Flintvegen 1

&MEGLERHUSET
PARTNERS
Telemark

innhold

04

Velkommen til Flintvegen 1

06

Nøkkelinformasjon/Megler

08

Beliggenhet

68

Eiendommen

75

Tekniske dokumenter



Velkommen til

Flintvegen 1

Velkommen til Flintvegen 1! En innholdsrik og særegen arkitekttegnet enebolig som ligger stille til i en rolig blindvei på Hovet i Porsgrunn. Eiendommen byr på rause arealer, en gjennomtenkt planløsning og en solrik hjørnetomt. Fullstendig oppusset ut/innvendig i 2016.

Boligen går over 2 etasjer, og byr på blant annet 2 romslige stuer, stilrent kjøkken fra 2016, 4 gode soverom, stilige bad i hver etasje. I tillegg har man store, solrike terrassearealer, godt opparbeidet plenareal og meget praktisk opplyst gårdsplass. Gode parkeringsmuligheter i egen garasje og carport med el-billader.

Barnevennlig beliggenhet på Hovet, et av Porsgrunns mest attraktive og familievennlige boligområder. Her har man alt man trenger i hverdagen innenfor kort rekkevidde. Kort vei til dagligvare, barnehage, internasjonal barne- og ungdomsskole og idrettsanlegg. Nærhet til Eidangerfjorden. Hovet er kjent for sitt gode nærturterreng, og herfra er det enkel tilgang til populære turstier i marka.

Flintvegen 1

Prisantydning	4 790 000
Omkostninger	120 100
Totalpris	4 870 100

Bruksareal	241 m²
BRA-I	234 m²
BRA-E	35 m²
TBA	70
Soverom	4
Etasje	2
Eiendomstype	Enebolig
Eierform	Selveier
Tomteareal	1 149 m²
Byggeår	1979



Kontakt vår megler



Thomas Valderhaug

Eiendomsmeglerfullmektig

+47 98 11 57 22

valderhaug@partners.no

&MEGLERHUSET PARTNERS
Telemark
Storgata 112 3921 Porsgrunn



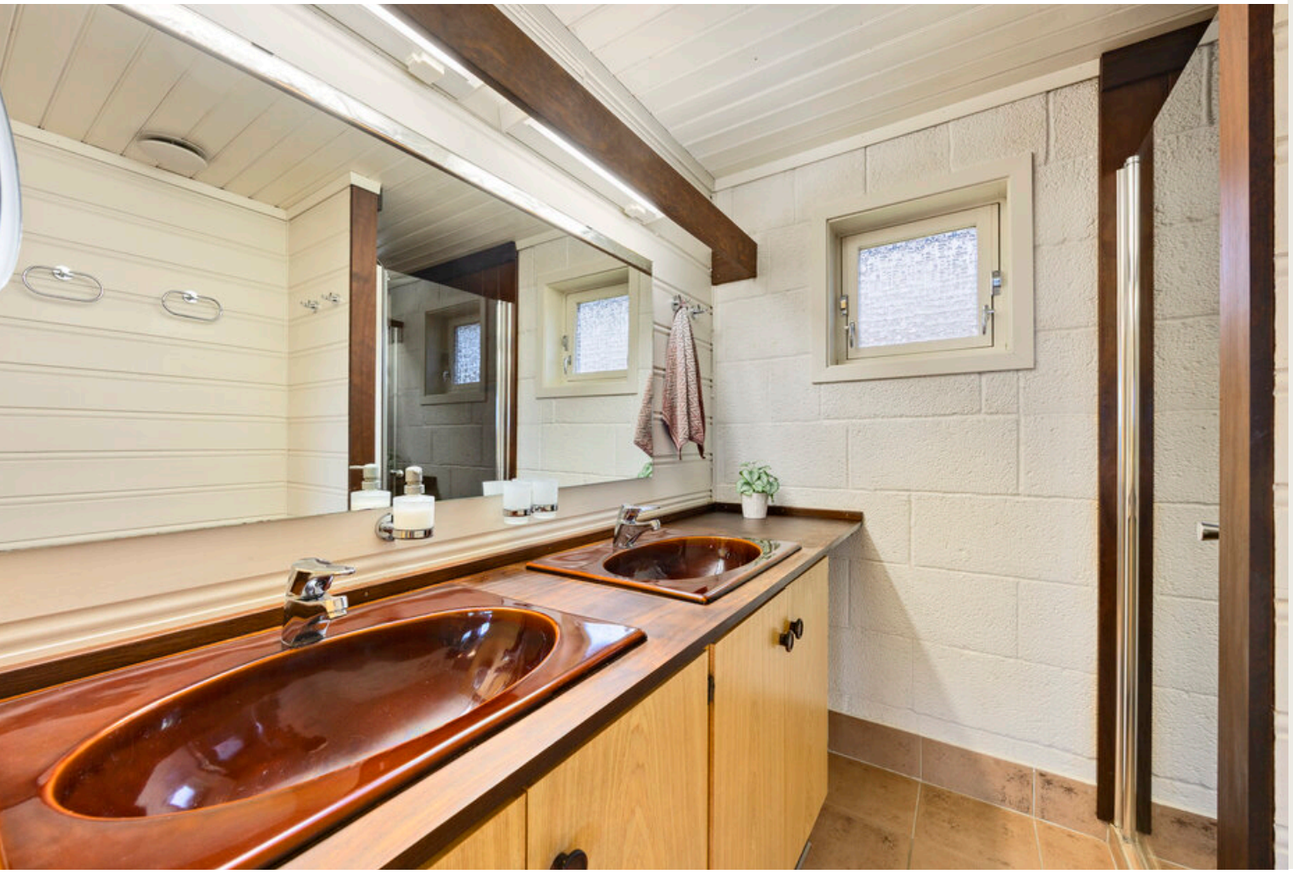
Beliggenhet

Hovet er et av Porsgrunns mest etablerte og ettertraktede boligområder, og Flintvegen 1 har en av de mest attraktive plasseringene i området. Boligen ligger tilbaketrukket i en rolig blindvei, noe som sikrer minimal gjennomgangstrafikk - verdifullt for barnefamilier. Området er svært barnevennlig, med kort og trygg skolevei. I nærområdet finner du både barnehage og den internasjonale barne- og ungdomsskolen, noe som gjør dette til et populært valg for familier med barn i alle aldre.

Stridsklev-området med dagligvare, apotek og øvrige servicetilbud er kun et par minutter unna med bil. For den daglige handelen er Kiwi på Stridsklevsenteret nærmeste nabo, og øvrige butikker og servicefunksjoner i Porsgrunn sentrum nås på under 10 minutter. Selve Porsgrunn sentrum byr på et levende byliv med restauranter, kafeer, kulturhus og et bredt handelstilbud langs den sjarmerende elvebredden. Hovet er kjent for sitt gode nærturterreng, og herfra er det enkel tilgang til populære turstier i marka. Den kjente «Urædd-løypa» er en lokal favoritt for alt fra morgenturer til løpetrening, og strekker seg gjennom variert og vakker natur. Sommer som vinter er det aldri langt til en god tur.

Porsgrunn er dessuten en by med stolt kystkultur, og Eidangerfjorden ligger innen rekkevidde. Mulighetene for båtliv, fiske, padling og bading gjør at sommeren kan leves fullt ut. Kollektivtilbudet med buss gjør det enkelt å komme seg rundt uten bil, og togstasjonen i Porsgrunn sentrum gir direkte forbindelser langs kysten. Avstanden til Sandefjord lufthavn Torp er ca. 45 minutter med bil, godt innenfor rekkevidde for reisende. Meget kort vei til E18.





Standard

Fin enebolig over 2 fulle etasjer med garasje, carport og en frittstående utvendig bod. Boligen holder en god standard, og er godt vedlikeholdt. Fullstendig oppusset ut/innvendig i 2016. Nytt yttertak i 2021. Det er kjøkken fra 2016 med heltre benkeplate av Ask, underlimt vask og stor gasskomfyr med utvendig godkjent skap til 2 gassflasker. Innvendig trapp fra 2016 med trinn av heltre Ask og rekkverk i glass. Det er montert lader til elbil i carport. Boligen varmes opp av 2 luft til luft varmepumper, åpen peis og peisovn og elektriske varmekabler. Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Elektrisk anlegg med automatsikringer. Det ble installert nytt sikringsskap, nye kurser og lader til elbil 2015. Boligen er oppført i mur i alle yttervegger og etasjeskille av lecadekke.

Kjøkken:
Stort og lekkert kjøkken fra 2016. Stilfull innredning med matte, glatte fronter. Benkeplate av ask heltre. Integrert kjøleskap og oppvaskmaskin. Stilig gasskomfyr med gassbeholder utvendig i ventilert kasse. Det er nedfelt underlimt vask. Kjøkkenet holder en god standard med lite bruksslitasje. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad 1. etg:
Badet i hovedetasjen er et rom utenom det vanlige, med en virkelig unik og gjennomtenkt planløsning. Rommet er delt inn i to separate seksjoner som bindes sammen gjennom dusjen. Fra begge seksjoner er det enkel adkomst til dusjen, som dermed kan benyttes av begge deler av rommet. Praktisk med "eget rom" for toalett og vask, samt dobbelservant i neste seksjon. Bad med flis på gulv, malt mur og panel på vegger og tak. Det er varmekabler i gulv og avtrekk til elektrisk vifte.

Bad u.etg:
Badet har nyere sanitærutstyr som toalett, vask og badekar. Bad i underetasjen med flis på gulv, malte murvegger og panel på vegger og tak. Det er panelovn på vegg og avtrekk til elektrisk vifte.

Vaskerom:
Vaskerom med belegg på gulv, det er malt mur og panel i vegger og tak. Det er utstyr som skyllekar, opplegg til vaskemaskin og varmtvannstank i rommet. Det er elektrisk vifte til avtrekk.

Boligen har overflater av parkett og flis på gulv, malt mur og panel på vegger og hvite tak. Overflater med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning. Det er trapp mellom etasjen i heltre, rekkverk i glass. Trapp fra 2016 i bra stand med lite bruksslitasje. Innvendig har boligen finèrdører. Dører med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.





Innhold

U. etg: Stue, soverom, bad, vaskerom, vindfang, entré, garderobe, 3 boder.
1. etg: Stue, kjøkken, bad, 3 soverom

Frittstående bod på 7 kvm og garasje på 28 kvm. Det er også carport under terrassen.

BRA 241,0 m²

BRA-I 234,0 m²

BRA-E 35,0 m²

TBA 70,0 m²



Flintvegen 1
U. Etasje (Gulvareal)



Planskissen er ikke målbar
Avvik kan forkomme
Kun ment som illustrasjon

Flintvegen 1
1. Etasje (Gulvareal)



Planskissen er ikke målbar
Avvik kan forkomme
Kun ment som illustrasjon

Meglerhuset Telemark v/ Thomas Valderhaug har gleden av å vise frem Flintvegen 1!

En innholdsrik og særegen arkitekttegnet enebolig som ligger stille til i en rolig blindvei på Hovet i Porsgrunn. Eiendommen byr på rause arealer, en gjennomtenkt planløsning og en solrik hjørnetomt

Boligen er oppført i hvitmalte lecablokker, et byggemateriale som ikke bare gir et tidløst og rent uttrykk, men som også er svært vedlikeholdsvennlig

Barnevennlig beliggenhet på Hovet, et av Porsgrunns mest attraktive og familievennlige boligområder. Her har man alt man trenger i hverdagen innenfor kort rekkevidde

Eiendommen går over 2 etasjer, og byr på blant annet 2 romslige stuer, stilrent kjøkken fra 2016, 4 gode soverom, stilige bad i hver etasje

I tillegg har man store, solrike terrassearealer, godt opparbeidet plenareal og meget praktisk opplyst gårdsplass. Gode parkeringsmuligheter i egen garasje og carport med el-billader

Boligen ligger tilbaketrukket i en rolig blindvei, noe som sikrer minimal gjennomgangstrafikk. Området er svært barnevennlig, med kort og trygg skolevei



Boligen holder en bra standard, og er godt vedlikeholdt de siste årene



Lyse flater, store vinduer og åpne rom preger interiøret og skaper en lys og romslig atmosfære gjennom hele boligen



Fra spisestue / stue har man vakker utsikt utover mot marka



I stuen er det god plass til en fullverdig sofagruppe og øvrig møblering, uten at rommet føles trangt. Et naturlig midtpunkt for familielivet



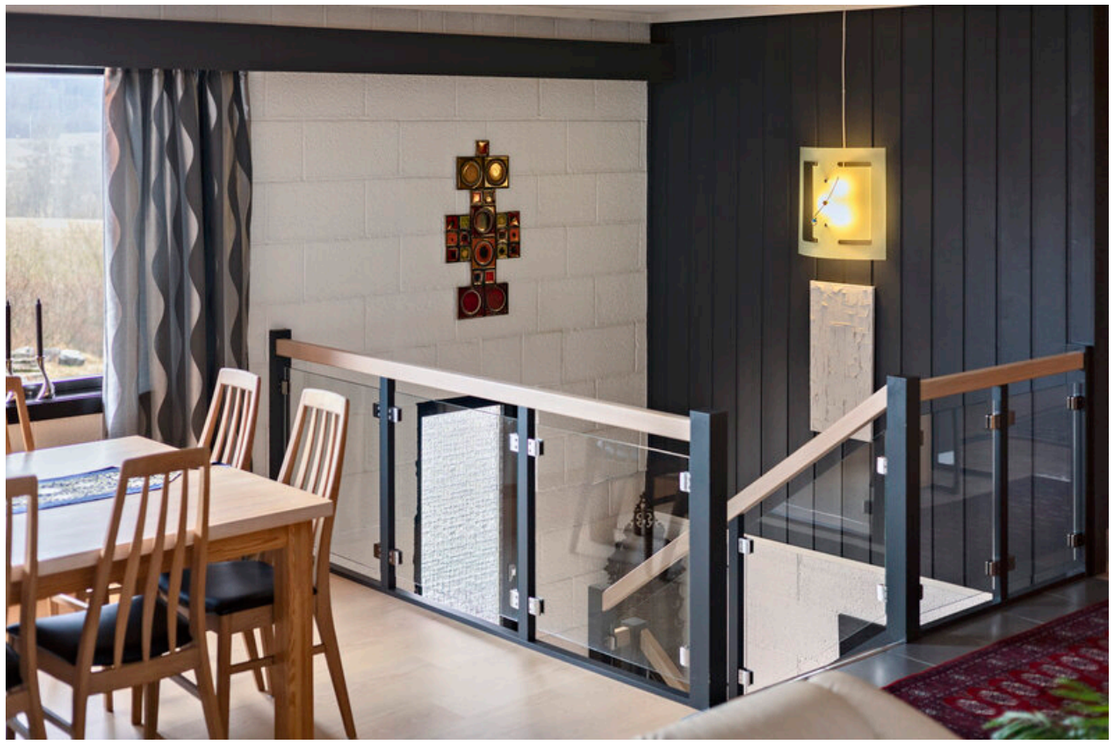
Stuen har direkte utgang til den imponerende terrassen på 70 m²



Lys og romslig spisestue med store vindusflater og god plass til spiseinnredning







Nyere trapp fra 2016 i heltre ask, med rekkverk i glass



Et av boligens klare høydepunkter. Kjøkkenet ble pusset opp i 2016 med en stilren og moderne innredning



Kjøkkenet er utstyrt med integrert kjøleskap, gasskomfyr og oppvaskmaskin



Elegant gasskomfyr - et sjeldent innslag som vil glede den matglade



De matte, glatte frontene gir et rent og eksklusivt uttrykk, mens benkeplaten av heltre ask tilfører varme og karakter til rommet



Underetasjens bad er et delikat og funksjonelt rom med nyere innredning



Egne notater undefined



Badet i hovedetasjen er et rom utenom det vanlige, med en virkelig unik og gjennomtenkt planløsning



Rommet er delt inn i to separate seksjoner som bindes sammen gjennom dusjen



Fra begge seksjoner er det enkel adkomst til dusjen, som dermed kan benyttes av begge deler av rommet





Underetasjens stue er et selvstendig og innholdsrikt oppholdsrom som gir boligen en unik fleksibilitet



Rommet har godt med areal og egner seg svært godt som familierom, hobbyrom, hjemmekino eller ungdomsstue



Her er det god plass til sofagruppe, TV-møblement og annen innredning



Soverom 1



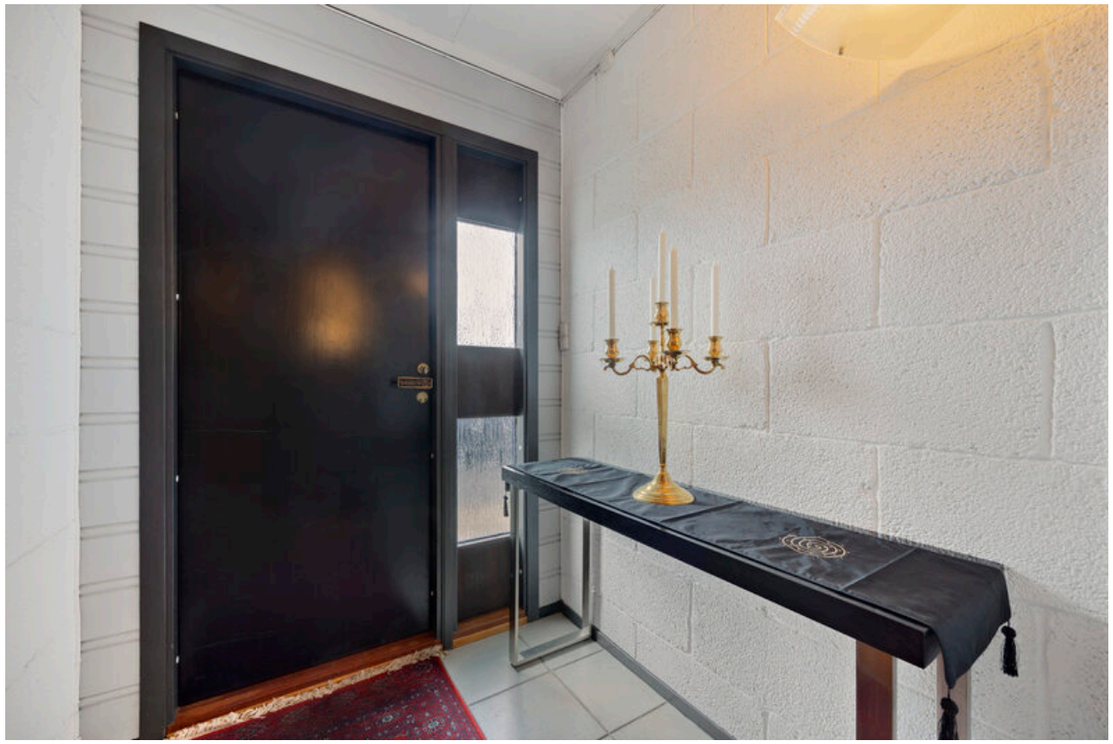
Soverom 2



Soverom 3



Soverom 4 / kontor



Inngangen til boligen via underetasjen møter deg med et praktisk vindfang



Entrèen er romslig og gir god plass til oppbevaring



Vaskerom i underetasje med god plass til både vaskemaskin og tørketrommel

Fra stuen har man utgang til den imponerende terrassen

Med hele 70 m² fordelt på to sammenhengende seksjoner er dette boligens sosiale midtpunkt i sommerhalvåret



Lun og koslig atmosfære skaper hyggelige stunder med familie og venner



Under stilren og romslig paviljong kan man innrede en fullverdig utestue som holder mål langt inn i kvelden







Tomten er pent opparbeidet og godt vedlikeholdt, med gressplen, blomsterbed, prydbusker og trær som sammen skaper en frodig og innbydende ramme rundt boligen







Frittstående bod på 7 m²



En solid frittstående garasje på 28 m² gir god plass til bil og ekstra lagring



Under terrassen er det integrert en carport med el-billader



En gruset gårdsplass er praktisk opplyst og gir god plass til flere biler







default









Velkommen til visning!

Eiendommen

Arealer
Totalt bruksareal: 241 m²
BRA-i: 234 m²
Inneholder: 2 stuer, 2 bad, 4 soverom, kjøkken, vaskerom, vindfang, entré, garderobe og 3 boder.
BRA-e: 35 m²
Inneholder frittstående bod på 7 m² og garasje på 28 m².

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 70 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokeres av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Standard
Fin enebolig over 2 fulle etasjer med garasje, carport og en frittstående utvendig bod. Boligen holder en god standard, og er godt vedlikeholdt. Fullstendig oppusset ut/innvendig i 2016. Nytt yttertak i 2021. Det er kjøkken fra 2016 med heltre benkeplate av Ask, underlimt vask og stor gasskomfyr med utvendig godkjent skap til 2 gassflasker. Innvendig trapp fra 2016 med trinn av heltre Ask og rekkverk i glass. Det er montert lader til elbil i carport. Boligen varmes opp av 2 luft til luft varmepumper, åpen peis og peisovn og elektriske varmekabler. Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Elektrisk anlegg med automatsikringer. Det ble installert nytt sikringsskap, nye kurser og lader til elbil 2015. Boligen er oppført i mur i alle yttervegger og etasjeskille av lecadekke.

Kjøkken:
Stort og lekkert kjøkken fra 2016. Stilfull innredning med matte, glatte fronter. Benkeplate av ask heltre. Integrert kjøleskap og oppvaskmaskin. Stilig gasskomfyr med gassbeholder utvendig i ventilert kasse. Det er nedfelt underlimt vask. Kjøkkenet holder en god standard med lite bruksslitasje. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad 1. etg:
Badet i hovedetasjen er et rom utenom det vanlige, med en virkelig unik og gjennomtenkt planløsning. Rommet er delt inn i to separate seksjoner som bindes sammen gjennom dusjen. Fra begge seksjoner er det enkel adkomst til dusjen, som dermed kan benyttes av begge deler av rommet. Praktisk med "eget rom" for toalett og vask, samt dobbelservant i neste seksjon. Bad med flis på gulv, malt mur og panel på vegger og tak. Det er varmekabler i gulv og avtrekk til elektrisk vifte.

Bad u.etg:
Badet har nyere sanitærutstyr som toalett, vask og badekar. Bad i underetasjen med flis på gulv, malte murvegger og panel på vegger og tak. Det er panelovn på vegg og avtrekk til elektrisk vifte.

Vaskerom:
Vaskerom med belegg på gulv, det er malt mur og panel i vegger og tak. Det er utstyr som skyllekar, opplegg til vaskemaskin og varmtvannstank i rommet. Det er elektrisk vifte til avtrekk.

Boligen har overflater av parkett og flis på gulv, malt mur og panel på vegger og hvite tak. Overflater med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning. Det er trapp mellom etasjen i heltre, rekkverk i glass. Trapp fra 2016 i bra stand med lite bruksslitasje. Innvendig har boligen finèrdører. Dører med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

Adkomst
Fra Stridsklevsenteret (Kiwi) kjør Stridsklev Ring ned mot Hovet, ca 950 meter. Følg denne veien videre. Ta så av til høyre, inn i Flintvegen. Boligen er merket med til salgs plakat fra Meglerhuset Telemark. Det vil bli skiltet med &Partners skilt ved fellesvisning.

Parkering
Parkering i egen garasje, carport under terrasse og på egen gårdsplass. God plass til flere biler. Tilkoblet el-billader i carport.

Diverse
Eiendommen grenser til fredet område bak huset. Dvs. at nabotomten ikke kan bebygges.

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

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja
2020- Montert nytt tak, Ufaglært
6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken? Ja
10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Ja
2015- Nytt sikringsskap med automatsikringer, flere nye kurser, installert lader for bil. Faglært
14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen? Ja

Tank fjernet.
18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? Ja
Pipen har dobbelt røykrør, peisen nede er ikke i bruk og det røykrøret er avblendet.
28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? Ja
Vi fikk for flere år siden varsel om bygging av nye boliger på gården på motsatt side av Flintvegen. Har ikke hørt noe siden.
32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart? Ja
Tak på garasje bør skiftes på sikt, mulig lekkasje.

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3/TG IU) fra tilstandsrapport
OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader se i tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 3 (Store eller alvorlige avvik):
1 Etasje > Bad > Generell
Underetasje > Bad > Generell
Underetasje > Vaskerom > Generell

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader 2 (Avvik som kan kreve tiltak):
Utvendig > Taktekking
Utvendig > Nedløp og beslag
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Utvendig > Vinduer
Utvendig > Dører
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
Innvendig > Pipe og ildsted
Innvendig > Rom Under Terreng
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Avløpsrør
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
Tomteforhold > Terrengforhold
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom
Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

I tilstandsrapport er følgende elementer gitt tilstandsgrader TGIU (Konstruksjoner som ikke er undersøkt):
Tekniske installasjoner > Varmesentral

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Forstøtningsmurer er av betong. Dreneringen er fra 1979. Det er synlig knotteplast på deler grunnmuren, det er ikke montert topplist. Veggkonstruksjonen er i malte lecablokker. Vegger er i følge eier oppført i 30 cm blokker. Det er takkonstruksjon av w takstoler. Taket er tekket med ru stålplater, undertak av rupanel og papp. Takplater fra 2020, rupanel og papp fra byggeår. Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål, sort. Nytt yttertak i 2021. Boligen har vinduer fra byggeår med 2 lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre. Det er en stor terrasse med utgang fra stuen på over 70 m2. Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Avløpsrør i plast.

Det er utarbeidet en boligsalgsrapport for eiendommen. Rapporten er en teknisk gjennomgang av boligen og angir eventuelle byggetekniske avvik. I rapportens sammendrag fremkommer det som takstmannen mener kjøper må være særskilt oppmerksom på. Rapporten tar i hovedsak for seg leilighetens innvendige forhold da det utvendige er borettslagets ansvar. Boligsalgsrapporten følger vedlagt. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

Tomt
Areal: 1 149kvm, Eierform: Eiet

Solrik hjørnetomt over 2 nivåer. Barnevennlig beliggenhet i blindvei. Tomten er pent opparbeidet med gressplen, blomsterbed, prydbusker, trær, terrasseplatting og gruset gårdsplass. Et sjeldent og elegant innslag preger tomtegrensene, en veletablert hekk av blodbøk omslutter eiendommen og skaper naturlige, mørkerøde rammer rundt den frodig opparbeidede tomten. Stor terrasse på 70 kvm i to seksjoner, perfekte samlepunkter for hele familien.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for enebolig datert 04.12.1979.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger for eneboligen, men de stemmer ikke med dagens bruk. Det er åpnet opp til kjøkken i 1 etasje og utført diverse endringer på planløsningen i underetasjen.

Adgang til utleie
Det finnes bare én bruksenhet i boligen.

Oppvarming / energiforbruk
Boligen varmes opp av 2 luft til luft varmepumper, peisovn, elektriske panelovner og elektriske varmekabler.

Energikarakter: D - Gul

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 4 790 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

119 750,00,- (Dokumentavgift)

260,00,- (Tingl.gebyr panteattest kjøper)

545,00,- (Tingl.gebyr pantedokument)

545,00,- (Tingl.gebyr skjøte)

19 900,00,- (Boligkjøperpakken Gjensidige)

---

4 931 000,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Kommunale avgifter
Kr. 24 648,- for 2026.
Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, eiendomsskatt, feiing og renovasjon.

Løpende kostnader
Løpende kostnader vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.

Eiendomsskatt
Kommunen har innført eiendomsskatt. Denne baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Formuesverdi
Primær formuesverdi kr. 1 191 361,00.
Sekundær formuesverdi kr. 4 765 442,00.
Gjeldende for ligningsåret 2024.

Oppgitt formuesverdi er basert på siste tilgjengelige fastsatte formuesverdi fra Skatteetaten. Årstall angir hvilket ligningsår verdien er knyttet til, og endelig formuesverdi kan avvike. Formuesverdien avhenger blant annet av om boligen benyttes som primær- eller sekundærbolig. Primærbolig verdsettes normalt til en lavere andel av beregnet markedsverdi (om lag 25 %). For primærbolig kan verdsettelsen variere avhengig av boligens verdi og gjeldende regelverk. Sekundærbolig verdsettes til en høyere andel (inntil 100 %). Det er vedtatt endringer i beregningsmodellen for formuesverdi fra skatteåret 2026, og endelig formuesverdi kan bli høyere enn oppgitt.

Forsikring
Eiendommen er fullverdiforsikret.

Regulering
Området er regulert til boligbebyggelse.
PLANID: 4001 517
Plannavn: Hovholtskogen
Vedtatt: 03.05.1997

Reguleringsbestemmelser, kommunens arealdelplan og reg.kart, situasjonskart, er vedlagt salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Offentlige planer
Eiendommen ligger i regulert område.

Plan: Kommunedelplan - E18 Langangen - Bamble
Båndlegging for regulering etter pbl.,
Boligbebyggelse - nåværende.
Vedtatt: 03.09.2015

Plan: Kommuneplanens arealdel 2018-2030
Båndlegging etter lov om kulturminner,
Boligbebyggelse - Nåværende, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, Hensyn landskap
Vedtatt: 13.06.2019

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg. Boligen har vannmåler.

Rettigheter og heftelser
Det er registrert følgende servitutter/heftelser som følger eiendommen:

1978/9305-3/101
Tinglyst 13.07.1978
RETTIGHETER IFLG. SKJØTE DIVERSE
RETTIGHETER/PÅBUD I HENHOLD TIL SKJØTE/FESTEKONTRAKT FRA KOMMUNEN

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.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr.

Løsøre og tilbehør
Følgende tilbehør kan medfølge handelen etter avtale:
Stue: Furu barskap, underskap og skap med glassdører og lys. Produsent, Huseby
Soverom 2: Skrivebord
Kjellerstue: BBB reoler med underskap, Philips stereoanlegg og et glasskap
Matbod: Samsung frys og kjøleskap, en fryseboks, hyller og bord
Bad u. etg: Lite bord og veggspeil
Kontor / soverom 4: BBB reoler og skrivebord
I bod på innsiden av vaskerom: Arbeidsbord med hyller
Vaskerom: BBB reoler, Samsung vaskemaskin og Whirlpool tørketrommel
Entré: Furu skapene. Produsent, Huseby
Kjellerstue: Philips stereoanlegg
Garderobe: Hyllesystem fra Elfa

Følgende tilbehør følger ikke med handelen:
Kjøkken: Vinskap

I salgsoppgaven finner du NEF sin standardliste «Oversikt over løsøre og tilbehør». Listen gjelder med mindre annet er særskilt oppgitt i salgsoppgaven. Dersom noe som står på listen ikke finnes på eiendommen, følger det heller ikke med. Med mindre annet er opplyst, medfølger integrerte hvitevarer på kjøkken. Alt løsøre og utstyr som medfølger overdras uten garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Kjøper må påregne at det kan være hull og merker etter innredning eller utstyr som ikke følger med.

Overtagelse
Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Om salgsoppgaven
Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg 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. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring
Kjøper er gjort kjent med at selger ikke har tegnet boligselgerforsikring. Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne.

Boligkjøperforsikring
Sammen med Gjensidige har vi skreddersydd et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Pakken inkluderer bl.a. husforsikring, innboforsikring Pluss, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet.

Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/Boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for Boligkjøperpakken og Boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler 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. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått.

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. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system. 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. Eiendomsmeglingsloven § 6-8 (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.

Eiendomsmegler har ikke lov til å formidle hemmelige bud eller bud med forbehold som hindrer megler i å formidle budet til andre enn selger, jf eml 6-8 (3). Slike bud vil derfor ikke bli formidlet til selger. Eiendomsmegler er iht eml § 6-8(6) pålagt å gjennomføre kontroll av budgivernes finansiering. Dersom det ikke er mulig for megler å gjennomføre dette før aksept av bud plikter megler å advare selger om risiko knyttet til dette.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Selger kan ved vurdering av bud også legge vekt på øvrige vilkår og kjøpers status som forbruker eller næringsdrivende, dersom dette har betydning for handelen. 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. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaksept.

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 ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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 sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 30 dager fra avtalt betalingstid. Kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet. Kjøper uten norsk fødselsnummer må påregne at D-nummer kan være nødvendig for tinglysing og gjennomføring av oppgjør. Dersom dette ikke foreligger i tide, kan overtakelse, tinglysing og utbetaling til selger bli forsinket. Kjøper bærer selv ansvar for nødvendig dokumentasjon og eventuelle merkostnader knyttet til dette.

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova)
Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt
Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg 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.

Finansiering
Vi samarbeider med Sparebanken DIN Telemark som de tilbyr gode betingelser til våre kunder. Kontakt din megler om dette og vi setter deg i kontakt med finansiell rådgiver. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

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 foretakets hjemmeside.

Eier
Eiere er Per Bertelsen og Margareth Bertelsen.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Flintvegen 1.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 52, bnr. 187 i Porsgrunn.

Vårt oppdragsnummer er 90260103.

Megler og meglers vederlag
Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 1,300 % av salgssummen inkl. mva (minimum 45 000 inkl. mva)

Markedspakke: kr. 14 900,-
Tilrettelegging: kr. 12 500,-
Visninger/overtagelse pr. stk: kr. 3 000,-

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i sammenheng med eiendomshandelen. Dette gjelder blant annet strømleverandører, boligkjøperprodukter, boligalarm o.l.). For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at Hjem.no eies av eiendomsmeglingsforetakene og oppdragstaker kan ha en mindre aksjepost i eierselskapet Bomega AS.

Ansvarlig megler er Per Arne Helland / +47 45 23 08 63 / helland@partners.no.
Oppdragstakers forretningsadresse er Storgata 86 B, 3921 PORSGRUNN. Org. nr. 924949449.

Tekniske dokumenter

Flintvegen 1

Nabolaget Hovet - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Flintvegen Linje M3, M3N, 185	4 min 0.4 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	10 min 6.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	34 min

Skoler

International School Telemark (1-10 kl.) 199 elever, 10 klasser	8 min 0.7 km
Stridsklev skole (1-10 kl.) 310 elever, 26 klasser	16 min 1.3 km
Tveten skole (1-7 kl.) 246 elever, 19 klasser	17 min 1.4 km
Tveten ungdomsskole (8-10 kl.) 347 elever, 26 klasser	20 min 1.7 km
Porsgrunn videregående skole Sør 450 elever, 32 klasser	10 min 6.3 km
Porsgrunn videregående skole 1100 elever	12 min 7 km

«Fint og barnevennlig!»

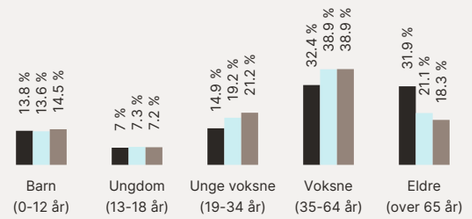
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hovet	1 175	513
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eidanger barnehage (0-5 år) 49 barn	8 min 0.6 km
Hovettunet barnehage (0-5 år) 55 barn	8 min 0.7 km
Lyngvegen barnehage (1-5 år) 30 barn	14 min 1.2 km

Dagligvare

Kiwi Stridsklev	17 min
Rema 1000 Stridsklev Post i butikk	19 min 1.7 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 97/100

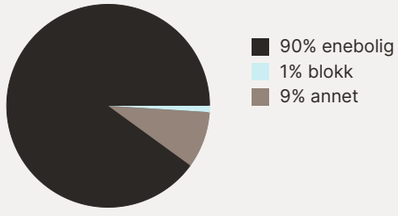
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

Sport

Hovholtlia ballbane Ballspill	3 min 0.2 km
Hovet Skole Aktivitetshall, ballspill	6 min 0.5 km
MOVA Skjelsvik	7 min
Heistad Fysioterapi & Trening	7 min

Boligmasse



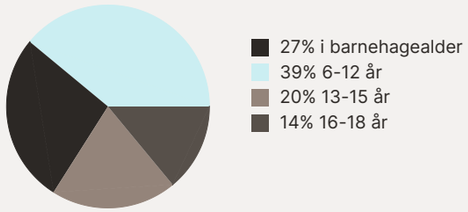
«Hovet er et flott og trygt nabolag!»

Sitat fra en lokalkjent

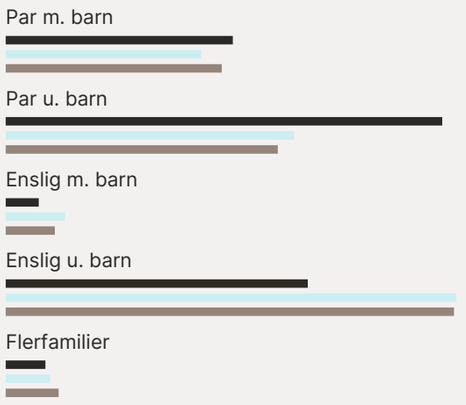
Varer/Tjenester

Down Town	9 min
Vitusapotek Stridsklev	17 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



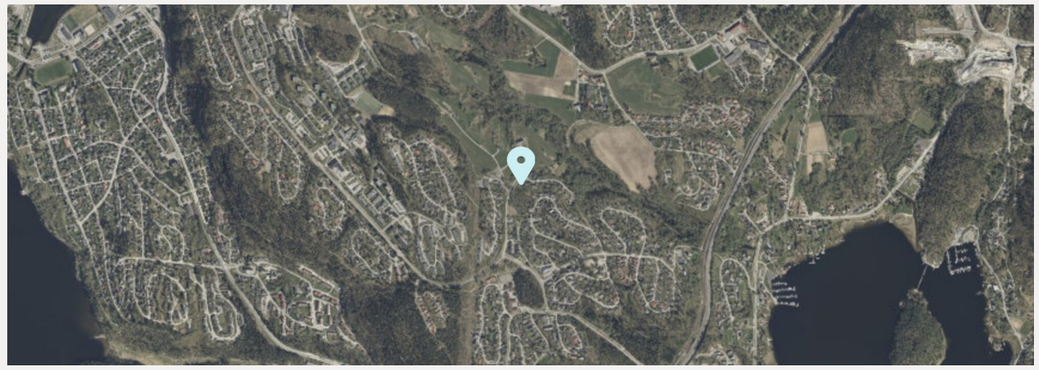
Familiesammensetning

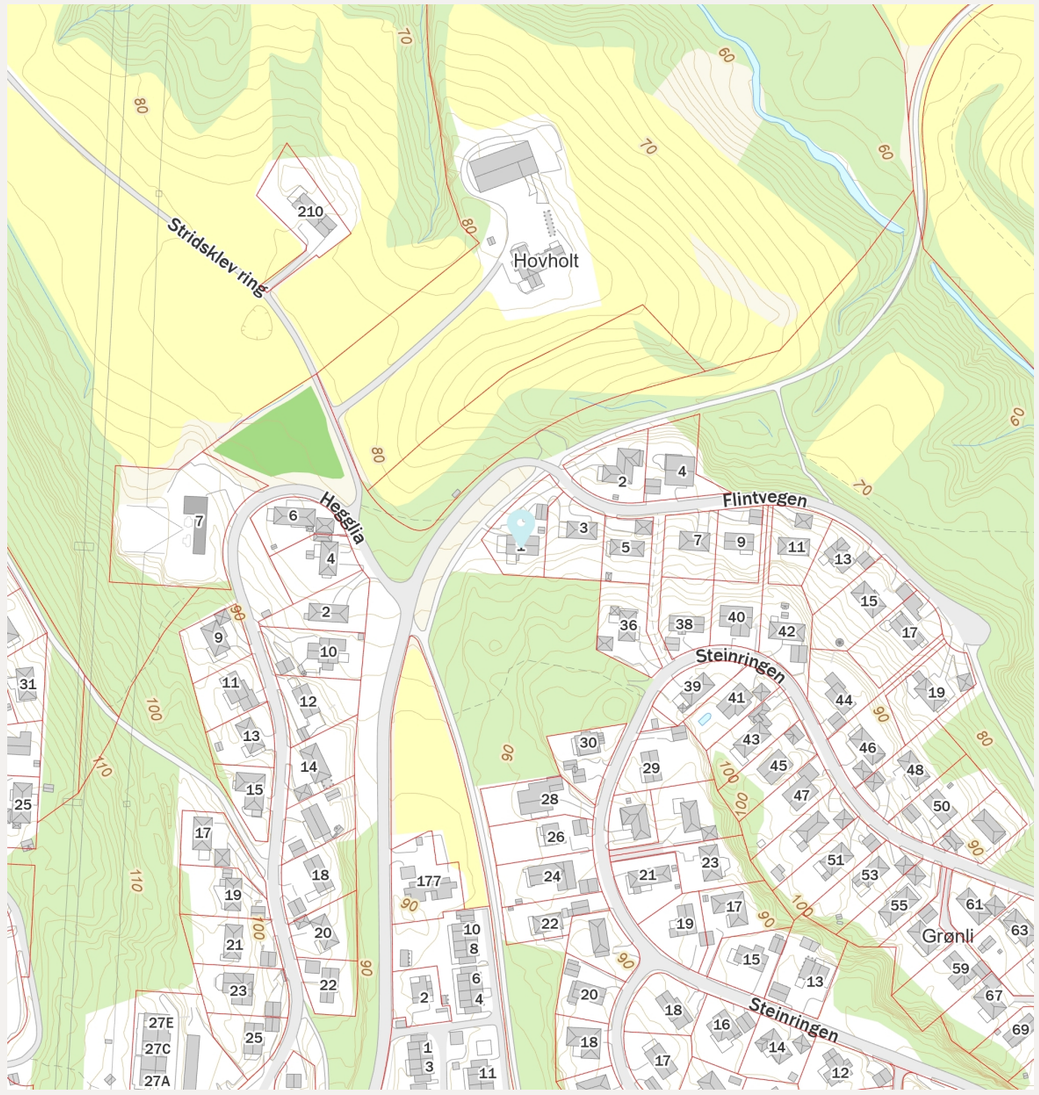


Sivilstand

		Norge
Gift	46%	33%
Ikke gift	42%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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





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

Flintvegen 1

Nabolaget Hovet - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Flintvegen Linje M3, M3N, 185	4 min 0.4 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	10 min 6.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	34 min

Skoler

International School Telemark (1-10 kl.) 199 elever, 10 klasser	8 min 0.7 km
Stridsklev skole (1-10 kl.) 310 elever, 26 klasser	16 min 1.3 km
Tveten skole (1-7 kl.) 246 elever, 19 klasser	17 min 1.4 km
Tveten ungdomsskole (8-10 kl.) 347 elever, 26 klasser	20 min 1.7 km
Porsgrunn videregående skole Sør 450 elever, 32 klasser	10 min 6.3 km
Porsgrunn videregående skole 1100 elever	12 min 7 km

«Fint og barnevennlig!»

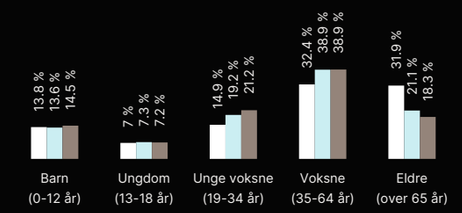
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hovet	1 175	513
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eidanger barnehage (0-5 år) 49 barn	8 min 0.6 km
Hovettunet barnehage (0-5 år) 55 barn	8 min 0.7 km
Lyngvegen barnehage (1-5 år) 30 barn	14 min 1.2 km

Dagligvare

Kiwi Stridsklev	17 min
Rema 1000 Stridsklev Post i butikk	19 min 1.7 km

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

Tilstandsrapport

Enebolig

Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN

PORSGRUNN kommune

gnr. 52, bnr. 187

Sum areal alle bygg: BRA: 269 m² BRA-i: 234 m²



Befaringsdato: 09.04.2026 **Rapportdato:** 17.04.2026 **Oppdragsnr.:** 20084-3814 **Eiendomsverdi ref nr:** RH2063

Foretak: Bolig Design AS

Vår ref: Thomas Rønning
Valderhaug
Partners Telemark

Norsk takst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Bolig Design AS

Vår bedrift består av velkvalifiserte ingeniører, byggmestere og takstmenn med bred erfaring fra byggebransjen.

Rapportansvarlig

Magne Jonassen
Uavhengig Takstingeniør
magne@staverntaksering.no
919 93 642

Norsk takst SENTRALT GODKJENT MESTER

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• 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).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN
Gnr 52 - Bnr 187
4001 PORSGRUNN

Bolig Design AS
Grøtsundvegen 18
3720 SKIEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Fin enebolig over 2 fulle etasjer med garasje, carport og en frittstående utvendig bod.

Underetasjen inneholder følgende:

- Entre
- Gang/ hall
- Garderoberom
- Soverom
- Kjellerstue
- Vaskerom
- Bad
- 3 innvendige boder
- Carport med elbillader
- Takhøyden i underetasjen er 245 cm.

1 etasjen inneholder følgende:

- Stue
- Kjøkken
- Bad
- 3 soverom
- Terrasse og balkong på over 70 m2.
- Takhøyden i boligens 1 etasje er 239 cm.

Boligen har følgende standard og påkostninger:

Det er kjøkken fra 2016 med heltre benkeplate av Ask, underlimt vask og stor gasskomfyr med utvendig godkjent skap til 2 gassflasker. Det er også vinskap. Innvendig trapp fra 2016 med trinn av heltre Ask og rekkverk i glass. Det er montert lader til elbil i carport. Boligen varmes opp av 2 luft til luft varmepumper, åpen peis og peisovn og elektriske varmekabler. Boligen er oppført i mur i alle yttervegger og etasjeskille av lecadekke.

Enebolig - Byggeår: 1979

UTVENDIG Gå til side

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Taket er tekket med ru stålplater, undertak av rupanel og papp. Takplater fra 2020, rupanel og papp fra byggeår. Taktekking med noe slitasje og misfarging. Taktekkingen er utført som egeninnsats, dette i følge opplysninger fra eier.

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål, sort. Takrenner og beslag fra byggeår med slitasje og misfarging. Da det var opphold på befaringsdagen er ikke takrenner og nedløp funksjonstestet.

Det mangler stigetrinn til feier.
Veggkonstruksjonen er i malte lecablokker, det er enkelte mindre skader men ingen synlige store feil eller mangler. Vegger er i følge eier oppført i 30 cm blokker uten isolasjon ut eller innvendig.
Det er takkonstruksjon av w takstoler, loftet er tilgjengelig fra loftsluke. Loftet fremstår som noe begrenset luftet men ingen fukt ble målt i takverket på befaringsdagen. Loftet har ikke gangbart gulv så loft er kun besiktiget fra loftstrapp. Det er mye fuktskjolder over store deler av loftet. Det kommer lufterør opp på loft med synlig fukt i undertaket, da det ikke er gangbart gulv var det ikke mulig å måle fuktnivået på befaringsdagen. Skader på deler av loft som ikke er besiktiget kan ikke utelukkes, anbefaler en nærmere kontroll av hele loftet, også områder uten gangbart gulv.
Boligen har vinduer fra byggeår med 2 lags glass, vinduer fremstår i bra stand med noe slitasje og bruksmerker. Enkelte vinduer ble funksjonstestet på befaringsdagen, de fungerte tilfredsstillende. I følge eier ble alle vinduer demontert og pusset opp for 10 år siden.
Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre.
Begge dører fra byggeår med noe slitasje og vedlikeholdsbehov.
Det er en stor terrasse med utgang fra stuen på over 70 m2, det er gulv av impregnerte terrassebord og rekkverk av malt tre. Det er lavt rekkverk og store åpninger mellom liggende spiler.
Det er en tretrapp fra terrassen til hage, trappen har rekkverk på begge sider. Det er også en trapp i terreng ved garasje, denne trappen mangler rekkverk på begge sider.

INNVENDIG Gå til side

Boligen har overflater av parkett og flis på gulv, malt mur og panel på vegger og hvite tak. Det er noen mindre skader og slitasje på gulv og andre overflater. Da deler av overflater er skjult under møbler, tepper og lignende anbefaler vi en nærmere kontroll av overflater når boligen er tom. Overflater med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.
Det er støpt dekke mot grunnen i underetasjen og lecaplank i etasjeskille. Det ble målt 28 mm avvik på gulv i stue/ kjøkken og 20 mm avvik på gulv i kjellerstue. Da kontroll av etasjeskille er begrenset av møbler og lignende på befaringsdagen anbefaler vi en nærmere kontroll av etasjeskille når boligen er tom. Avviket er målt i nevnte rom, større avvik under møbler eller i andre rom kan ikke utelukkes.
Det er dobbel elementpipe i boligen, pipen ligger utenpå boligen og feieluker er i carport. Det er åpen peis i kjellerstuen og lukket peisovn i 1 etasje. Det er noen skader på pussen og sotvann rundt feieluker men ingen større synlige feil. Det ble utført kontroll av pipe 2025 uten anm,erkninger.
Det er malt mur på alle vegger under terrenget så hulltaking er fysisk umulig, det ble ved overflatesøk med fuktmåler funnet indikasjoner på et noe høyt fuktnivå i gulv og vegger. Det er også fuktskjolder på murvegger enkelte plasser.
Det er trapp mellom etasjen i heltre, rekkverk i glass. Trapp fra 2016 i bra stand med lite bruksslitasje, det er ikke montert håndløper i trappen.
Innvendig har boligen finèrdører. Det er enkelte skader og noe slitasje på dører. Dører med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

VÅTROM Gå til side

Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN
Gnr 52 - Bnr 187
4001 PORSGRUNN

Bolig Design AS
Grøtsundvegen 18
3720 SKIEN

Beskrivelse av eiendommen

Bad
Bad med flis på gulv og malt mur og panel på vegger og tak. Det er varmekabler i gulv og avtrekk til elektrisk vifte. Det er sanitærutstyr som toalett, vask og dusjnisje. Bad med membran og sluk fra byggeår 1979 med for lengst utgått forventet brukstid. Sluket er avstengt i dusjnisje så ved en lekkasje i sanitærutstyr vil vann rennet ut av bad før det når sluket, vegger i våtsoner med panel og det er sprekker og noe misfarging av silikon og flisfuger. Det er ikke fremlagt dokumentasjon over utførelse av bad.
Hulltaking er ikke utført da badet uansett må renoveres.

Bad
Bad i underetasjen med flis på gulv, det er malte murvegger og panel på vegger og tak. Det er panelovn på vegg og avtrekk til elektrisk vifte. Badet har nyere sanitærutstyr som toalett, vask og badekar. Sluket er avstengt med glassbyggerstein så ved en lekkasje i sanitærutstyr vil vann renne ut av bad før det når sluket. Vegger i våtsonen er ikke bygget opp med godkjente våtromsprodukter og membran og sluk fra byggeår 1979 med for lengst utgått forventet brukstid. Det er ikke fremlagt dokumentasjon over utførelse av bad.
Hulltaking er ikke utført da badet uansett må renoveres.

Vaskerom
Vaskerom med belegg på gulv, det er malt mur og panel i vegger og tak. Det er utstyr som skyllekar, opplegg til vaskemaskin og varmtvannstank i rommet. Sluk og tettesjikt fra byggeår 1979 med for lengst utgått forventet brukstid. Det er elektrisk vifte til avtrekk.
Hulltaking er ikke utført da vaskerom uansett må renoveres.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av ask heltre. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, vinskap og gasskomfyr med gassbeholder utvendig i ventilert kasse. Det er nedfelt underlimt vask. Det er flis på vegger over benkeplate. Det er ikke montert automatisk vannstopper og komfyrvakt. Kjøkken fra 2016 med lite bruksslitasje.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i boligen.
Det er ventiler i vegger, elektrisk avtrekk fra kjøkken, bad og vaskerom.
Det er installert 2 varmepumper i boligen, varmepumper med ukjent alder.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Varmtvannstank fra byggeår står i rom med sluk i gulv.
Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Det er utført en visuell kontroll av anlegget som ikke kan sammenlignes med kontroll fra offentlig myndighet. Anlegget er i visuelt bra tilstand. Det ble installert nytt sikringsskap, nye kurser og lader til elbil 2015

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1979. Det er synlig knotteplast på deler grunnmuren, det er ikke montert topplist. Det ble ved overflatesøk med fuktmåler funnet indikasjoner på noe høye fuktverdier i nedre del av vegger og gulv i vegger under terreng, det er også enkelte fuktskjolder.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Det er ingen synlige feil med grunnmuren.
Forstøtningsmurer er av betong. Forstøtningsmur ved carport uten synlige feil.
Flat og skrånende tomt i 2 nivåer. Tomten er opparbeidet med plen og gruset gårdsplass samt platting på mark.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1979. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1979. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET Gå til side

Det er ikke fremlagt dokumentasjon som bekrefter at det er utført radonmålinger, eller tiltak mot radon.
Vi anbefaler å utføre radonmålinger, eller å oversende dokumentasjon på utførte målinger som er nyere enn 10 år. Det er ikke forskriftsmessig rekkverkshøyde på balkongen. Da det elektriske anlegget ikke har hatt kontroll de siste 5 årene, så anbefaler vi å utføre en utvidet elkontroll av et firma med offentlig myndighet til å utføre elkontroller. Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp ved garasje og innvendig trapp mangler håndløper. Det er store åpninger mellom liggende spiler på utvendig rekkverk.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er åpnet opp til kjøkken i 1 etasje og utført diverse endringer på planløsningen i underetasjen.

Bod

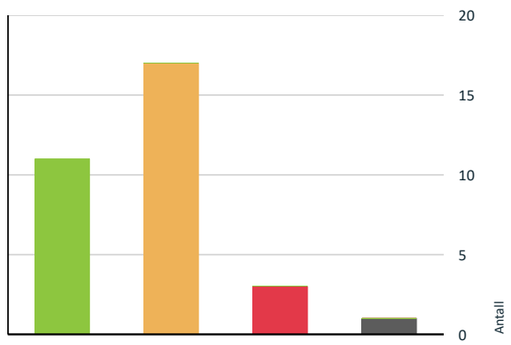
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Garasje

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

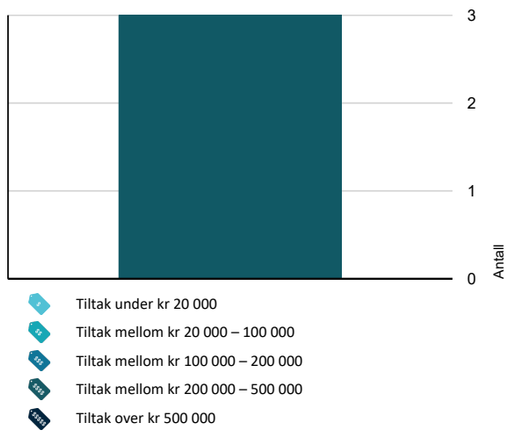
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Generell** — Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Generell** — Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell** — Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Tekniske installasjoner > Varmesentral** — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** — Gå til side
- **Utvendig > Nedløp og beslag** — Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** — Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** — Gå til side
- **Utvendig > Dører** — Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** — Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** — Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** — Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** — Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** — Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** — Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** — Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** — Gå til side

Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN
Gnr 52 - Bnr 187
4001 PORSGRUNN

Bolig Design AS
Grøtsundvegen 18
3720 SKIEN

Sammendrag av boligens tilstand

- **Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** — Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** — Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. — Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1979

Anvendelse
Bolig

Standard
Boligen har bra standard.

Vedlikehold
Boligen er godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Taket er tekket med ru stålplater, undertak av rupanel og papp. Takplater fra 2020, rupanel og papp fra byggeår. Taktekking med noe slitasje og misfarging. Taktekkingen er utført som egeninnsats, dette i følge opplysninger fra eier.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Rupanel og papp med over halve forventet brukstid utgått.

Konsekvens/tiltak

• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Det anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og vurdere utskiftning av undertak, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke gjennomføre tiltak kan være økt risiko for skjulte skader og vannlekkasjer, som kan føre til følgeskader på underliggende konstruksjoner.



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål, sort. Takrenner og beslag fra byggeår med slitasje og misfarging. Da det var opphold på befaringsdagen er ikke takrenner og nedløp funksjonstestet. Det mangler stigetrinn til feier.

Vurdering av avvik:

• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Stigetrinn for feier må monteres.

Konsekvensen av at takrenner og beslag blir eldre er at lekkasjer kan oppstå som kan forårsake skader på omkringliggende konstruksjoner.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggkonstruksjonen er i malte lecablokker, det er enkelte mindre skader men ingen synlige store feil eller mangler. Vegger er i følge eier oppført i 30 cm blokker uten isolasjon ut eller innvendig.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Det er takkonstruksjon av w takstoler, loftet er tilgjengelig fra loftsluke. Loftet fremstår som noe begrenset luftet men ingen fukt ble målt i takverket på befaringsdagen. Loftet har ikke gangbart gulv så loft er kun besiktiget fra loftstrapp. Det er mye fuktskjolder over store deler av loftet. Det kommer lufterør opp på loft med synlig fukt i undertaket, da det ikke er gangbart gulv var det ikke mulig å måle fuktnivået på befaringsdagen. Skader på deler av loft som ikke er besiktiget kan ikke utelukkes, anbefaler en nærmere kontroll av hele loftet, også områder uten gangbart gulv.

Vurdering av avvik:

• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Isolasjonen ligger stedvis helt ut i luftespalte ved yttervegg, dette begrenser luftingen av loftet.

Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN
Gnr 52 - Bnr 187
4001 PORSGRUNN

Bolig Design AS
Grøtsundvegen 18
3720 SKIEN

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Lufting/ventilering bør forbedres.
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Konsekvensen av dårlig/ begrenset luftet loft er at ved store utvendige temperaturendringer kan det oppstå kondens grunnet sen utskifting av luft på loftet. Her er eldre hus med begrenset isolasjon mot loft spesielt utsatt. Lufterør bør føres over tak eller tettes.







TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har vinduer fra byggeår med 2 lags glass, vinduer fremstår i bra stand med noe slitasje og bruksmerker. Enkelte vinduer ble funksjonstestet på befaringsdagen, de fungerte tilfredsstillende. I følge eier ble alle vinduer demontert og pusset opp for 10 år siden.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vindue er fra 1979 og det er ingen indikasjon på at det er gjort vedlikehold på pakningene til glasset.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

For at vinduene skal få tilstandgrad 1 må pakninger til glass eller vinduer i sin helhet skiftes ut. Vinduene fungerer med dette avviket, men har noe redusert isoleringsevne sammenlignet med dagens standard.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og skyvebalkongdør i malt tre. Begge dører fra byggeår med noe slitasje og vedlikeholdsbehov.

Vurdering av avvik:

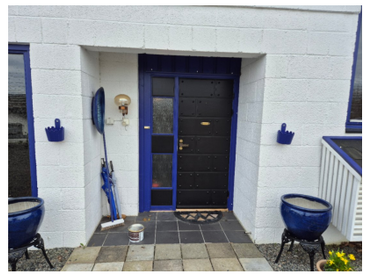
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er ingen synlige tegn til at ruta i balkongdøren har punktere eller sprukne glassruter. Døren får Tg 2 ettersom over halvparten av forventet levetid på pakninger til glass er passert - så punkterte glassruter er å forvente basert på alder.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Døren fungerer med dette avviket, men har noe redusert isoleringsevne sammenlignet med dagens standard.





TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er en stor terrasse med utgang fra stuen på over 70 m2, det er gulv av impregnerte terrassebord og rekkverk av malt tre. Det er lavt rekkverk og store åpninger mellom liggende spiler.

Tilstandsrapport





TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er en tretrapp fra terrassen til hage, trappen har rekkverk på begge sider. Det er også en trapp i terreng ved garasje, denne trappen mangler rekkverk på begge sider.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Boligen har overflater av parkett og flis på gulv, malt mur og panel på vegger og hvite tak. Det er noen mindre skader og slitasje på gulv og andre overflater. Da deler av overflater er skjult under møbler, tepper og lignende anbefaler vi en nærmere kontroll av overflater når boligen er tom. Overflater med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Det er støpt dekke mot grunnen i underetasjen og lecaplank i etasjeskille. Det ble målt 28 mm avvik på gulv i stue/ kjøkken og 20 mm avvik på gulv i kjellerstue. Da kontroll av etasjeskille er begrenset av møbler og lignende på befaringsdagen anbefaler vi en nærmere kontroll av etasjeskille når boligen er tom. Avviket er målt i nevnte rom, større avvik under møbler eller i andre rom kan ikke utelukkes.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Årsaken til målt avvik er ukjent.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Tiltak er ikke nødvendig, etasjeskiller har trolig blitt bygget med skjevheter.
Det der ikke gjort observasjoner som tyder på bevegelse i grunn.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Det er dobbel elementpipe i boligen, pipen ligger utenpå boligen og feieluker er i carport. Det er åpen peis i kjellerstuen og lukket peisovn i 1 etasje. Det er noen skader på pussen og sotvann rundt feieluker men ingen større synlige feil. Det ble utført kontroll av pipe 2025 uten anm,erkninger.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utført kontroll av pipe og ildsted.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

Feil ved pipe og ildsted kan føre til brann.



Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN
Gnr 52 - Bnr 187
4001 PORSGRUNN

Bolig Design AS
Grøtsundvegen 18
3720 SKIEN

Tilstandsrapport





TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er malt mur på alle vegger under terrenget så hulltaking er fysisk umulig, det ble ved overflatesøk med fuktmåler funnet indikasjoner på et noe høyt fuktnivå i gulv og vegger. Det er også fuktskjolder på murvegger enkelte plasser.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det ble på befaringen indikert fuktvariasjoner på mur og gulv i kjeller, med høyeste registrerte verdier i bunn av vegg og på gulv.

Konsekvens/tiltak

• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



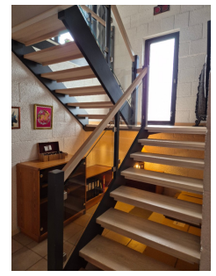


TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er trapp mellom etasjen i heltre, rekkverk i glass. Trapp fra 2016 i bra stand med lite bruksslitasje, det er ikke montert håndløper i trappen.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier





TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen finèrdører. Det er enkelte skader og noe slitasje på dører. Dører med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Bad med flis på gulv og malt mur og panel på vegger og tak. Det er varmekabler i gulv og avtrekk til elektrisk vifte. Det er sanitærutstyr som toalett, vask og dusjnisje. Bad med membran og sluk fra byggeår 1979 med for lengst utgått forventet brukstid. Sluket er avstengt i dusjnisje så ved en lekkasje i sanitærutstyr vil vann rennet ut av bad før det når sluket, vegger i våtsoner med panel og det er sprekker og noe misfarging av silikon og flisfuger. Det er ikke fremlagt dokumentasjon over utførelse av bad.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

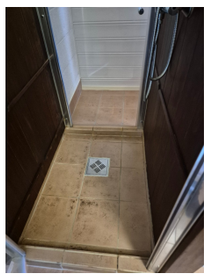
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Våtrommet bør totalrenoveres for å sikre at rommet tåler normal bruk etter dagens krav.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for fuktskader og lekkasjer som kan føre til omfattende skader på bygningskonstruksjonen og tilstøtende rom.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000







1 ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er ikke utført da badet uansett må renoveres.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Sluk og membran med for lengst utgått forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Badet må grunnet alder og oppbygging totalrenoveres, hulltaking er derfor ikke foretatt.

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse
Bad i underetasjen med flis på gulv, det er malte murvegger og panel på vegger og tak. Det er panelovn på vegg og avtrekk til elektrisk vifte. Badet har nyere sanitærutstyr som toalett, vask og badekar. Sluket er avstengt med glassbyggerstein så ved en lekkasje i sanitærutstyr vil vann renne ut av bad før det når sluket. Vegger i våtsonen er ikke bygget opp med godkjente våtromsprodukter og membran og sluk fra byggeår 1979 med for lengst utgått forventet brukstid. Det er ikke fremlagt dokumentasjon over utførelse av bad.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Våtrommet bør totalrenoveres for å sikre at rommet tåler normal bruk etter dagens krav.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for fuktskader og lekkasjer som kan føre til omfattende skader på bygningskonstruksjonen og tilstøtende rom.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN
Gnr 52 - Bnr 187
4001 PORSGRUNN

Bolig Design AS
Grøtsundvegen 18
3720 SKIEN

Tilstandsrapport





UNDERETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er ikke utført da badet uansett må renoveres.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Membran og sluk med for lengst utgått forventet brukstid, hulltaking er derfor ikke utført.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Badet må totalrenoveres, hulltaking er derfor ikke utført.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse
Vaskerom med belegg på gulv, det er malt mur og panel i vegger og tak. Det er utstyr som skyllekar, opplegg til vaskemaskin og varmtvannstank i rommet. Sluk og tettesjikt fra byggeår 1979 med for lengst utgått forventet brukstid. Det er elektrisk vifte til avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Våtrommet bør totalrenoveres for å sikre at rommet tåler normal bruk etter dagens krav.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for fuktskader og lekkasjer som kan føre til omfattende skader på bygningskonstruksjonen og tilstøtende rom.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er ikke utført da vaskerom uansett må renoveres.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Membran og tettesjikt fra byggeår 1979 med for lengst utgått forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vaskerommet må totalrenoveres.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av ask heltre. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, vinskap og gasskomfyr med gassbeholder utvendig i ventilert kasse. Det er nedfelt underlimt vask. Det er flis på vegger over benkeplate. Det er ikke montert automatisk vannstopper og komfyrvakt. Kjøkken fra 2016 med lite bruksslitasje.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport





1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Vannrør med over halve forventet brukstid utgått.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å vurdere utskiftning av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og påfølgende skader på bygningens konstruksjoner.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør i plast, avløpsrør er kun inspisert inne i boligen.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsrør med over halve forventet levetid utgått.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Eldre avløpsrør fører til økt mulighet for vannlekkasjer.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er ventiler i vegger, elektrisk avtrekk fra kjøkken, bad og vaskerom.

TG IU Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert 2 varmepumper i boligen, varmepumper med ukjent alder.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Varmtvannstank fra byggeår står i rom med sluk i gulv.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Varmtvannstank med over halve forventet brukstid utgått.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Beskrivelse

Elektrisk anlegg med automatsikringer.
Det er utført en visuell kontroll av anlegget som ikke kan sammenlignes med kontroll fra offentlig myndighet. Anlegget er i visuelt bra tilstand.
Det ble installert nytt sikringsskap, nye kurser og lader til elbil 2015

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1979

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det eksisterer samsvarserklæring på deler av anlegget.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja På grunn av elde på deler av anlegget (eldre en 5 år) uten el kontroll de siste 5 årene, så anbefaler vi på generelt grunnlag en utvidet elkontroll av anlegget.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1979. Det er synlig knotteplast på deler grunnmuren, det er ikke montert topplist. Det ble ved overflatesøk med fuktmåler funnet indikasjoner på noe høye fuktverdier i nedre del av vegger og gulv i vegger under terreng, det er også enkelte fuktskjolder.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ikke montert klemlist mot grunnmur i topp av grunnmursplasten med påfølgende fare for vanninntrengning bak plasten. Drenering fra byggeår med over halve forventet brukstid utgått.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Tilstandsrapport

Konsekvensen av eldre og redusert drenering er at vann kan trenge inn i boligen og forårsake skader, mugg, sopp og et dårlig inneklima.



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Det er ingen synlige feil med grunnmuren.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av betong. Forstøtningsmur ved carport uten synlige feil.



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Flat og skrånende tomt i 2 nivåer. Tomten er opparbeidet med plen og gruset gårdsplass samt platting på mark.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Terrenget faller mot bygningens bakside.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer.

Konsekvensen av fall på terreng mot bygning er at overflatevann kan trenge inn og forårsake skader på konstruksjoner.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1979. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1979. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Vann og avløpsrør med over halve forventet brukstid utgått.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Konsekvensen av vann og avløpsrør med over halve forventet levetid utgått er at lekkasjer og tette avløpsrør kan oppstå.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er ikke fremlagt dokumentasjon som bekrefter at det er utført radonmålinger, eller tiltak mot radon.
Vi anbefaler å utføre radonmålinger, eller å oversende dokumentasjon på utførte målinger som er nyere enn 10 år. Det er ikke forskriftsmessig rekkverkshøyde på balkongen. Da det elektriske anlegget ikke har hatt kontroll de siste 5 årene, så anbefaler vi å utføre en utvidet elkontroll av et firma med offentlig myndighet til å utføre elkontroller. Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp ved garasje og innvendig trapp mangler håndløper. Det er store åpninger mellom liggende spiler på utvendig rekkverk.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Alle forhold påpekt under HMS bør utbedres.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse
Bod

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår

Standard
Boden er ikke tilstandsvurdert, kun oppmålt.

Vedlikehold
Boden er ikke tilstandsvurdert, kun oppmålt.

Beskrivelse
Boden er ikke tilstandsvurdert, kun oppmålt. Boden er oppført i trekonstruksjoner.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Garasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår **Kommentar**
1979

Standard
Garasjen er ikke tilstandsvurdert, kun oppmålt.

Vedlikehold
Garasjen er ikke tilstandsvurdert, kun oppmålt.

Beskrivelse
Garasjen er ikke tilstandsvurdert, kun oppmålt. Garasjen er oppført i murkonstruksjoner med tak av tre.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN
Gnr 52 - Bnr 187
4001 PORSGRUNN

Bolig Design AS
Grøtsundvegen 18
3720 SKIEN

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

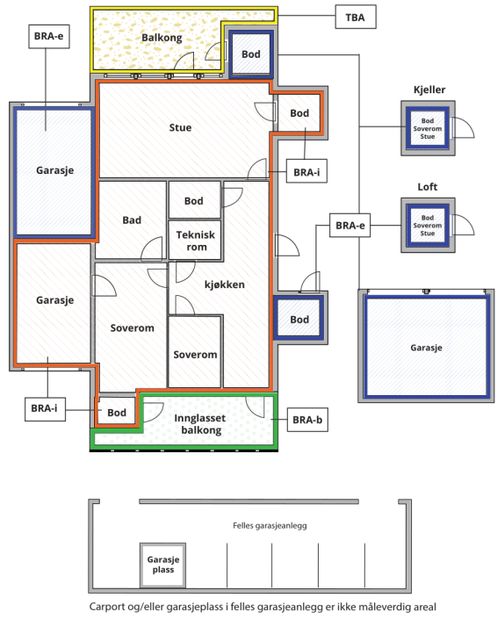
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om branncceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1 Etasje	118			118	70
Underetasje	116			116	
SUM	**234**				**70**
SUM BRA	**234**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Stue, kjøkken, bad, soverom, soverom 2, soverom 3		
Underetasje	Vindfang, entré, stue, garderobe, bod, bod 2, bod 3, soverom, bad, vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er åpnet opp til kjøkken i 1 etasje og utført diverse endringer på planløsningen i underetasjen.

Nyere håndverkstjenester

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

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		7		7	
SUM		**7**			
SUM BRA	**7**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN
Gnr 52 - Bnr 187
4001 PORSGRUNN

Bolig Design AS
Grøtsundvegen 18
3720 SKIEN

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		28		28	
SUM		**28**			
SUM BRA	**28**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.4.2026	Magne jonassen	Takstingeniør
	Margareth Bertelsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4001 PORSGRUNN	52	187		0	1149.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Flintvegen 1

Hjemmelshaver
Bertelsen Per Erling, Bertelsen Solveig Margareth

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Attraktivt og sentralt boligområde på Hovet. Landlig beliggenhet i en blindveg, i rolige og barnevennlige omgivelser. Nærmiljøet lokker med fine turstier, som populære "Urædd-løypa". Kort veg til sjøen, og hva passer vel da bedre enn en båtplass i Eidangerfjorden.

Adkomstvei

Fra Porsgrunn: Ta Aallsgate og Sykehusvegen til Deichmansgate. Fortsett til Stridsklev. Følg Stridsklev Ring til Flintvegen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vannforsyning

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp

Regulering

Eiendommen er regulert til bolig.

Om tomten

Pent opparbeidet tomt med gress og beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Det kan være heftelser på eiendommen, en evt. kjøper anbefales å lese grunnboken

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN
Gnr 52 - Bnr 187
4001 PORSGRUNN

Bolig Design AS
Grøtsundvegen 18
3720 SKIEN

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.04.2026	
2	17.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN
Gnr 52 - Bnr 187
4001 PORSGRUNN

Bolig Design AS
Grøtsundvegen 18
3720 SKIEN

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.
Takstrapporten er en viktig del av avtalegrunnlaget. Vi ber derfor om at den leses nøye igjennom for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas, ber vi om å få beskjed om dette snarest. Si i fra om det er feil som bør rettes opp i taksten.
Målinger av gulv er begrenset av at rommene er møblert og det anbefales derfor en kjøper å kontrollere skjevheter når rommet er tømt for møbler.
Oppdraget er utført av en ekstern Norsk takst takstingeniør som ikke har en relasjon til oppdragsgiver.

Meglerhuset & Partners,
Telemark

Gjensidige

Egenerklæring

Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN

09 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Flintvegen 1	Flintvegen 1	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2015

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

10 år

Informasjon om selger

Selger

Bertelsen, Per Erling

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2020

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Montert nytt tak.

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2015

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt sikringsskap med automatsikringer, flere nye kurser, installert lader for bil.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Løberg Elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Tank fjernet.

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Pipen har dobbelt røykrør, peisen nede er ikke i bruk og det røykrøret er avblendet.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Vi fikk for flere år siden varsel om bygging av nye boliger på gården på motsatt side av Flintvegen. Har ikke hørt noe siden.

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Tak på garasje bør skiftes på sikt, mulig lekkasje.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name: Per Erling Bertelsen

Date: 2026-04-09

Identification

Per Erling Bertelsen

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

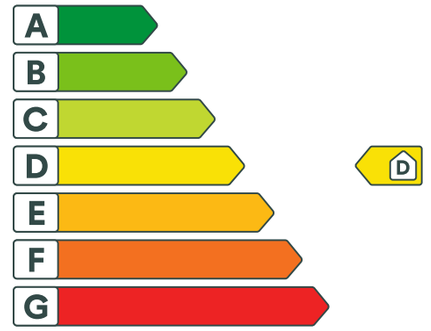
Per Erling Bertelsen	09/04-2026 19:34:03	BankID OIDC High

enova

Energiattest



Adresse **Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN**	
Dato for energimerking **10.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-279939**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **164014940**
Gårdsnummer **52**	Bruksnummer **187**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1979**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **234,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **234,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Annen/Ukjent ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **219,52 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **231,39 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **54 146 kWh**

Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN

Detaljering

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

Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 20: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Tiltak 21: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

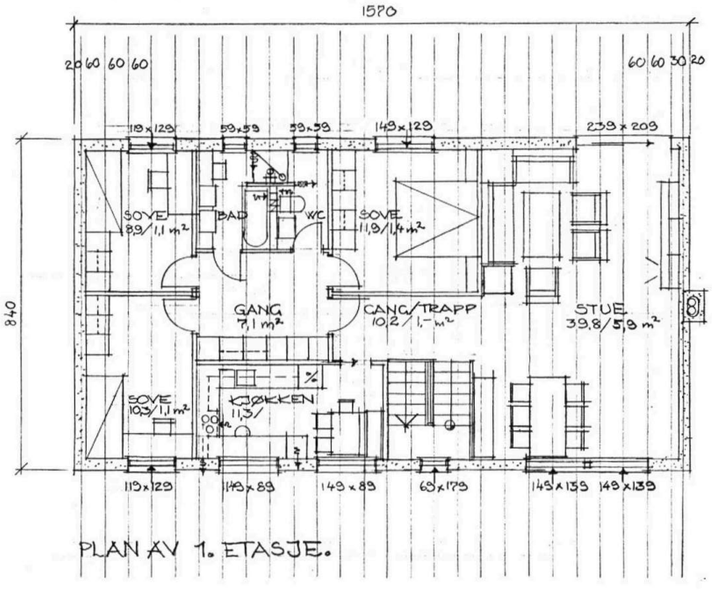
Spørsmål om energiattesten

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

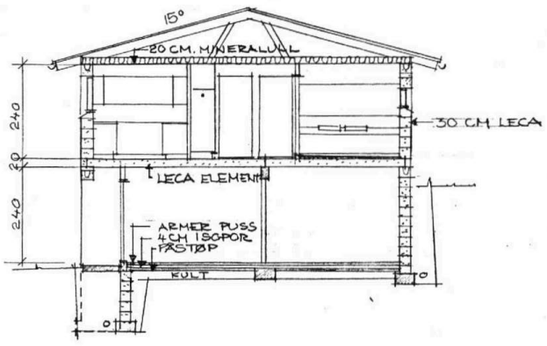
For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

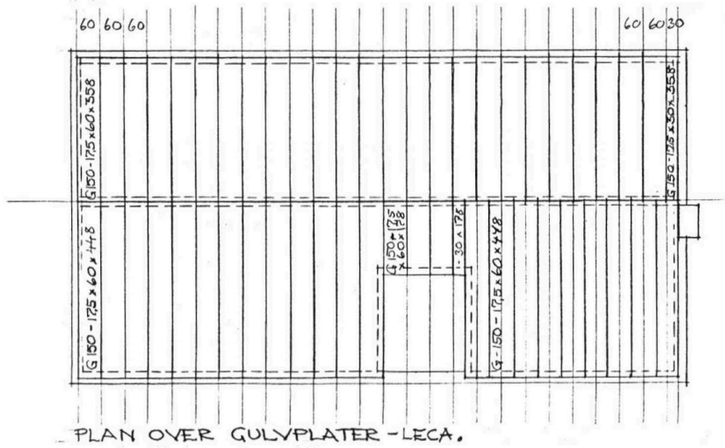
https://www.enova.no





PLAN AV 1. ETASJE.





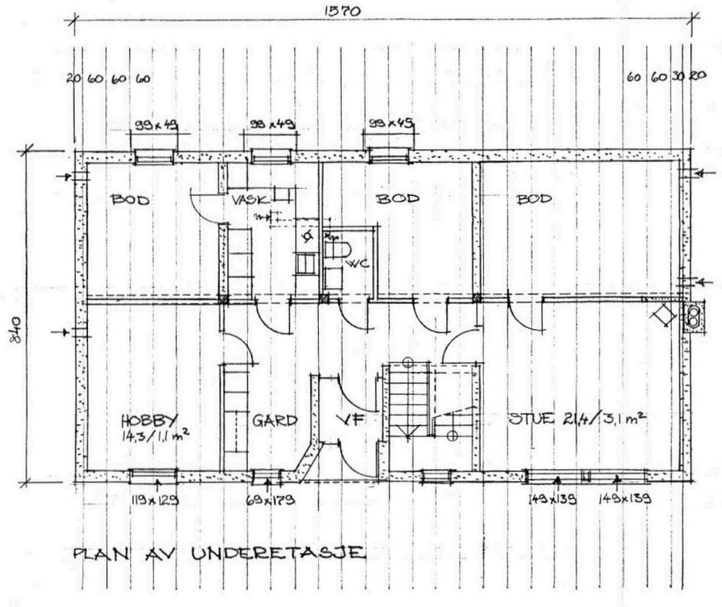
PLAN OVER GULVPLATER - LECA.

- 9 MAI 1978

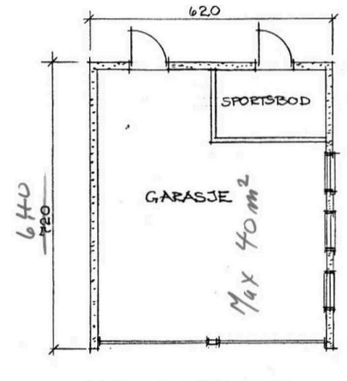
2.

KJELL J. GREGORIUSSEN, ENEBOLIG
HOVHOLTSKOGEN 819, PORSGRUNN

PLAN AV 1. ETASJE
SNITT
PLAN OVER GULVPLATER
MÅL 1:100



PLAN AV UNDERETASJE



PLAN AV GARASJE

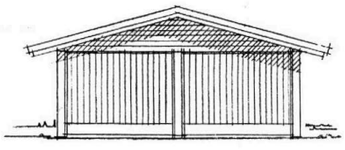
PORSGRUNN BYGNINGSVESEN
- 9 MAI 1978
Ark.

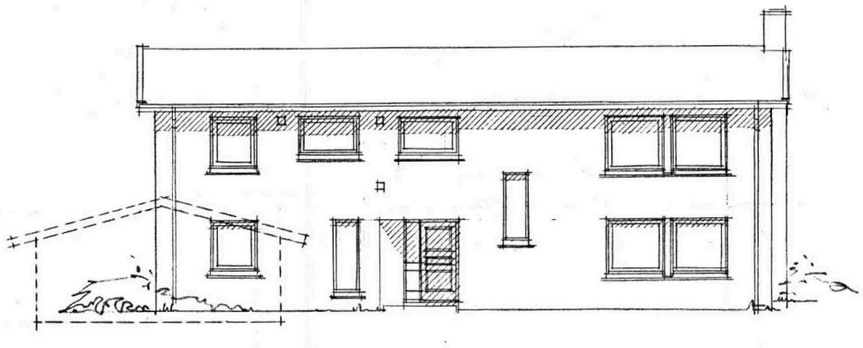
3.

KJELL J. GREGORIUSSEN, ENEBOLIG
HOVHOLTSKOGEN B 19, PORSGRUNN

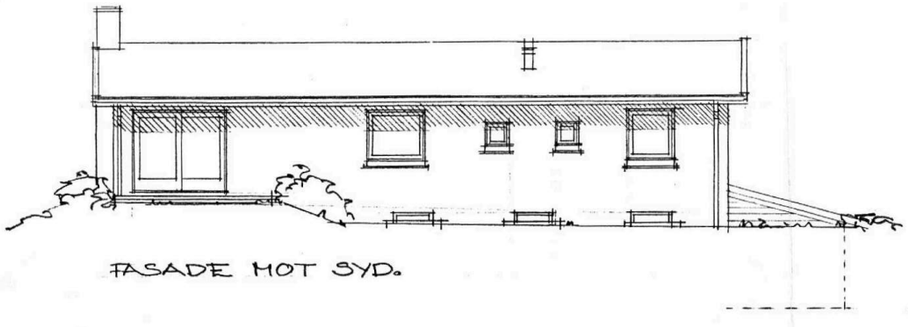
PLAN AV UNDERETASJE
PLAN AV GARASJE

MÅL 1:100

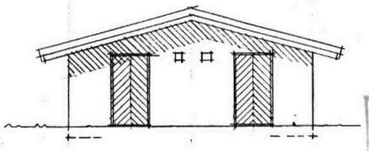




FASADE MOT NORD



FASADE MOT SYD.



PORSGRUNN BYGNINGSVESEN
- 9 MAI 1978
Ark.

4.

KJELL J. GREGORIUSSEN, ENEBOLIG
HOVHOLTSKOGEN B 19, PORSGRUNN

FASADE MOT NORD
FASADE MOT SYD

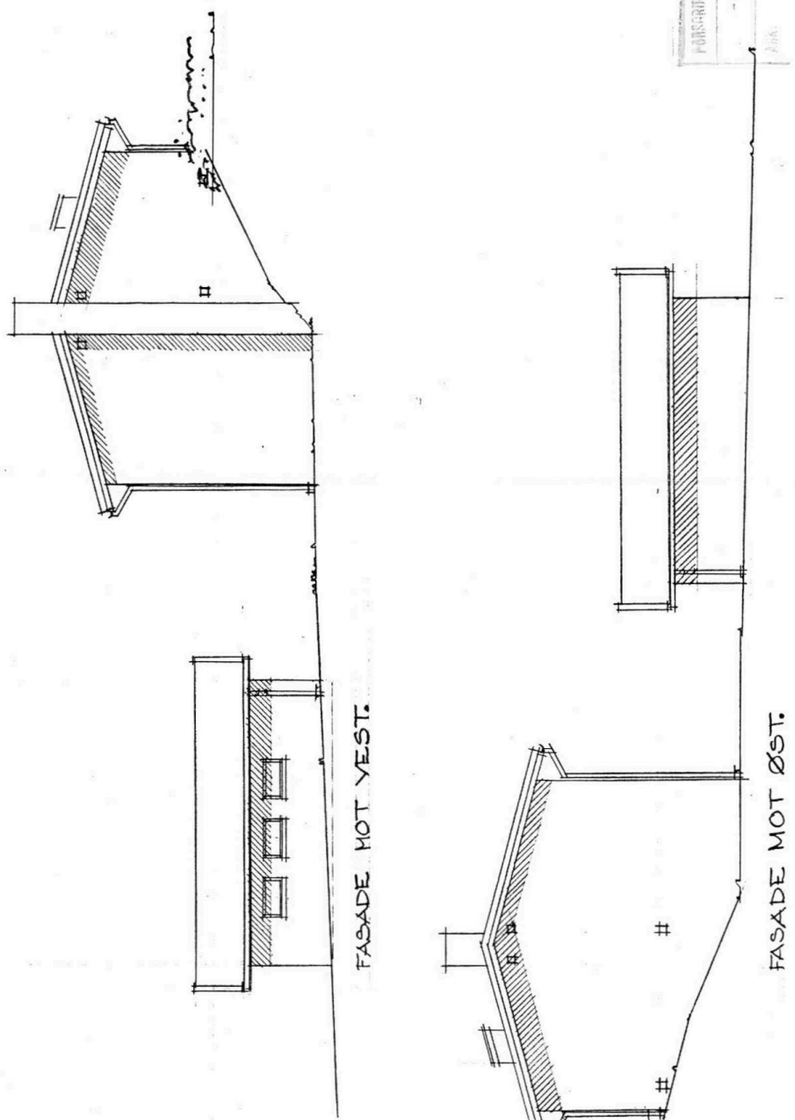
MÅL 1:100

5.

KJELL J. GREGORIUSSEN ENEBOLIG
HOVHOLTSKOGEN B19, PORSGRUNN

FASADE MOT VEST
FASADE MOT ØST

MÅL 1:100



PORSGRUNN BYGNINGSVESEN
- 9 MAI 1978

Kommunalforvaltningen

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 1.

jek.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Hovholtskogen		52	187	B 19

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Byggningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Bolighus	08.05.78	dato 22.06.78 sak 180/78

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Kjell Gregoriussen	Flintveien 1	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Helge Kristiansen	Øvre Klyve 37	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Anmelderen		

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Porsgrunn den 04.12.79

for bygningssjefen

E. Dale

Sendes:

- [x] byggherren
- [ ] anmelderen
- [x] ansvarshavende
- [ ] byggeløyvemyndighet
- [ ]
- [ ]

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

K-blankett 51.09 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

E. B. A/S, Otta.

Kommunalforvaltningen

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

ax

Byggeplass (adresse)			Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Hovholtskogen				52	187	B 19
Arbeidets art	**Byggets art**	**Søknadens dato**	**Byggesaksdato for bygningssjefens vedtak**			
Nybygg	Bolighus og gar.	8.5.78	dato 22.6.78		sak	180/78
Byggherrens navn		**Adresse**				**Telefon**
Kjell Gregoriussen		Sundjordgt. 6 b				56 386
Anmelderens navn		**Adresse**				**Telefon**
B. Helge Kristiansen		Øvre Klyve 37				50 257
Ansvarshavendes navn		**Adresse**				**Telefon**
Anmelderen						

Merknader:

a. Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.

b. Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.

c. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.

d. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.

e. Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Porsgrunn, den 22.6.1978

for bygningssjef

Sendes:

- [X] byggherren
- [X] anmelderen
- [ ] ansvarshavende
- [ ] arbeidstilsynet
- [ ] byggeløyvemyndighet
- [ ]
- [ ]

K-blankett 51.07 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

E. B. A/S, Otta

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1978/9305/101
Attesteringstidspunkt 2026-04-10 14:13

SKJØTE

Dok nr. 9305 1978
Porsgrunn og Skien byfogdembete
13/7.

Porsgrunn kommune selger, skjøter og overdrar herved til

Kjell Gregoriussen, Sverdrupsgt. 6 bIII, Porsgrunn, f. 21.04.36-[redacted]

en byggetomt av sin eiendom gnr. 52 bnr. 1 Hovholt

Tomten har ved oppmålingsforretning av 10.11.77 tinglyst 28.11.77

fått betegnelsen:

Gnr. 52 bnr. 187 "Hovholtskogen B 19"

og er på 1149.9 m².

Overdragelsen skjer etter pristakst kr. 26,- pr m² og forøvrig på følgende vilkår:

Hvis byggearbeidet av skjøtemottakeren ikke er påbegynt på tomten innen 1 år fra skjøtets utstedelse, har formannskapet rett til å heve salget og få tilbakeskjøtet tomten mot tilbakebetaling av kjøpesummen. Det samme gjelder hvis ikke bygget er fullført innen 2 år etter skjøtets utstedelse.

Kommunen har forkjøpsrett til tomt og oppført bolig på denne. Ved omsetning av eiendommen må avhenderen søke kommunen om frafall av forkjøpsretten. 5 år etter skjøtedato gjelder ikke kommunens forkjøpsrett lenger ved overdragelse til ektefelle, foreldre, etterkommere i rett nedstigende linje eller søsken. Før kommunen plikter å ta stilling til slik søknad kan den forlange at prisen er fastsatt etter følgende retningslinjer:

Dersom omsetningen er pristakstpliktig, legges denne takst til grunn. Kan eiendommen etter gjeldende bestemmelser omsettes uten pristakst, kan kommunen la medlemmene av prisnemndas avdeling for fast eiendom holde en veiledende takst over tomta og bebyggelsen. Oppnås ikke enighet mellom avhender og kommunen om prisen, kan denne fastsettes ved voldgift. Kommunen kan istedenfor selv å tre inn benytte sin forkjøpsrett til å peke ut ny erverver.

Kommunen viker prioritet med sin forkjøpsrett overfor pantelån i statsbankene og for byggelån som skal konverteres hos disse.

Kommunen har rett til å anlegge skjæringer og fyllinger inn på tomta i forbindelse med regulert gate. Eieren må finne seg i at der utføres ledningsarbeider med vedlikehold som er nødvendig for bruk eller bebyggelse av andre tomter.

Kjøpesummen

kr. 29.897,40

betales kontant til kemnerkontoret mot utlevering av skjøtet.

PORSGRUNN KOMMUNE
den 5. juli 1978
Harald Moen
ordf.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR HOVHOLTSKOGEN (FELT III, IV, X OG XIV INNEN STADFESTET PLAN FOR HOVETOMRÅDET) MM. DELER AV GNR. 51, BNR. 1 OG GNR 52, BNR 1, 4 OG 9

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensning skal boligbebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen.

§ 2

I industriarealet tillates ikke anlagt bedrifter som ved røk, larm eller lukt kan volde ulemper for naboer.
Bygningsrådet avgjør i samråd med helserådet hvorvidt bedrift kan antas å volde slik ulempe.

§ 3

Bebyggelsen innen boligområdene skal bestå av frittliggende boliger. Boligene kan oppføres i 1 etasje med tilhørende garasje. Der terrenget, etter bygningsrådets skjønn, ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
Underetasjen skal alltid gis estetisk tilfredsstillende utforming.

Ingen boliger skal plasseres nærmere regulert vegkant enn 5 m der hvor byggegrense ikke er vist i planen.

§ 4

Boligens brutto golvareal inklusiv overdekkede terrasser, garasjer og carporter, boder og kjellerrom m.m. kan være inntil 35 % av tomtas nettoareal.
Brutto grunnflate inklusive garasje, carport og overdekkede terrasser må ikke overstige 200 m².

§ 5

Gesimshøyden for boligene må ikke overstige 4,0 m for 1 etg. byggehøyde og 6,5 m for 2 etg. byggehøyde, målt fra planlagt oppfylt terreng ved ytre veggliv.

Boliger med 1 etg. skal ha en takvinkel på mellom 15° og 45°. Boliger med 2 etg. på minst en sideskal ha en takvinkel på mellom 15° og 25°.

§ 6

Ved byggesøknad skal det for de frittliggende boliger vises garasje for 2 personbiler samt plass for oppstilling av 2 personbiler på egen grunn selv om garasje ikke skal bygges samtidig med bolighuset.
Garasjene skal fortrinnsvis bygges i eller inntil bolighuset, men de kan også plasseres som vist på planen.
Garasjene skal tilpasses bolighusene med hensyn til materialvalg og farge.

Garasjene skal plasseres minst 5 m fra regulert kant av boligveg. Der hvor avkjørsel til frittliggende garasje skjer parallelt med boligveg kan garasjen plasseres inntil 2,5 m fra regulert kant av boligveg.
Arealet av frittliggende garasje må ikke overstige 40 m².

Garasje som plasseres i fareområdet må tilfredsstille "forskrifter for elektriske anlegg". Det skal ved byggesøknad for butikk vises kundeparkering, vareinntak, gangareal m.v.

§ 7

a) for areal med frittliggende boliger

Innhegning mot boligveg skal fortrinnsvis gjøres med lave murer eller skigard kombinert med beplantning. Høyden av innhegningen mot boligveg må ikke overstige 0,8 m over vegkant.

Der hvor terrenget tilsier forstøtningsmur, betraktes denne som en del av innhegningen.

b) For innhegning av industritomta må det søkes til bygningsrådet, som skal godkjenne plassering, høyde og konstruksjon.

§ 8

Eksisterende vegetasjon skal søkes best mulig bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som, etter bygningsrådets skjønn, vil virke sjenerende for naboer eller den alminnelige ferdsel.

§ 9

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Porsgrunn kommune.

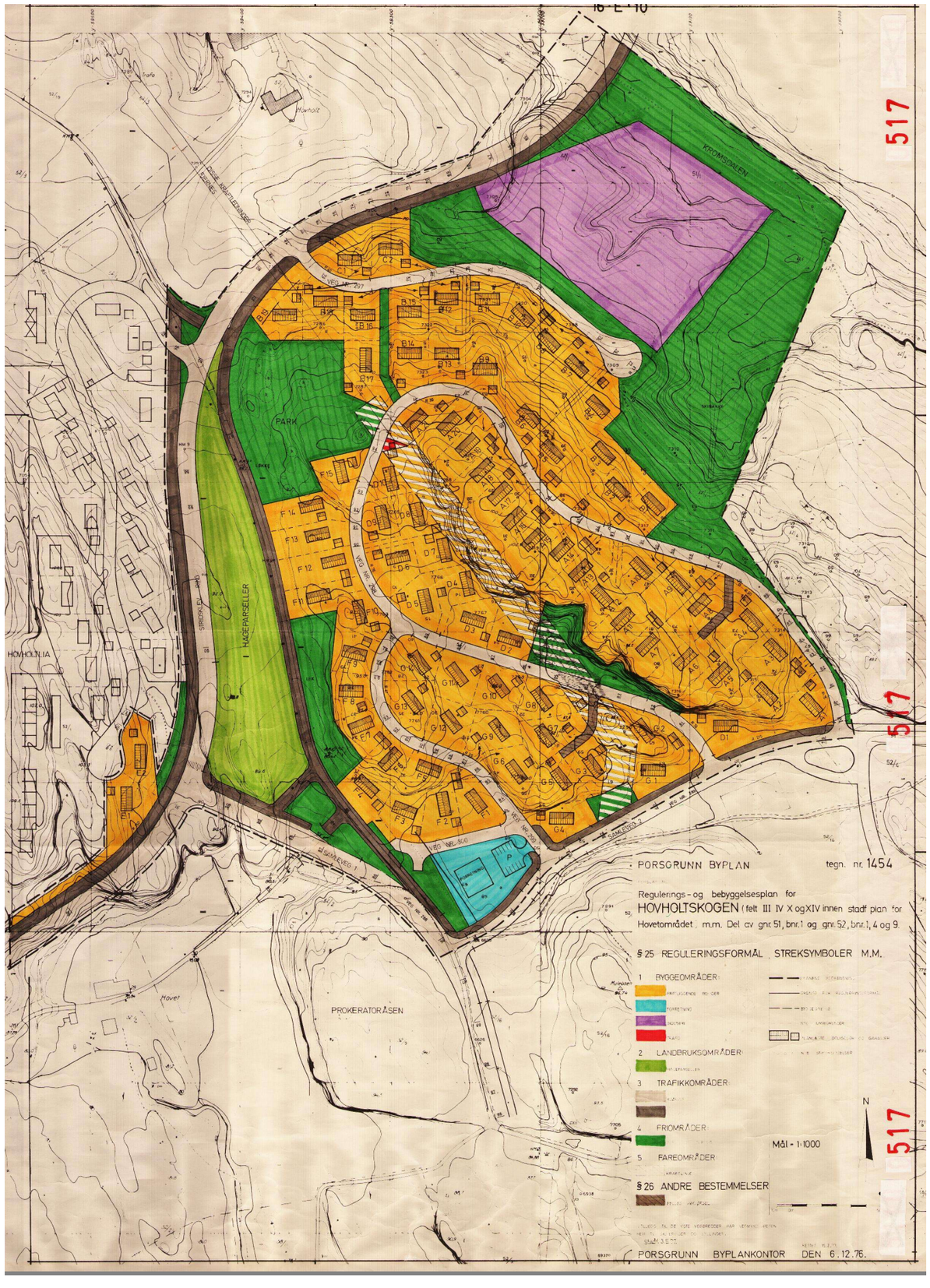
§ 10

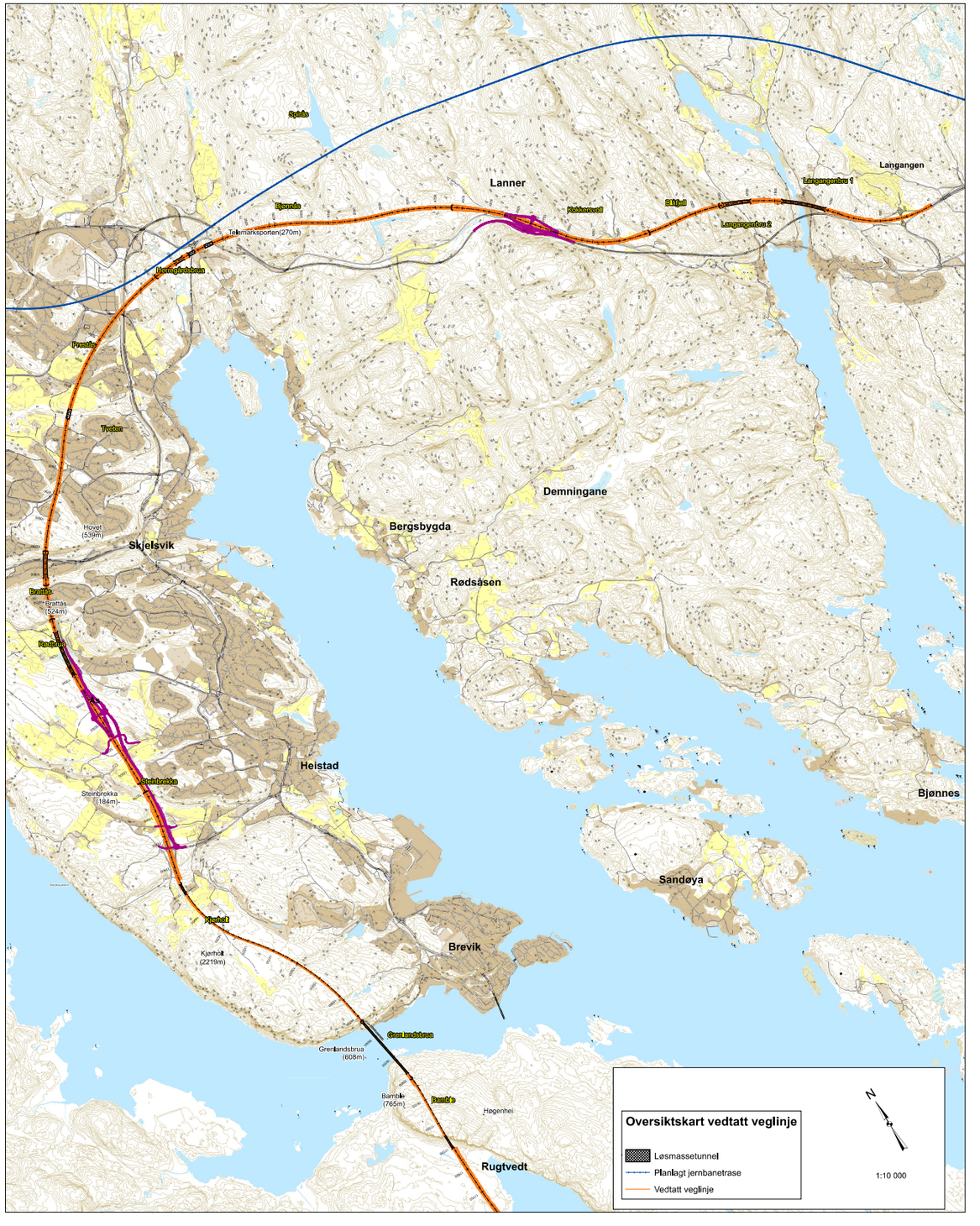
Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

§ 11

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Porsgrunn kommune.

Stadfestet 03.05.77


517
KROMSDALEN
PARK
HAGEPARSELLER
HOVHOLTVEIEN
PROKERATORÅSEN
PORSGRUNN BYPLAN
tegn. nr. 1454
Reguleringsplan for
HOVHOLTSKOGEN (felt III IV X og XIV innen stadf plan for
Hovetområdet, m.m. Del av gnr. 51, bnr. 1 og gnr. 52, bnr. 1, 4 og 9.
§ 25 REGULERINGSFORMÅL, STREKSYMBOLER M.M.
1 BYGGEOMRÅDER:
2 LANDBRUKSOMRÅDER:
3 TRAFIKKOMRÅDER:
4 FRIOMRÅDER:
5 FAREOMRÅDER:
§ 26 ANDRE BESTEMMELSER
Mål 1:1000
PORSGRUNN BYPLANKONTOR DEN 6.12.76.


Sjøås
Lanner
Langangen
Bjørnås
Telemarksporten(270m)
Porsgrunnsbrua
Forsås
Tveiten
Hovet (539m)
Skjelsvik
Demningane
Bergsbygda
Rødsåsen
Brattås
Brattås (524m)
Radhus
Steinbrekka
Steinbrekka (184m)
Heistad
Bjønnes
Sandøya
Kjørholt (221m)
Brevik
Grenlandsbrua
Grenlandsbrua (608m)
Bamble (765m)
Bamble
Høgenhei
Rugtvedt
Oversiktskart vedtatt veglinje
Løsmassetunnel
Planlagt jernbanetrase
Vedtatt veglinje
N
1:10 000

Statens vegvesen

PORSGRUNN KOMMUNE / STATENS VEGVESEN

PLANBESTEMMELSER TIL KOMMUNEDELPLAN FOR E18 LANGANGEN–BAMBLE I PORSGRUNN KOMMUNE

PlanID:	***1404 – Porsgrunn kommune***
Dato for siste revisjon:	***1. oktober 2015***
Bystyrets godkjenning:	***3. september 2015***

1. Formålet med planen

Hovedmålsettingen med prosjektet er å redusere kjøretiden på strekningen, bedre framkommeligheten for alle brukere av vegen, redusere ulykkesfrekvensen for alle trafikantgrupper og redusere miljøproblemer for randbebyggelse langs dagens E18.

Kommunedelplanen skal, på et overordnet og prinsipielt nivå, avklare trasé for fremtidig firefelts E18. Planen skal fastsette et båndlagt areal for å unngå at det det etableres tiltak i nærheten av traséen som kan være til hinder for videre planlegging og bygging av veganlegget.

2. Samferdselsanlegg

Røde symboler i plankartet indikerer alternativ for hovedvegtrasé og kryssplassering. Bruer og tunneler som er vist er veiledende. Endelig optimalisering og arealbeslag skal fastsettes i reguleringsplan.

Vegen skal planlegges etter gjeldende vegnormaler.

3. Båndleggingssoner (pbl. § 11-8 d)

§ 3.1 Arealet er båndlagt for tiltak som kan være til hinder for planlegging og utbygging av ny firefelts E18 med tilhørende anlegg. Det tillates ikke tiltak etter pbl § 201-1 bokstav a og m. Tiltak etter pbl 20-1 bokstav b-l og § 20-2 skal vurderes særskilt. Båndleggingssonen gjelder inntil reguleringsplan er vedtatt etter plan- og bygningsloven.

§ 3.2 Søknader om tiltak som ligger innenfor båndleggingssonen skal forelegges Statens vegvesen for uttalelse før vedtak fattes.

4. Generelle bestemmelser til kommunedelplanen (pbl. § 11-9)

§ 4.1 Det stilles krav om at det utarbeides reguleringsplan for tiltaket.

§ 4.2 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) legges til grunn i reguleringsplanarbeidet.

§ 4.3 Byggegrenser avklares i reguleringsplan.

Porsgrunn kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4001 - Porsgrunn kommune	**52**	**187**	**0**	**0**	Flintvegen 1, 3930 PORSGRUNN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Båndlegging for regulering etter pbl.		1145.31m^2
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - E18 Langangen - Bamble (3.9.2015)	1145.31m^2
Båndlegging etter lov om kulturminner	Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)	113.63m^2
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)	1145.31m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)	1145.31m^2
Hensyn landskap	Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)	31.84m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	4001 517	Hovholtskogen (3.5.1997)	Boliger	1135.14m^2

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
Nei	

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

PORSGRUNN KOMMUNE
Innbyggertorg

Dato: 13.04.2026
Referanse:
Saksbehandler: AJ

Megleropplysninger for Porsgrunn kommune

Gnr: 52 Bnr: 187 Adresse: Flintvegen 1

Vann- og avløp

	Ja	Nei
Offentlig vann	X	
Offentlig avløp	X	
Slamavskiller		X
Vannmåler er installert	X	

Gebyrene er innhentet fra gebyrregisteret for vann- og avløp.

Merknader:

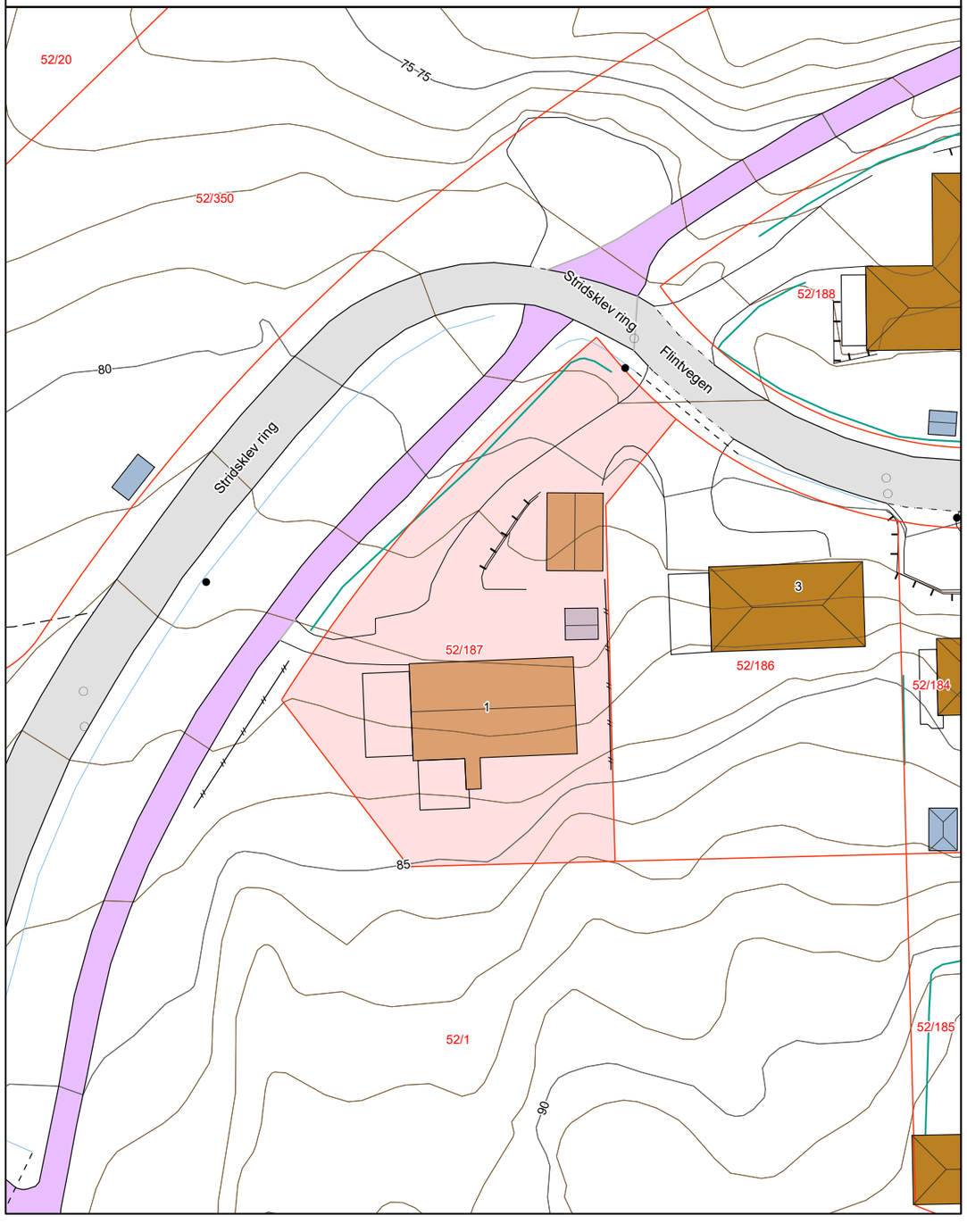
Egne notater undefined

Oversiktskart

Adresse: **Flintvegen 1, 3930 Porsgrunn**
Gnr/Bnr: **4001/52/187/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1149 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 10.04.2026

N



Matrikkelkart

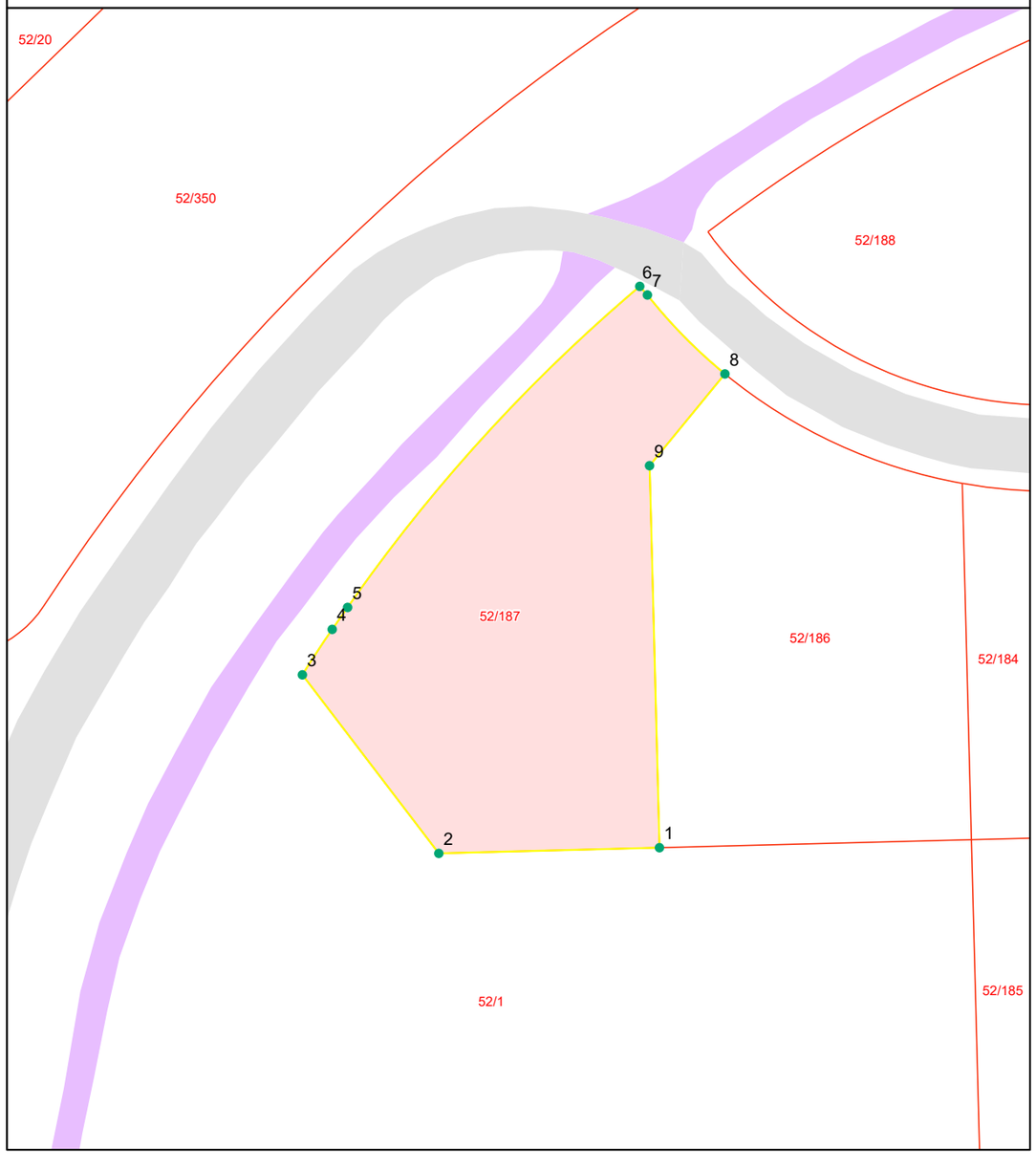
Adresse: **Flintvegen 1, 3930 Porsgrunn**
Gnr/bnr: **4001/52/187/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1149 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 10.04.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 1149 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6552499.36	539061.08	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	20.52	0
2	6552498.83	539040.59	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	20.89	0
3	6552515.41	539027.92	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	5.05	90.243
4	6552519.63	539030.69	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	2.49	0
5	6552521.67	539032.12	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	40.47	155.259
6	6552551.48	539059.25	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	1.07	0
7	6552550.68	539059.96	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	10.31	48.032
8	6552543.35	539067.16	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	11.04	0
9	6552534.83	539060.16	Ikke spesifisert	Umerket	Beregnet	10	35.52	0

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



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

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

• Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	**kr 7 150,-**
• Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	**kr 8 950,-**
• Rekkehus med eget gnr./bnr.	**kr 13 650,-**
• Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	**kr 13 650,-**

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.



Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl:

Oppdragsnr:

Adresse: undefined, undefined undefined

Betegnelse: GNR undefined, BNR undefined i undefined 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.

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

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)

Meglerhuset & Partners, Telemark Tlf: 359 01 355

Salgsoppgaven er opprettet 21.04.2026 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

&MEGLERHUSET PARTNERS
Telemark

partners.no