Pb. 158, 3701 Skien
Besøk "Kaffehuset", Henrik Ibsensgt. 2
Bank: 2680.07.01049
Org. Nr.: 938 759 839

[illegible]

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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



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

[illegible]

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



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: 90230053

Adresse: Buervegen 33, 3711 Skien

Betegnelse: GNR 75, BNR 290, snr 2 i Skien 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)



PARTNERS.NO