

Sagtjønnvegen 5

Innholdsrik enebolig på ett plan



Prisantydning: **kr 2 350 000,-**



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Innholdsrik enebolig på ett plan, i etablert boligfelt i Åmli | Anneks | Dobbelgarasje | 3 soverom

OMRÅDE
Åmli

ADRESSE
Sagtjønnevegen 5, 4865 ÅMLI

Prisantydning
kr 2 350 000,-

Omkostninger: **kr 75 220,-**
Totalpris: **kr 2 425 220,-**
Kommunale avgifter: **kr 25 595,- per år**
Formuesverdi: **272 248,-**

Primærrom: 133 m²
Bruksareal: 187 m²

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1983
Soverom: 3
Etasje: 1
Eierform bygning: Eiet
Eierform tomt: Eiet
Tomteareal: 1202 m²



Louise Arneberg
Eiendomsmeglerfullmektig

476 57 250
Louise.Arneberg@SorMegleren.no

Sørmegleren AS, avd. Risør/Tvedestrand
Hovedgata 26, 4900 Tvedestrand
37 14 30 00
sormegleren.no

SAGTJØNNVEGEN 5

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 41, bruksnummer 135 i Åmli kommune.

Areal

P-rom: 133 m²

BRA: 187 m²

Arealbeskrivelse

Enebolig

Bruksareal

1. etasje: 116 kvm

Primærrom

1. etasje: 107 kvm Entre/vindfang, gang, toalettrom, stue/kjøkken, mellomgang, soverom 1, soverom.

Sekundærrom

1. etasje: 9 kvm Bod 1, bod 2

Garasje med anneks

Bruksareal

1. etasje: 71 kvm

Primærrom

1. etasje: 26 kvm Anneks: Stue/kjøkken, soverom, bad

Sekundærrom

1. etasje: 45 kvm bod med utvendig adkomst (9kvm) og garasje (36kvm)

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1202 m²

Tomtebeskrivelse

Eierform: Eiet tomt på 1202 kvadrat.

Tomten er pent opparbeidet og består delvis av plenareal, og delvis av berg/fjell. Plenen er av god størrelse, og eiendommen har gode solforhold.

Eiendommen er ikke fysisk oppmål, og har usikre grenser. Oppgitt areal er basert på matrikkelinfo. Se matrikkel og målebrev for utfylt informasjon

Beliggenhet

Eiendommer ligger fint til i et etablert boligfelt i Åmli kommune. Området er perfekt for de som trenger litt ekstra plass rundt seg, for barnefamilier, eller for de som ønsker seg et hus av mange kvaliteter.

Sagtjønnevegen 5 har en lun beliggenhet, med nærhet til det meste.

Boligen befinner seg kun 4 minutter unna kjernen til Åmli med bil! I Åmli kommune finnes det tilbud for store og små. Blant annet barnehage, barne- og ungdomsskole, kafe- og bakeri, fotballbane butikker og mange friluftaktiviteter og turområder for å nevne noe. Åmli kommune er en innlandskommune, og sjarmerende bygd beliggende langs Nidelva. Herfra er det tre kvarter til Tvedestrand og rett under en time til Arendal. Fra eiendommen til Vegårshei er det kun en halvtime, og Nelaug togstasjon befinner seg kun 22 kilometere unna eiendommen.

Adkomst

Fra E18 ta avkjøringen mot Åmli. Ta inn til høyre mot Tveit, og følg veien Århuskleiva. Ta så avkjøringen inn til venstre mot Sagtjønnevegen og huset ligger så på venstre hånd mot enden av gaten.

Se også kart for veibeskrivelse

Bygningssakkyndig

Espen Martinsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bolighuset er fra 1983.

Garasje med anneks er fra 1995.

Eneboligen har normal standard, og fremstår som normalt vedlikeholdt.

Taktekking:

- Bærende undertak av x-finér. Taket er tekket med asfaltshingel.

Nedløp og beslag:

- Takrenner og nedløp i plast. Pipefotbeslag av plastbelagt stål.

Veggkonstruksjon:

- Ytterkonstruksjonen er oppført i bindingsverk av tre. Utvendige overflater er utført med stående malt tømmermannskledning.

Takkonstruksjon/loft:

- Taket er en fabrikkframstilt vinkelformet saltakskonstruksjon med horisontal isolering mot innredede rom.

Vinduer:

- Fastkarm og hengslede trevinduer i malt utførelse. Hoveddelen av vinduene er utført med 3 lags glass.

Hovedinngang:

- Nyere tre/trefiberdør i malt utførelse.

Boddør og terrassedør:

- Tre malt byggår. Nyere glass i terrassedør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

- Treterrasser fra ulike tidsperioder.

Utvendige trapper:

- Enkle plassbygde tretrapper.

Overflater:

- Innvendige gulver er utført med fliser, laminat og belegg. Veggflatene er utført med tapet og trepanel. Det er benyttet takessplater i himlingene. Hoveddelen av de innvendige overflatene er kosmetisk oppusset de senere år.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

- Etasjeskille/bjelkelag av tre mot kryprom.

Radon:

- Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger eller dokumentasjon som omfatter radonmålinger eller radontiltak.

Pipe og ildsted:

- Strukturpusset elementpipe. Nyere peisovn i stue.

Krypkjeller:

- Ventilert kryprom mellom terreng og bjelkelagskonstruksjon.

Innvendige dører:

- Innvendige malte finerdører. Varierende grad av terskelslitasje.

Garasje med anneks:

- Støpt plate og ringmurskonstruksjon, oppført på fjell og/eller planerte masser over fjell. Det er benyttet støpte pilarer i den

tilbygde boden. Den vertikale ytterkonstruksjonen over såle og grunnmur er oppført i bindingsverk av tre. Utvendige

overflater er utført med stående malt tømmermannskledning. Taket er en saltakskonstruksjon med lett undertak av trefiberplater. Yttertaket er

tekket med betongtakstein. Bygningen er utført med malte tredører, malte leddporter i tre og vinduer med 2-lag glass, produksjonsmerket 1990.

Informasjonen er uthentet fra tilstandsrapport. For mer informasjon om byggemåte, se tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

16. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

- Ja, skiftet glass i 2 vinduer på det andre soverommet.

40. Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser?

- Ja, en flis sprukket på badegulvet

Innhold

Velkommen til Sagtjønnevegen 5!

Innholdsrik enebolig fra 1983, oppført i en etasje. Boligen er familievennlig, og beliggenheten gir nærhet til både naturen og dagligvareforretninger. Sagtjønnevegen 5 ligger solrikt til i et etablert og barnevennlig område. Eiendommen er pent opparbeidet med en fin blanding av terrasse, gressplen, beplantning og fjell. Eneboligen har blitt pusset opp igjennom årene, og holder en gjennomgående moderne stil.

Åmli kommune er en innlandskommune, og sjarmerende bygd beliggende langs Nidelva. Friluftsliv og naturopplevelser er tilgjengelig i umiddelbar nærhet.

Kvaliteter:

- Funksjonell planløsning med tre soverom
- Stor, og sosial stue
- Dobbel garasje med anneks
- Kort vei til kjernen i Åmli

Velkommen til visning!

Enebolig med alt på et plan og frittstående garasje med anneks.

Boligen inneholder:

Entre/vindfang, gang, toalettrom, stue/kjøkken, mellomgang, soverom 1, soverom 2, soverom 3, vaskerom og bad. To boder.

Garasje med anneks inneholder:

Dobbelgarasje, med tilknytning til utvendig bod.

Annekset inneholder; stue/kjøkken, soverom og bad.

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de opprinnelig er godkjent som.

Det foreligger byggetegninger godkjente tegninger på boligen datert 7/7-1982. Det er avvik mellom dagens planløsning og godkjente tegninger. Opprinnelig garderobe (klær) har utgått til fordel for utvidelse av baderommet.

Det foreligger udaterte tegninger på garasje/anneks som ble oppført ca. 1995. Annekset i tilknytning til garasje er omsøkt med soverom, stue og bad, men annekset er tilført kjøkken. Kjøkkenløsningen fremgår ikke av tilgjengelige tegninger. Det blir opplyst at annekset har vært utleid i perioder. Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger som tilsier at annekset er formelt omsøkt og godkjent for utleieformål, men rommene er godkjent til varig opphold.

Ulovlige tiltak vil kommunen kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Risiko og eventuelle kostnader forbudet med eventuell søknad-/godkjenning påhviler kjøper.

Det er også en bod i bakkant av garasje som ikke er omsøkt.

Standard

Innholdsrik enebolig med normal standard, og fremstår som normalt vedlikeholdt. Tomten er opparbeidet med plenarealer og terrasse, deler av tomten består av fjell/berg. Eiendommen er fra 1983, dobbelgarasjen med anneks er fra 1995.

Eneboligen:

Svært praktisk planløsning med entre og hall som skaper god plass til oppbevaring. Hovedinngangsdøren er av nyere dato.

Toalettrom - separat toalettrom i tilknytning til gangen med moderne valg av materialer. Her er det flislagt gulv, vegghengt toalett, servantinnredning, stort speil, panelovn og avtrekksvifte.

Baderom - veggflatene er utført med fliser og våtroms plater. Gulvene er flislagte med elektrisk gulvvarme. Baderommet er utført med kabinett, badekar og dobbel servant.

Stue - i stuen er det en nyere peisovn, og det er laminat på gulvene. Dette er en romslig stue med god naturlig belysning fra store vinduer. Det er egen utgang til terrassen fra stuen.

Kjøkken - overflater, innredning og installasjoner er av nyere dato. Gulvene er flislagt, og vegger og takflater er utført med slette malte overflater. Overskap, underskap, og høyskap i slett laminert utførelse. Videre er det integrert koketopp, komfyr, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn. Det er avsatt plass til kjøleskap.

Soverommene - det er tre soverom i boligen i god størrelse. Hoved soverommet har stor skyvedørgarderobe, og alle soverommene har godt med naturlig lys. Det er laminat på gulvene.

Bodene - den ene boden har egen utgangsdør til terrasseområde, og den andre er i tilknytning til kjøkkenet og vaskerommet. Her er det belegg på gulvene.

Vaskerom - har gulvbelegg med oppkant, og malte plater på veggene. Det er nyere underskaps innredning med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Annekset:

Bygningen har enkel standard, og fremstår som normalt vedlikeholdt.

Oppholdsrommene er utført med tregulver og det er benyttet trepanel på vegg og takflater. Badet holder enkel standard, med belegg på gulvene. Innredningen er av nyere dato.

Tilstandsrapport basert på innholdskrav i ny forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Espen Martinsen den 02.11.23, og er gyldig i 1 år etter rapportdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Innholdsrik enebolig fra 1983, oppført i en etasje. Videre er eiendommen bebygget med garasjebygning / annekst fra 1995. Boligen fremstår i sin helhet som velholdt i forhold til alder og datidens byggemåte. Hoveddelen av boligens innvendige overflater, kjøkken og toalettrom er fornyet av forrige eier, siden overtakelse i 2013. Kjøper må være oppmerksom på naturlige aldringssvekkelser for aktuelle bygningsdeler. Det er hovedsakelig taktekking, gjenværende dører, vinduer, røropplegg og elektriske anlegg fra oppføringsperioden, som legges til grunn for vurderingen. Viser for øvrig til kommentarer vedrørende våtrommene i boligen og garasje / annekst. Byggtekniske merknader er kommentert i rapportens enkelte

avsnitt. Rapporten må leses i sin helhet.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3: Store eller alvorlige avvik:

Utvendig> Utvendige trapper

Det er ikke montert rekkverk. Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Enkle trekonstruksjoner med noe skjevheter og avvik i inndeling av trinn.

Våtrom> Hovedetasje> Bad> Overflater gulv

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist sprekker i fliser. Det ble registrert sprekke i gulvfliser mellom kabinett og badekar. Videre ble det registrert motfall på deler av gulvet.

Våtrom> Hovedetasje> Vaskerom> Generell

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tomteforhold> Terrengforhold

Det er avvik: Deler av fjellterrenget har fall mot kryprommet.

TG2: Avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig> Takteking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på takteking. Det er påvist andre avvik: Det er ikke etablert oppkanter i tilknytning til pipe og luftelyre. Stedvis misfarget/kondensfarget undertak. Det ble registrert ujevnheter i shingeltekingen.

Utvendig> Nedløp og beslag

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag. Normal alders slitasje og solfalming i takrenner og delaminering/flass i tilknytning til pipefotbeslaget.

Utvendig> Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Datidens byggemåte medfører påregnelige utettheter i vindspærresjiktet. Deler av kledningen står i nær kontakt med terrasse og utsetter tidvis for ekstra fuktbelastning, noe flass og slitasje.

Utvendig> Takkonstruksjon/Loft

Det er avvik: Ventilhette av metall / plastbelagt stål er tidvis utsatt for kondensering.

Utvendig> Vinduer

Det er avvik: Normale aldringssvekkelser for tettestapninger og isolerglasser. Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt for vinduene.

Utvendig> Boddør og terrassedør

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå. Noe redusert tettestapning og utvendige tørkesprekker ved veggfoten. Videre ble det registrert noe sig i dørbladet.

Utvendig> Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Konstruksjonene har skjevheter. Stolper/pilarer står i nær/umiddelbar kontakt med terreng og utsettes for ekstra fuktbelastning. Enkelte stolpepunkter er redusert i bunn.

Innvendig> Overflater

Det er påvist andre avvik: Det ble registrert redusert limdekning (bom) i tilknytning til terskelflis i entre. Gulvknirk ved terskel til toalettrom. Utilstrekkelig ekskamsjonsfuge mellom laminatgulv og terskler.

Innvendig> Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er påvist andre avvik: Konstruksjonen ligger mot kryprom og kan være tidvis utsatt for kondensering.

Innvendig> Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig> Pipe og ildsted

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Innvendig> Kryp kjeller

Det er manglende fuktsperre på bakken.

Våtrom> Hovedetasje> Bad> Overflater vegger og himling

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjsonen), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Vinduet ligger innenfor badekarets våt sone.

Våtrom> Hovedetasje> Bad> Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen. Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen.

Våtrom> Hovedetasje> Vaskerom> Fukt i Tilliggende konstruksjoner

Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader. Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Skillekonstruksjonen omfattes av vurdering og fuktmålinger for kryprommet.

Kjøkken> Hovedetasje> Stue/kjøkken> Overflater og innredning

Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut i fra alder.

Spesialrom> Hovedetasje> Toalettrom> Overflater og konstruksjon

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Tekniske installasjoner> Vannledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger. Vurderingen omfatter det gjenværende kobberørsopplegget. Det mangler tettemuffer i enden av varerør i kjøkkenskap.

Tekniske installasjoner> Avløpsrør

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger. Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tekniske installasjoner> Ventilasjon

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Det er påvist begrenset ventilerings/luftgjennomstrømning. Dørene mellom rommene er utført med trappeterskler som hindrer luftgjennomstrømning.

Tekniske installasjoner> Andre VVS- installasjoner

Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS- installasjoner er oppbrukt.

Tekniske installasjoner> Elektrisk anlegg

Hovedsakelig skjult elektrisk anlegg, tilknyttet tavleskap i entre. Tavleskapet er utført med tradisjonelle keramiske skrusikringer og ettermonterte automatsikringer. Tilgjengelig kursfortegnelse i tavleskapet. Ingen tilgjengelig anleggsdokumentasjon eller ferske kontrollrapporter fra det lokale el-tilsynet.

Tomteforhold> Drenering

Det er avvik: Terrengforholdene på eiendommen tilsier at deler av overvannet passerer i terrengmasser i kryprommet.

Tomteforhold> Grunnmur og fundamenter

Det er avvik: Nedre del av murverket er utsatt for direkte fuktbelastning fra terreng, med påfølgende frostsprengning.

Tomteforhold> Utvendige vann- og avløpsledninger

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

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Innbo og løsøre

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Moderniseringer og påkostninger

Eiendommen har blitt påkostet og modernisert opp igjennom tiden.

Nåtidens eiere har fjernet vegg mellom kjøkken og stuedelen, skiftet benkeplater på kjøkkenet, skiftet hoveddør, montert vifte på toalettrommet og baderommet, malt dekker på terrassen, samt satt inn nytt dusjkabinett i annekset og pusset opp vegger og gulv.

Parkering

Parkering i dobbel garasje, samt på egen tomt.

Forsikringsselskap

Tryg

Polisenummer

7867935

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

ENERGI

Oppvarming

Varmeovner. Varmepumpe og peisovn i kjøkken/stuesonen. Varmekabler på bad og kjøkken.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 25 595

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør totalt 25 595,- pr. år.

Under kommunale avgifter inngår:

Renovasjon: 3 330,-

Vann: 12 174,- (oppdatert kostnad fra 2023)

Avløp: 9 723,- (oppdatert kostnad fra 2023)

Felling: 368,-

Info eiendomsskatt

Åmli kommune har besluttet at den kommunale eiendomsskatten opphører fra 01.01.2023. Denne avgiften er derfor fjernet.

Formuesverdi primær

Kr 272 248

Formuesverdi primær år

2020

Formuesverdi sekundær

Kr 980 093

Formuesverdi sekundær år

2020

OFFENTLIGE FORHOLD**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4217/41/135:

15.09.2022 - Dokumentnr: 1028714 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sørmeqleren AS

Org.nr: 944 121 331

Elektronisk innsendt

13.08.1979 - Dokumentnr: 6691 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4217 Gnr:41 Bnr:76

01.01.2020 - Dokumentnr: 808209 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0929 Gnr:41 Bnr:135

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 18.02.1983. Ferdigattesten gjelder eneboligen. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

18.02.1983.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og kloakk.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til frittliggende bolighus i opptil 1 1/2 etasje, tilhører reguleringsplan for Århuskleiva i Åmli kommune, datert 05.07.1974. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

Selger opplyser i sin egenerklæring at det er utleiedel. Dette gjelder annekset som er i tilknytning til garasjen. Denne delen er ikke formelt godkjent som egen utleiedel. Annekset er godkjent til varig opphold og er omsøkt med soverom, bad og stue. Kjøkkendelen er tilført i ettertid og ikke omsøkt.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Det er ikke konsesjon på eiendommen.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

KONTRAKTSGRUNNLAG**Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 2 350 000

Totalpris

Kr 2 425 220

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 350 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

12 500,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

58 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 350 000,-))

75 220,- (Omkostninger totalt)

2 425 220,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeqleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold

Vedlegg til Salgsoppgave

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqlerens hjemmeside www.sormegleren.no/. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring i Claimslink AS. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 10 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

Meglernes vederlag

Selger

Jowita Marianna Zakrzewska
Damian Zakrzewski

Oppdragsansvarlig

Louise Arneberg
Eiendomsmeglerfullmektig
Louise.Arneberg@SorMegleren.no
Tlf: 476 57 250

Ansvarlig megler

Maria Stornes
Eiendomsmegler
maria.stornes@sormegleren.no
Tlf: 905 70 307

Sørmegleren AS, avd. Tvedestrand, Hovedgata 26
4900 Tvedestrand
Tlf: 371 43 000
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato
06.11.2023



Velkommen til Sagtjønnevegen 5!



Enebolig med dobbel garasje, og anneks.



Eiendommen sett fra den asfalterte oppkjørselen.



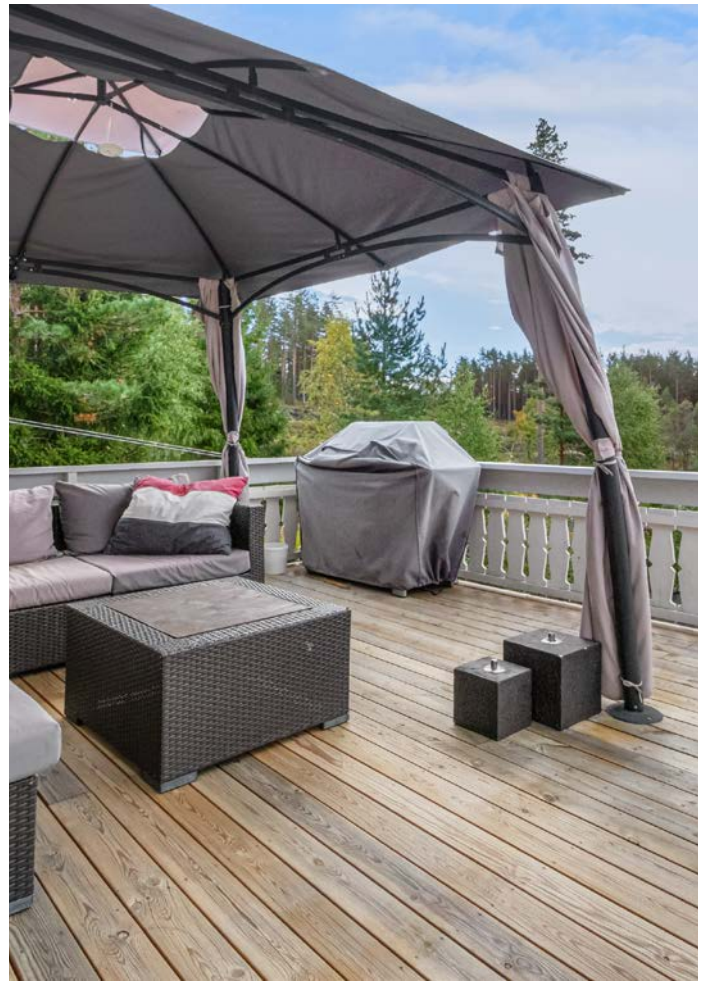
Veranda i tilknytning til annekset.



Veranda.



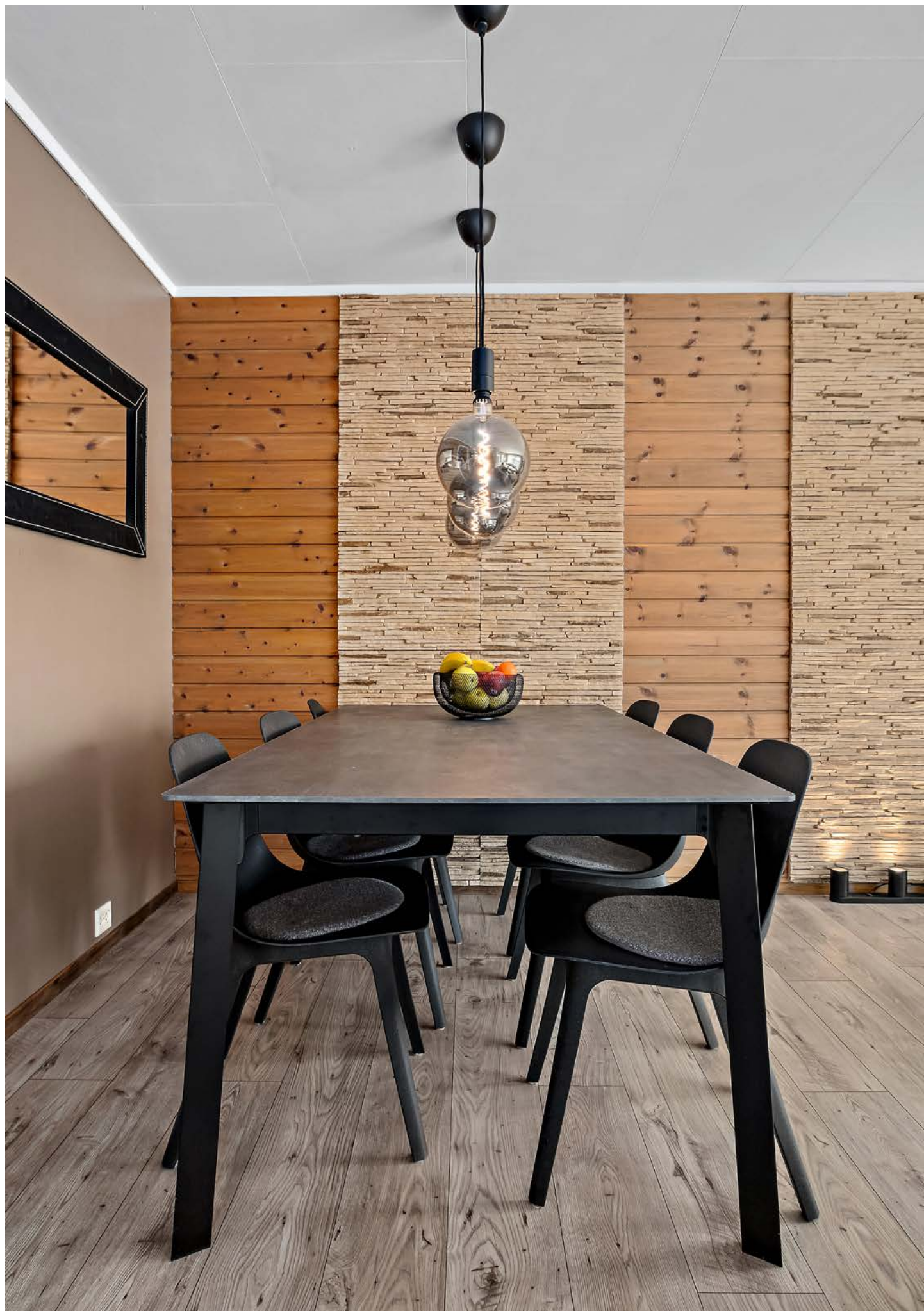
Opparbeidet plen, på et romslig uteområde.



Her er det godt med plass til møblelementer ute.



Peisovnen er sentralt plassert i stuen.



Spisestuen.



Vakserommet er separat fra baderommet, med dør inn fra kjøkkensonen.



Boligens kjøkken, i tilknytning til stuen. Her er det flislagt gulv.



Det er også plass til å ha spisebordet nærmere kjøkkensonen om ønskelig.



Fra husets bakside. Til høyre for bilde er det bærbusker.



Boligens hovedinngang, med nyere ytterdør.



Oversiktsbilde. Privat



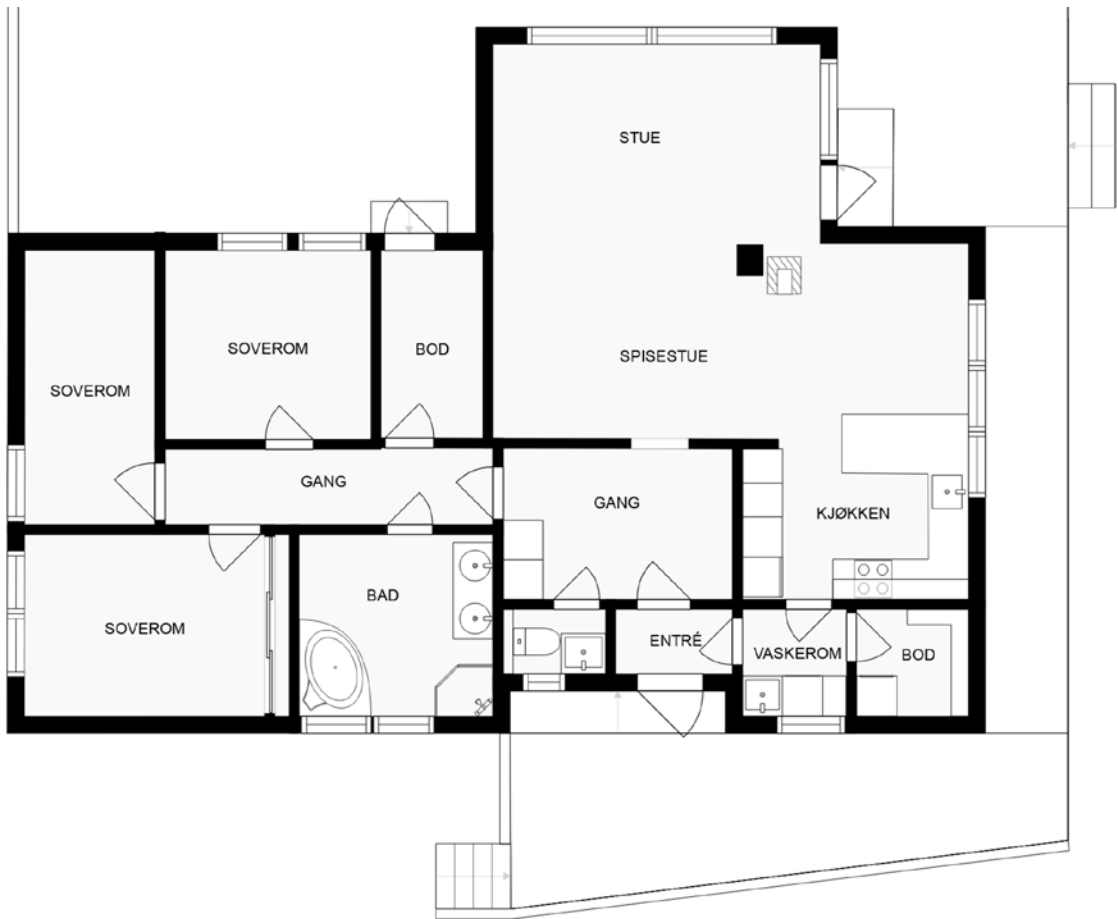
Husets baderom med nyere dusjkabinett. Privat bilde



Privat bilde av hovedsoverommet



Boligen er på ett plan, med en svært funksjonell planløsning.



Plantegninger over bolighuset.



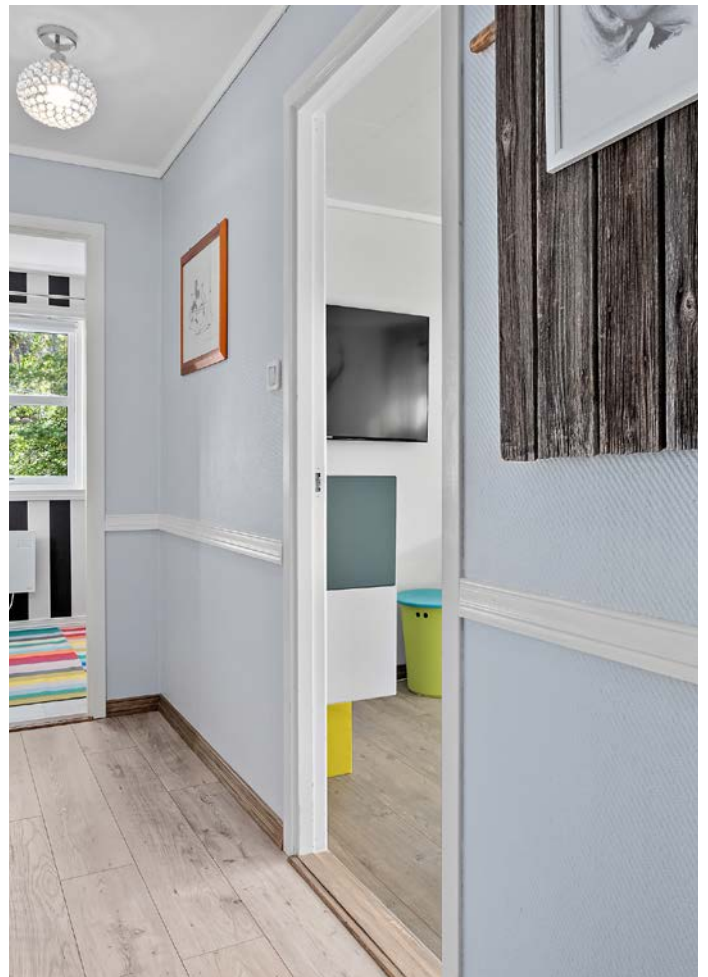
Velkommen inn!



Praktisk hall, med god lagringsplass.



Separat toalett i tilknytning til hallen.



Boligen har tre soverom.

Tilstandsrapport

📍 Sagtjønnevegen 5, 4865 ÅMLI

📖 ÅMLI kommune

gnr. 41, bnr. 135

Areal (BRA): Enebolig 116 m², Garasje med anneks 71 m²



Befaringsdato: 02.11.2023

Rapportdato: 02.11.2023

Oppdragsnr.: 20201-1170

Referansennummer: IX4262

Autorisert foretak: Takstmann Espen Martinsen

Sertifisert Takstingeniør: Espen Martinsen



Takstmann
Espen Martinsen
Takstingeniør – Byggmester
Tlf: 975 91 411 E-post: espmarii@live.no



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann Espen Martinsen

Takstmann
Espen Martinsen
Takstingeniør – Byggmester



Rapportansvarlig

Espen Martinsen

Espen Martinsen

Uavhengig Takstingeniør

espmarti@live.no

975 91 411

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

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.



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.



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.



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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Innholdsrik enebolig fra 1983, oppført i en etasje. Videre er eiendommen bebygget med garasjebygning / anneks fra 1995.

Boligen fremstår i sin helhet som velholdt i forhold til alder og datidens byggemåte. Hoveddelen av boligens innvendige overflater, kjøkken og toalettrom er fornyet av forrige eier, siden overtakelse i 2013.

Kjøper må være oppmerksom på naturlige aldringssvekkelser for aktuelle bygningsdeler. Det er hovedsakelig takteking, gjenværende dører, vinduer, røropplegg og elektriske anlegg fra oppføringsperioden, som legges til grunn for vurderingen. Viser for øvrig til kommentarer vedrørende våtrommene i boligen og garasje / anneks.

Byggtekniske merknader er kommentert i rapportens enkelte avsnitt. Rapporten må leses i sin helhet.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Hovedetasje	116	107	9
Sum	116	107	9
Garasje med anneks			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	62	26	36
Etasje - Bod - Tilbygg	9	0	9
Sum	71	26	45

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Opprinnelig garderobe (klær) har utgått til fordel for utvidelse av baderommet. Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger som tilsier at bruksendringen er formelt omsøkt eller byggemeldt.

Garasje med anneks

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Annekset er tilført kjøkken. Kjøkkenløsningen fremgår ikke av tilgjengelige tegninger. Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger som tilsier at den tilbygde boden er formelt omsøkt og godkjent og det er ikke utstedt ferdigattest for bygningen. Det blir opplyst at annekset har vært utleid i perioder. Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger som tilsier at annekset er formelt omsøkt og godkjent for utleieformål.

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

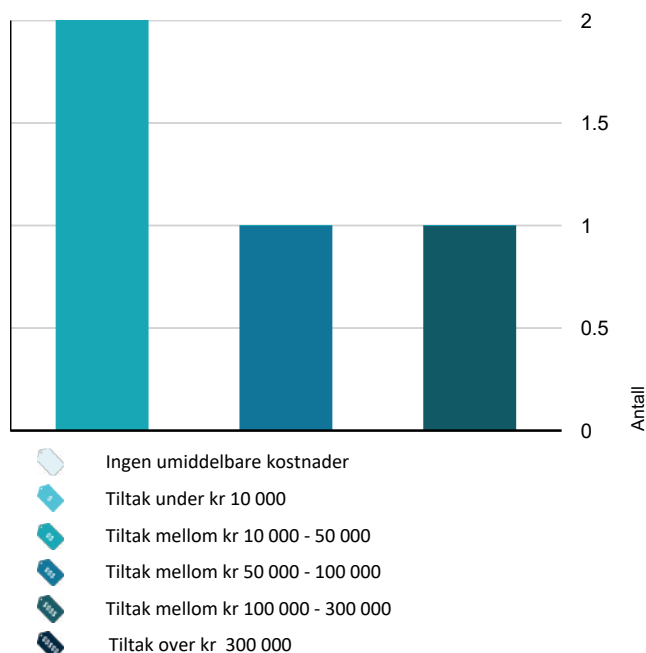
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 2.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er utarbeidet av uavhengig takstmann, tilknyttet Norsk Takst.

Spørsmål som vedrører rapportens innhold og boligens tilstand kan rettes til:

Takstmann Espen Martinsen på e-post: espmarti@live.no eller tlf: 975 91411.

Mandat:

Utarbeidelse av tilstandsrapport for bolig, med enkel beskrivelse av tilleggsbygninger.

Der det er tvil om bruken av enkelte rom, defineres arealbruken etter undertegnede skjønnsmessige vurdering.

Forskriftsbrudd ut over det som er kommentert i rapporten, er ikke vurdert.

Det er kun Tilstandsgrad 3 (TG:3) som er kostnadestimert i rapporten.

Referansenivå settes med utgangspunkt i vurderingskriteriene for Norsk standard 3600, rapportinstruksen og tilgjengelige opplysninger om oppføringsår.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rekkverk.
Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
Rekkverkhøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Enkle trekonstruksjoner med noe skjevhet og avvik i inndeling av trinn.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist sprekker i fliser.

Det ble registrert sprekke i gulvfliser mellom kabinett og badekar. Videre ble det registrert motfall på deler av gulvet.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

 **Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Det er avvik:

Deler av fjellterrenget har fall mot kryprommet.

 **Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen.

Det er påvist andre avvik:

Det er ikke etablert oppkanter i tilknytning til pipe og luftelyre. Stedvis misfarget/kondensfarget undertak. Det ble registrert ujevnheter i shingeltekingen.

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/bslag.

Normal alders slitasje og solfalming i takrenner og delaminering/flass i tilknytning til pipefotbeslaget.

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Datidens byggemåte medfører påregnelige utettheter i vindspærresjiktet. Deler av kledningen står i nær kontakt med terrasse og utsettes tidvis for ekstra fuktbelastning. noe flass og slitasje.

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Det er avvik:

Ventilhette av metall / plastbelagt stål er tidvis utsatt for kondensering.

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:

Normale aldringssvekkelser for tettestpakninger og isolerglasser. Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt for vinduene.

! Utvendig > Boddør og terrassedør [Gå til side](#)

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Noe redusert tettestpakning og utvendige tørkesprekker ved veggfoten. Videre ble det registrert noe sig i dørbladet.

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Konstruksjonene har skjevheter.

Stolper/pilarer står i nær/umiddelbar kontakt med terreng og utsettes for ekstra fuktbelastning. Enkelte stolpepunkter er redusert i bunn.

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert redusert limdekning (bom) i tilknytning til terskelflis i entrè. Gulvknirk ved terskel til toalettrom. Utilstrekkelig ekskamsjonsfuge mellom laminatgulv og terskler.

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Konstruksjonen ligger mot kryprom og kan være tidvis utsatt for kondensering.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

Det er manglende fuktsperre på bakken.

! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjsonen), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Vinduet ligger innenfor badekarets våte sone.

! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen
Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen.

! Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Fukt i tiliggende konstruksjoner [Gå til side](#)

Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Sammendrag av boligens tilstand

Skillekonstruksjonen omfattes av vurdering og fuktmålinger for kryprommet.

! Kjøkken > Hovedetasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

! Spesialrom > Hovedetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Vurderingen omfatter det gjenværende kobberrørsopplegget. Det mangler tettemuffer i enden av varerør i kjøkkenskap.

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Dørene mellom rommene er utført med trappeterskler som hindrer luftgjennomstrømning.

! Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

Hovedsakelig skjult elektrisk anlegg, tilknyttet tavleskap i entrè.

Tavleskapet er utført med tradisjonelle keramiske skrusikringer og ettermonterte automatsikringer. Tilgjengelig kursfortegnelse i tavleskapet. Hovedinntak med tradisjonelle keramiske skrusikringer.

Ingen tilgjengelig anleggsdokumentasjon eller ferske kontrollrapporter fra det lokale el-tilsynet.

Det er avvik:

Terrengforholdene på eiendommen tilsier at deler av overvannet passerer i terrengmasser i kryprommet.

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Det er avvik:

Nedre del av murverket er utsatt for direkte fuktbelastning fra terreng, med påfølgende frostsprengning.

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1983

Kommentar
Det er datering av ferdigattesten som legges til grunn for tidsangivelsen.

Standard
Boligen har normal standard.

Vedlikehold
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

! TG 2

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå, innvendige overflater, takutstikket på et punkt og inspeksjon av tilgjengelige / gangbare deler av øverloftet, begrenset til de gangbare flatene.

Bærende undertak av x-finér. Taket er teknet med asfaltshingel.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen.
- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke etablert oppkanter i tilknytning til pipe og luftelyre. Stedvis misfarget/kondensfarget undertak. Det ble registrert ujevnheter i shingeltekingen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

- Andre tiltak:

Anbefaler ettermontering av heldekkende pipebeslag. Videre anbefales jevnlig tilsyn med ett-trinns taktekinger som forebyggende tiltak mot eventuelle fuktinntrengninger.

Nedløp og beslag

! TG 2

Takrenner og nedløp i plast.
Pipefotbeslag av plastbelagt stål.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.

Normal alders slitasje og solfaling i takrenner og delaminering/flass i tilknytning til pipefotbeslaget.

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.

Veggkonstruksjon

! TG 2

Undersøkelsen er foretatt ved visuell inspeksjon, fra bakkenivå.

Ytterkonstruksjonen er oppført i bindingsverk av tre. Teknisk utførelse er ikke vurdert da det krever inngrep i konstruksjonen. Utvendige overflater er utført med stående malt tømmermannskledning. Kledningen fremstår som normalt vedlikeholdt.



Tilstandsrapport



Kledning nær terrasse.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Datidens byggemåte medfører påregnelige utettheter i vindsperresjiktet. Deler av kledningen står i nær kontakt med terrasse og utsettes tidvis for ekstra fuktbelastning, noe flass og slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Andre tiltak:

Det må påregnes normalt løpende vedlikehold og lokale utbedringer av kledningen.

Takkonstruksjon/Loft

TO 2

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå, innvendige overflater, takutstikket på et punkt og inspeksjon av tilgjengelige / gangbare deler av øverloftet, begrenset til de gangbare flatene.

Taket er en fabrikkfremstilt vinkelformet saltakskonstruksjon med horisontal isolering mot innredede rom.



Ventilhetten med avkast fra toalettrom og bad.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ventilhetten av metall / plastbelagt stål er tidvis utsatt for kondensering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler jevnlig tilsyn for å unngå kondensbelastning med påfølgende oppfukning av isolasjonsmatter.

Vinduer

TO 2

Fastkarm og hengslede trevinduer i malt utførelse. Hoveddelen av vinduene er utført med 3 lag glass. Kontrollerte glassfelt er produksjonsmerket 1979 og 1981. Det er for øvrig skiftet to glassfelt i et av soverommene.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Normale aldringssvekkelser for tettestapninger og isolerglasser. Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt for vinduene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er behov for løpende vedlikehold og det må påregnes kommende utskiftninger.

Hovedinngangsdør

TO 1

Nyere tre/trefiberdør i malt utførelse, med elektrisk låsevrider.



Boddør og terrassedør

TO 2

Boddør - Tredør i malt utførelse.

Terrassedør - Tredør i malt utførelse med nyere glassfelt.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

Noe redusert tettepakning og utvendige tørkesprekker ved veggfoten. Videre ble det registrert noe sig i dørbladet.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Det må påregnes utvendig overflatevedlikehold og kommende utskiftninger av tettepakninger.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Treterrasser fra ulike tidsperioder.



Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Stolper/pilarer står i nær/umiddelbar kontakt med terreng og utsettes for ekstra fuktbelastning. Enkelte stolpepunkter er redusert i bunn.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Andre tiltak:

Det må påregnes kommende utbedringer over tid.

Utvendige trapper

TG 3

Enkle plassbygde tretrapper.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Enkle trekonstruksjoner med noe skjevheter og avvik i inndeling av trinn.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Videre må det påregnes noe oppretting og utbedring av trinn.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

INNENDIG

Overflater

! TG 2

Tilstandsgraden på innvendige overflater vurderes hovedsakelig ut fra skader og synlig slitasje, uavhengig av alder og modernitet.

Innvendige gulver er utført med fliser, laminat og belegg.
Veggflatene er utført med tapet og trepanel.
Det er benyttet takessplater i himlingene.

Hoveddelen av de innvendige overflatene er kosmetisk oppusset de senere år.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det ble registrert redusert limdekning (bom) i tilknytning til terskelflis i entré. Gulvknirk ved terskel til toalettrom. Utilstrekkelig ekskamsjonsfuge mellom laminatgulv og terskler.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke behov for umiddelbare tiltak.

Grad av kosmetisk oppgraderingsbehov må vurderes individuelt og etter kjøpers egne preferanser.

Etasjeskille/gulv mot grunn

! TG 2

Etasjeskille / bjelkelag av tre mot kryprom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Konstruksjonen ligger mot kryprom og kan være tidvis utsatt for kondensering.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke registrert behov for umiddelbare tiltak. Konstruksjonen må holdes under oppsikt. Viser for øvrig til kommentarfeltet: Kryp kjeller. Det må generelt sett påregnes forebyggende tiltak mot mus i kryprom. Åpninger rundt rørgjennomføringer bør tettes mot mus.

Radon

! TG 2

Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger eller dokumentasjon som omfatter radonmålinger eller radontiltak.

Eiendommen ligger i et område med usikker grad av radonforekomster, i henhold til Nasjonalt aktsomhetskart for radon.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

! TG 2

Strukturpusset elementpipe.

Fyringsinstallasjoner er ikke funksjonstestet.
Nyere peisovn i stue.

Det foreligger godkjent tilsynsrapport / branntilsyn, datert 03.02.2017. Det er for øvrig uvisst om tilsynet ble utført før eller etter ildstedet ble skiftet.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler å kontakte kommunens brann / feiervesen for gjennomgang og overordnet vurdering av fyringsanlegget i bygningen.

Krypkjeller

! TG 2

Tilstandsrapport

Ventilert kryprom mellom terreng og bjelkelagskonstruksjon.

Kryprom og blindkjellere kan være tidvis utsatt for kondensbelastning og betegnes derfor som risikokonstruksjon. Det ble utført stedvis fuktmåling av trefukttinnhold/vektprosent i tillegg til visuell kontroll av utvalgte steder. Det ble ikke registrert skadelige fuktverdier på befaringstidspunktet.

Generell informasjon om krypkjellere:

Tilslutning av fukt, avdampning fra grunnen og kondensering på overflatene er i mange tilfeller årsak til kondensbelastning mot trekonstruksjoner, i tilknytning til kjellerrom. Veggventiler bør erfaringsmessig være stengt i den varme årstiden for å forhindre kondensering på overflater i kjellerrom som har en lavere temperatur enn uteluften. Det bør også være tilstrekkelig fuktsikring langs tilbakefylte murer for å forhindre fuktgjennomgang. Videre bør det være fuktsperre mot terreng for å forhindre avdampning fra grunnen.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.

Fuktsperre mot grunnen vil redusere avdampningen fra grunnen.

Innvendige dører

! TG 1

Innvendige malte finerdører.

Variierende grad av terskelslitasje.



Generell

Baderom fra før 2013.

Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger om tidspunkt for ombygging eller oppgradering av baderommet.



HOVEDETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

! TG 2

Veggflatene er utført med fliser og våtromsplater. Det er benyttet takessplater i himlingen.



Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjsonen), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Vinduet ligger innenfor badekarets våte sone.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Anbefaler varsom bruk for å unngå unødig fuktbelastning mot overflater som ikke er utført med vannrette sjikt.

HOVEDETASJE > BAD

Overflater Gulv

TO 3

Flislagt gulv.

Baderommet er utført med elektrisk gulvvarme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist sprekker i fliser.

Det ble registrert sprekke i gulvfliser mellom kabinett og badekar. Videre ble det registrert motfall på deler av gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Fliser må skiftes.
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Anbefaler ettermontering av automatisk lekkasjestopper ved videre bruk av våtrommet, slik det er utført idag. Ved en senere oppgradering av våtrommet anbefales utbedring av fallforholdene, slik at lekkasjevann kan ledes til sluk fra hele gulvflaten. Dette vil eventuelt innebære ombygging av rommet. Kostnadsestimatet omfatter derfor renovering av baderommet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

HOVEDETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

TO 2

Baderommet er utført med sluk under kabinett og badekaret. Ukjent alder og teknisk utførelse av baderommets tettesjikt. Flisene kan være lagt over opprinnelig gulvbelegg.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membranløsningen
- Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Anbefaler jevnlig rens og vedlikehold av sluk, for å unngå tilstopping. Videre anbefales videre bruk av kabinettløsning ved dusjing.

HOVEDETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

TO 1

Servantinnredning med 2 servanter, badekar og nytt dusjkabinett.

HOVEDETASJE > BAD

Ventilasjon

TO 1

Elektrisk styrt avtrekksvifte. . Tilluftsspalte i dør.

HOVEDETASJE > BAD

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TO 1

Hulltaking med inspeksjon og fuktmåling er foretatt fra tilstøtende Soverom, mot badekarets våt-sone. Det er ikke avdekket skadelige fuktverdier i hulltakingsområdet, ved måling av trefukttinnhold.

Skillekonstruksjonen omfattes for øvrig av vurderingen som fremgår av avsnittet: Kryp kjeller.



Hulltaking - Fuktmåling - Tørr konstruksjon i hulltakingsområdet.

HOVEDETASJE > VASKEROM

Generell

TO 3

Vaskerom fra oppføringsperioden.

Overflater:

Gulvbelegg med oppkant. Veggflatene er utført med malte plater og det er benyttet takessplater i himlingen.

Utstyr:

Nyere underskappinnredning med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Tekniske merknader.

Naturlig ventilering. Anbefaler ettermontering av mekanisk avtrekk. Naturlige aldringssvekkelser for gulvbelegg.



Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler ettermontering av automatisk lekkasjestopper som forebyggende tiltak, inntil rommet en gang skal renoveres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

HOVEDETASJE > VASKEROM

Fukt i tilleggende konstruksjoner

! TG 2

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilleggende konstruksjoner. Vanninstallasjoner er plassert mot yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.
- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone

Skillekonstruksjonen omfattes av vurdering og fuktmålinger for kryprommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Konstruksjonen må holdes under oppsikt.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

! TG 2

Stue og kjøkken i åpen løsning.

Overflater, innredning og installasjoner er av nyere dato. Ukjent tidspunkt for oppgradering av kjøkkenet.

Overflater:

Flislagt gulv. Vegg og takflater er utført med slette malte overflater.

Innredning:

Overskaper, underskaper og høyskap i slett laminert utførelse.

Utstyr:

Utslagsvask.

Integrert koketopp, komfyr, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.

Avsatt plass til kjøleskap.

Det er foretatt fuktvurdering av underskap til utslagsvask. Ingen fuktsymptomer på befaringstidspunktet.

Anbefaler på generelt grunnlag å ettermontere komfyrvakt og automatisk lekkasjestopper / waterguard, for å redusere risikoen for fuktskader ved eventuelle lekkasjer.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet som er krav på dette kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Komfyrvakt bør monteres

Videre anbefales ettermontering av automatisk lekkasjestopper / waterguard.

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

! TG 1

Kjøkkenventilator med avkast ut.



SPESIALROM

HOVEDETASJE > TOALETTRUM

Overflater og konstruksjon

! TG 2

Toalettrom i tilknytning til entré.

Overflater:

Flislagt gulv. Vegg og takflater er utført med slette malte overflater og det er benyttet brystning av våtromsplater ved toalett.

Utstyr:

Vegghengt toalett og servantinnredning.

Panelovn og avtrekksvifte i himlingen.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Anbefaler etablering av inspeksjonsluke og ettermontere automatisk lekkasjestopper / waterguard for å redusere risikoen for fuktproblematikk ved eventuelle fremtidige lekkasjer fra toalettrommets installasjoner.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

↓ TG 2

Boligen er utført med vannrør/trykrør i kobber og nyere plast (rør i rør). Ingen åpenbare lekkasjer fra røropplegget på befaringstidspunktet. Deler av opplegget kan være utsatt for frostrisiko i den kalde årstiden. Tilgjengelige opplysninger tilsier at boligen er tilknyttet kommunalt vann og avløp.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Vurderingen omfatter det gjenværende kobberrørsopplegget. Det mangler tettemuffer i enden av varerør i kjøkkenskap.

Konsekvens/tiltak

- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Anbefaler ettermontering av tettemuffer i enden av varerør, i kjøkkenskap.

Avløpsrør

↓ TG 2

Synlige avløpsrør i plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.
- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er oppbrukt. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Ventilasjon

↓ TG 2

Periodisk mekanisk avtrekk fra kjøkken, toalettrom og baderom

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Det er påvist begrenset ventilerings/luftgjennomstrømning.

Dørene mellom rommene er utført med trappeterskler som hindrer luftgjennomstrømning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Bedre ventilerings må etableres.

Anbefaler ettermontering av mekanisk avtrekk i vaskerom, samt etablering av tilluftsventiler i dørene for å sikre et minimum med luftvekslinger og uttransportering av dampholdig inneluft. Økt grad av ventilerings vil samtidig ha en forebyggende effekt mot innvendig kondensering.

Andre VVS-installasjoner

↓ TG 2

Luft til luft varmepumpe, produksjonsmerket 2011. Utløpt garantitid. I følge eier ble det utført service på installasjonen i perioden rundt 2019. Installasjonen var i bruk på befaringstidspunktet.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Anbefaler å kontakte forhandler / servicepersonell for rekvirering av service og informasjon om fremtidige service og vedlikeholdsintervaller.

Varmtvannstank



Varmtvannsbereder (ca 116 liter) er plassert i kryprommet. Berederen er produksjonsmerket 2009.



Årstall: 2009

Kilde: Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg



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.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Hovedsakelig skjult elektrisk anlegg, tilknyttet tavleskap i entrè. Tavleskapet er utført med tradisjonelle keramiske skrusikringer og ettermonterte automatsikringer. Tilgjengelig kursfortegnelse i tavleskapet. Hovedinntak med tradisjonelle keramiske skrusikringer.

Ingen tilgjengelig anleggsdokumentasjon eller ferske kontrollrapporter fra det lokale el-tilsynet.

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 oppdatert? (årstall)
Vet ikke.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Vet ikke.
4. 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?
Vet ikke.
5. Forekommer det at sikringene løses ut?
Vet ikke.
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Ukjent
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ukjent

Inntak og sikringsskap

9. 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
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ukjent
11. 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

Undertegnede har ikke elektrofaglig kompetanse. Vurderingene som fremgår beror på tilgjengelig og fremlagt dokumentasjon eller manglende tilgjengelig dokumentasjon, i kombinasjon med besiktigelse av tilgjengelige anleggsdeler og selgers opplysninger.

Det foreligger ingen tilgjengelig dokumentasjon eller nye kontrollrapporter fra det lokale el-tilsynet. Deler av det elektriske anlegget er fornyet eller supplert i nyere tid.

Tilstandsrapport

Anbefaler å kontakte el-takstmann eller autorisert installatør for gjennomgang og vurdering av eldre og/eller udokumenterte el-anlegg, etablert etter 01.01.1999. Vurderingen omfatter også el-anlegg med underfordeler i garasje/anneks.

Eventuell tilstandsrapport på el-anlegget må rekvireres av el-takstmann.



Det visuelle inntrykket tilsier at bygningen er oppført på fjell og/eller sprengsteinsmasser over fjellgrunn. Grunnundersøkelser ut over observasjoner på stedet er ikke foretatt. Fundamenteringen fremstår som stabil.

Drenering

TG 2

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrengforholdene på eiendommen tilsier at deler av overvannet passerer i terrengmasser i kryprommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Etablere fuktsperre mot grunnen i kryprommet under boligen.

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Omsluttende ringmur av pussede lettklinkerblokker mot kryprommet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Nedre del av murverket er utsatt for direkte fuktbelastning fra terreng, med påfølgende frostsprengning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke registrert behov for umiddelbare tiltak. Konstruksjonen må holdes under oppsikt og i størst mulig grad fri for grøntvekster og jordholdige masser.

Terrengforhold

TG 3

Terrengtet rundt boligen består hovedsakelig av fjellterreng og plenarealer.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Deler av fjellterrengtet har fall mot kryprommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Etablere fuktsperre mot grunnen i kryprommet.

Branntekniske forhold

TG 0

Boligen er utført med røykvarsler.

Brannslukningsapparat er produksjonsmerket 2016.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Utvendige vann- og avløpsledninger



Vann og avløpsledninger er nedgravet og/eller skjult under terrengflater. Utvendige vann og avløpsledninger er derfor ikke fysisk kontrollert eller vurdert. Vurderingen beror utelukkende på tilgjengelige opplysninger om anleggets alder og naturlig slitasje. Tilgjengelige opplysninger tilsier at boligen er tilknyttet kommunalt vann og avløp. Kommunale kartløsninger angir ikke stikkledningene mellom boligen og det kommunale nettet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

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

Oljetank

Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger som tilsier at det er nedgravet brenselstank for oljefyring på eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Garasje med anneks



Anvendelse

Byggeår

1995

Kommentar

Oppføringstidspunktet beror på opplysninger fra oppdragsgiver og tidligere omsetning.

Standard

Bygningen har enkel standard.

Vedlikehold

Bygningen fremstår som normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Tilleggsbygninger er vurdert på generelt grunnlag. Det settes ikke tilstandsgrader på enkelte bygningsdeler eller installasjoner. Tilleggsbygninger vurderes ut fra følgende kriterier: Alder og slitasje, skadesymptomer, personsikkerhetsrisiko, formelle avvik og det visuelle inntrykket.

Tilgjengelige opplysninger tilsier at garasjebygningen med tilhørende oppholdsrom ble oppført i 1995.

Støpt plate og ringmurskonstruksjon, oppført på fjell og/eller planerte masser over fjell. Det er benyttet støpte piler i den tilbygde boden. Ringmurskonstruksjon mot kryprom under oppholdsrommene. Krypromskonstruksjoner er utsatt for kondensbelastning og betegnes som risikokonstruksjoner. Det ble registrert/målt 19-20 vektprosent trefukttinnhold i kryprommet. Videre ble det registrert noe vanngjennomstrømning på fjellterrenget. Det bør derfor etableres forebyggende tiltak mot kondensering for å redusere risikoen for skader. Eksempelvis ved påføring av utjevnende pukkmasser i kombinasjon med plast mot grunnen. Varmtvannsbereder (produksjonsmerket 1994) er plassert i kryprommet. Berederen har synlig overflaterust. Det må påregnes kommende utskiftning av bereder og fundament for bereder. Bygningen er utført med vannrør i plast (rør i rør), med fordelerpunkt i kryprommet. Det er ikke montert tettemuffer i enden av varerørene, i tilknytning til kjøkken. Den vertikale ytterkonstruksjonen over såle og grunnmur er oppført i bindingsverk av tre. Utvendige overflater er utført med stående malt tømmermannskledning. Kledningen er ikke gjennomluftet. Deler av kledningen står i nær kontakt med opparbeidelse og utsettes tidvis for ekstra fuktbelastning med påregnelig hyppigere vedlikeholdsintervaller. Det ble registrert råte i deler av overflaten, under terrassen på den østlige siden. Videre ble det registrert noe lav rekkverkshøyde i tilknytning til terrassen. Videreførte gulvbjelker for terrassen er ført gjennom yttervegg. Løsningen bør kontrolleres jevnlig for å unngå fukttinnslag ved slagregnsbelastning. Taket er en saltakskonstruksjon med lett undertak av trefiberplater. Yttertaket er tekket med betongtakstein. Ufagmessig utførelse av overgangstekking mellom garasje og innredet del. Løs plate og lokale misfargede områder i undertaket. Det mangler snøfangere ved veggfoten. Renner og nedløp i stål. Manglende nedløp med kjettingløsning for bortledning av nedløpsvann på den sydlige siden. Det er etablert støttemur ved bod / terrengnivå. Manglende rekke / fallsikring over støttemuren. Bygningen er utført med malte tredører, malte leddporter i tre og vinduer med 2-lag glass, produksjonsmerket 1990. Naturlig alders slitasje for vinduer og dører. Det må påregnes utvendig overflatevedlikehold, hovedsakelig ved veggfoten i tilknytning til porter og dører. Videre må det påregnes kommende utskiftning av tettepakninger og isolerglasser. Anbefaler ettermontering av vasshelle over dør til annekset. Det ble registrert noe redusert stivhetsgrad i skillekonstruksjonen mellom oppholdsrommene og kryprommet. Oppholdsrommene er utført med tregulver og det er benyttet trepanel på vegg og takflater. Det ble registrert paneltørk og enkel utførelse av overflatene. Bygningen er utført med el-tavle / underfordeler med automatsikringer. Tilgjengelig kursfortegnelse i skapet. Det foreligger ingen tilgjengelig anleggsdokumentasjon eller kontrollrapporter fra det lokale el-tilsynet. Oppholdsrommene ventileres via ventilspalter i vinduer og periodisk avtrekk fra bad og kjøkken. Anbefaler økt grad av ventilering og etablering av dørspalter for luftgjennomstrømning i rommene.

Kjøkken:

Enkel og over og underskapsinnredning med malte fronter. Det ble registrert noe skjev montering.

Innredningen er utført med avtrekksventilator, utslagsvask, plass til komfyr og lite kjøleskap.

Ingen synlige eller målbare fuktsymptomer. Anbefaler for øvrig ettermontering av komfyrvakt og automatisk lekkasjestopper.

Baderom.

Gulvbelegg med oppkant. Veggflatene er utført med våtromsplater og det er benyttet trepanel i himlingen.

Baderommet er utstyrt med standard toalett, servantinnredning og dusjkabinett.

Det er installert avtrekksvifte. Manglende tilluftsspalte mot tilstøtende rom. Det ble registrert motfall på deler av gulvet.

Anbefaler jevnlig rens og vedlikehold av sluk for å unngå tilstopping.

Tilstandsgraden settes ut fra en samlet vurdering.

TG:2

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

Om brannceller

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. 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?](#)

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealer i boliger kan deles inn i følgende arealtyper

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal /Åpent areal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV)$

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

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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. **Arealet angis med en desimal**, og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

Om brannceller

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift. 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?](#)

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Hovedetasje	116	107	9	Entré / vindfang, Gang, Toalettrom, Stue/kjøkken, Mellomgang, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Vaskerom, Bad	Bod 1, Bod 2
Sum	116	107	9		

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²					Åpent areal (TBA)	Ikke målbart areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM			
Hovedetasje	116			116			
SUM	116						
SUM BRA	116						

Kommentar

Boligen har en innholdsrik planløsning.

Forutsetningen for måleverdig høyde i henhold til Norsk standard 3940, er minimum 190 cm. Øverloftet og kryprommet er derfor ikke inkludert i arealberegningen.

Åpne arealer (TBA) uten omsluttende konstruksjon er ikke inkludert i rapporten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Opprinnelig garderobe (klær) har utgått til fordel for utvidelse av baderommet. Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger som tilsier at bruksendringen er formelt omsøkt eller byggemeldt.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje med anneks

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	62	26	36	Stue/kjøkken , Soverom , Bad	Garasje
Etasje - Bod - Tilbygg	9	0	9		Bod med utvendig adkomst.
Sum	71	26	45		

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²					Åpent areal (TBA)	Ikke målbart areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM			
Etasje		62		62			
Etasje - Bod - Tilbygg		9		9			
SUM		71					
SUM BRA	71						

Kommentar

Forutsetningen for måleverdig høyde i henhold til Norsk standard 3940, er minimum 190 cm. Øverloftet og kryprommet er derfor ikke inkludert i arealberegningen.

Åpne arealer (TBA) uten omsluttende konstruksjon er ikke inkludert i rapporten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Annekset er tilført kjøkken. Kjøkkenløsningen fremgår ikke av tilgjengelige tegninger. Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger som tilsier at den tilbygde boden er formelt omsøkt og godkjent og det er ikke utstedt ferdigattest for bygningen. Det blir opplyst at annekset har vært utleid i perioder. Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger som tilsier at annekset er formelt omsøkt og godkjent for utleieformål.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er ikke etablert brannskille mellom garasjedelen og oppholdsrommene.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.11.2023	Damian Zakrzewski	Kunde
	Jowita Marianna Zakrzewska	Kunde
	Espen Martinsen	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4217 ÅMLI	41	135		0	1202 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Sagtjønnevegen 5

Hjemmelshaver

Zakrzewski Damian, Zakrzewska Jowita Marianna

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Tilgjengelige opplysninger tilsier at boligen er tilknyttet kommunalt vann.

Tilknytning avløp

Tilgjengelige opplysninger tilsier at boligen er tilknyttet kommunalt avløp.

Om tomten

Tomtearealet som fremkommer av rapporten innhentes automatisk fra eiendomsregisteret. Arealet er ikke kontrollert mot eiers målebrev.

Siste hjemmelsovergang

År

2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Oppdragsbekreftelse.			Gjennomgått	0	Nei
Selgers egenerklæring.			Gjennomgått	0	Nei
El-sjekk. Spørsmål til eier.			Gjennomgått	0	Nei
Tilsynsrapport - Godkjent - Fyringsanlegg. 03.02.2017,			Gjennomgått	0	Nei
Tegninger - Bolig, datert 29.07.1979			Gjennomgått	0	Nei
Ferdigattest - Bolig. 18.02.1983			Gjennomgått	0	Nei
El-anlegg. Godkjent sluttrapport. 07.03.2011			Gjennomgått	0	Nei
Tegning - Garasje. Udatert.			Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektroaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (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 slitasjegrade: Forventet nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/reservasjon/>

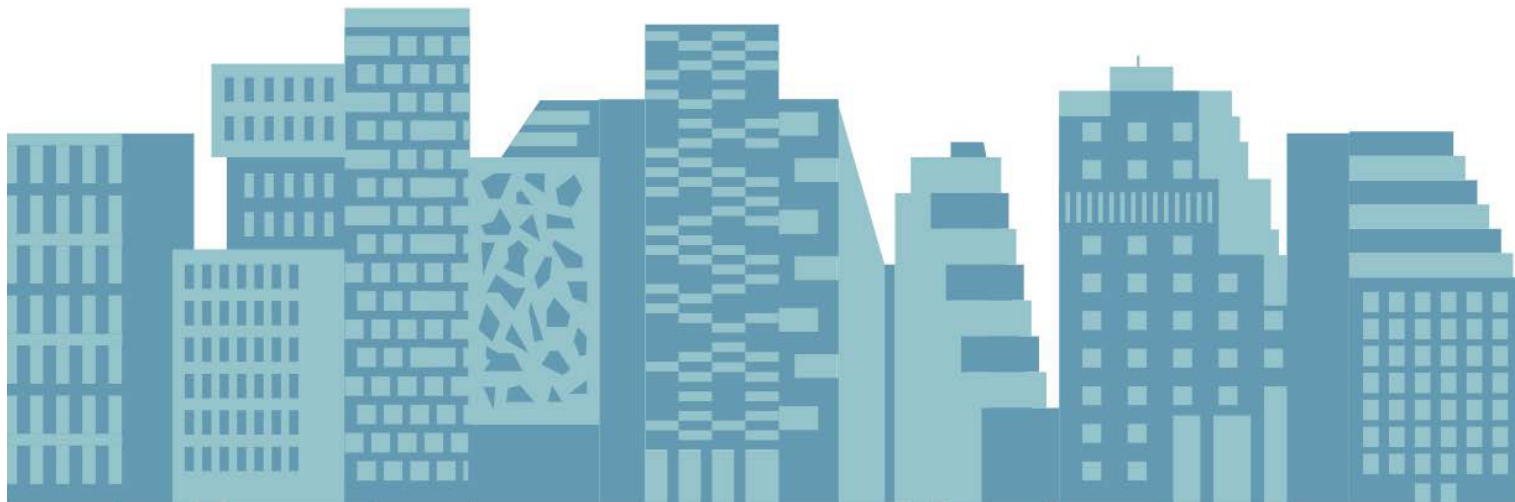
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/IX4262>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Notater

[illegible]



Eiendommen som selges

1. Gateadresse

Sagtjønnevegen 5

2. Postadresse *

4865 Åmli

Om boligeier

3. Hovedselger *

Damian Zakrzewski

4. E-postadresse hovedselger *

serwhand@gmail.com

5. Telefonnummer hovedselger *

936 69 719

6. Medselgere

Skriv inn fullt navn, telefonnummer og e-postadresse for eventuelle medselgere

Jowita Marianna Zakrzewska, 98246410, jowitamarianna@gmail.com 2021.03

7. Når kjøpte du boligen? *

År og måned

2021.03

8. Har du selv bodd i boligen? *

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.

Nei

9. Driver du eller andre eiere med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

☐ Ja

☒ Nei

Våtrom

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

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

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

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Tak, yttervegg og fasade

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

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

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

Eksempelvis om det er bygget nytt, utført vedlikehold/utskiftninger eller gjort arbeid grunnet en skade.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

skiftet glass i 2 vinduer på det andre soverommet

Kjeller

18. Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Hvis ja, beskriv feilen:

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

- ☐ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- ☒ Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

21. Hvis ja, beskriv omfanget:

22. Er det utført arbeid med drenering? *

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drenerør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drenerør og annet arbeid som følge av en skade.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Elektrisitet

24. Har det vært feil på det elektriske anlegget? *

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget:

26. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? *

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Rør

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

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Hvis ja, spesifiser hvilken type:

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

Feil kan for eksempel være:

- Rør lekker vann.
- Vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør.
- Du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør. Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Hvis ja, beskriv feilen:

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

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

33. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Ventilasjon og oppvarming

34. Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? *

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

35. Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

36. Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

37. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

38. Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? *

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

Skjevheter og sprekker

40. Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? *

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- ☒ Ja
- ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

41. Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

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

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

43. Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

44. Har det vært skadedyr i boligen? *

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

45. Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

46. Har det vært skadedyr i andre bygninger på eiendommen? *

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

47. Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

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

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

49. Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

50. Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? *

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring.

Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

51. Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

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

☐ Ja

☒ Nei

53. Hvis ja, fortell om arbeidene som ble utført.

- Årstall.
- Navnet på firmaene som utførte arbeidet og hva de ulike er ansvarlige for.
- Om noe av arbeidet er utført av ufaglærte (f.eks. deg selv).
- Om du har dokumentasjon på arbeidet.

54. Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

*

☒ Ja

☐ Nei

55. Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen?

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig.

Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- ☐ Ja
- ☒ Nei
- ☐ Vet ikke

56. Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

57. Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjananse for eiendommen eller nærområdet? *

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjananse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

58. Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

59. Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? *

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling eller årsmøte.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

60. Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

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

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- ☐ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

62. Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

63. Er det utført radonmåling? *

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende.

Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

64. Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

65. Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? *

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

66. Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

67. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Her kan du opplyse om feil eller mangler du ikke har beskrevet tidligere.

Du kan også opplyse om oppgraderinger og andre positive sider ved boligen eller eiendommen du ønsker å løfte fram.

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angrerett

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

68. Ønsker du boligselgerforsikring? *

Etter at du trykker "Send inn" får du instruksjoner om hvordan du signerer egenerklæringen.

- ☒ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- ☐ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

Underskrivere

 bankID



Jowita Marianna Zakrzewska
9578-5993-4-3261419

18.08.2023 09.14

 bankID



Damian Zakrzewski
9578-5993-4-3708539

18.08.2023 10.49

Dokumenter i transaksjonen

Egenerklæring Sagtjønnsvegen 5.pdf

Dette dokumentet



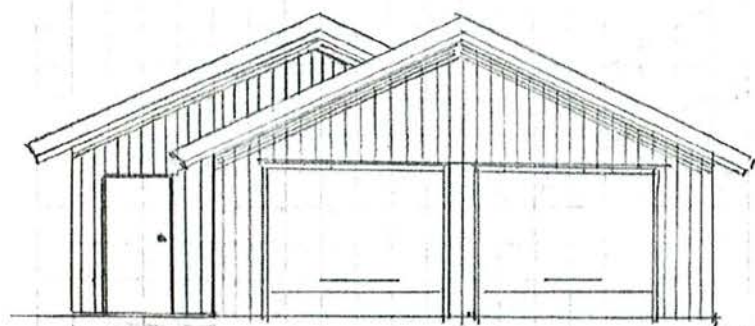
Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

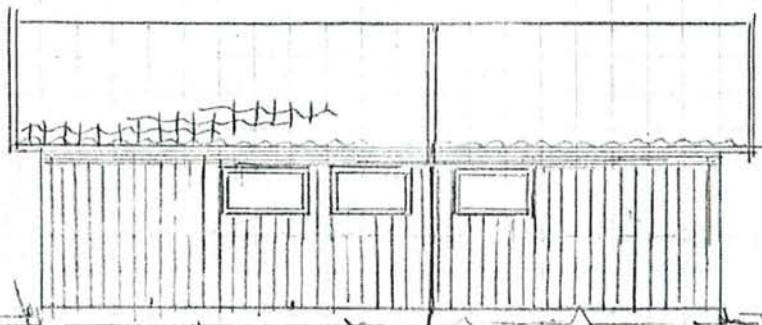
Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

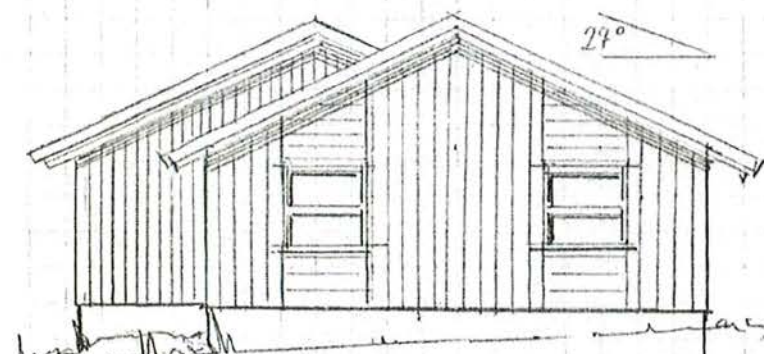
Vinduer 3 · 60 cm
3 · 120 cm



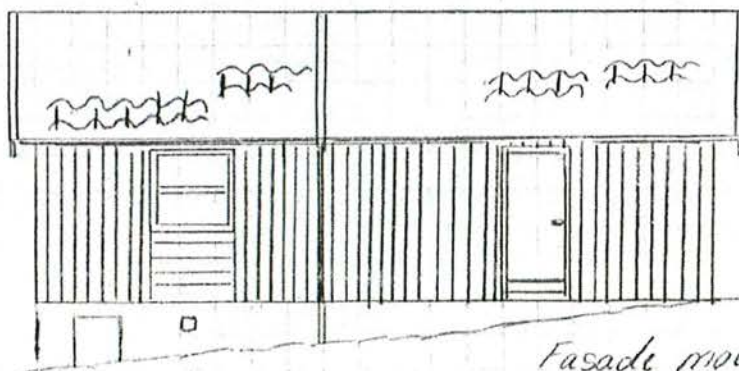
FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



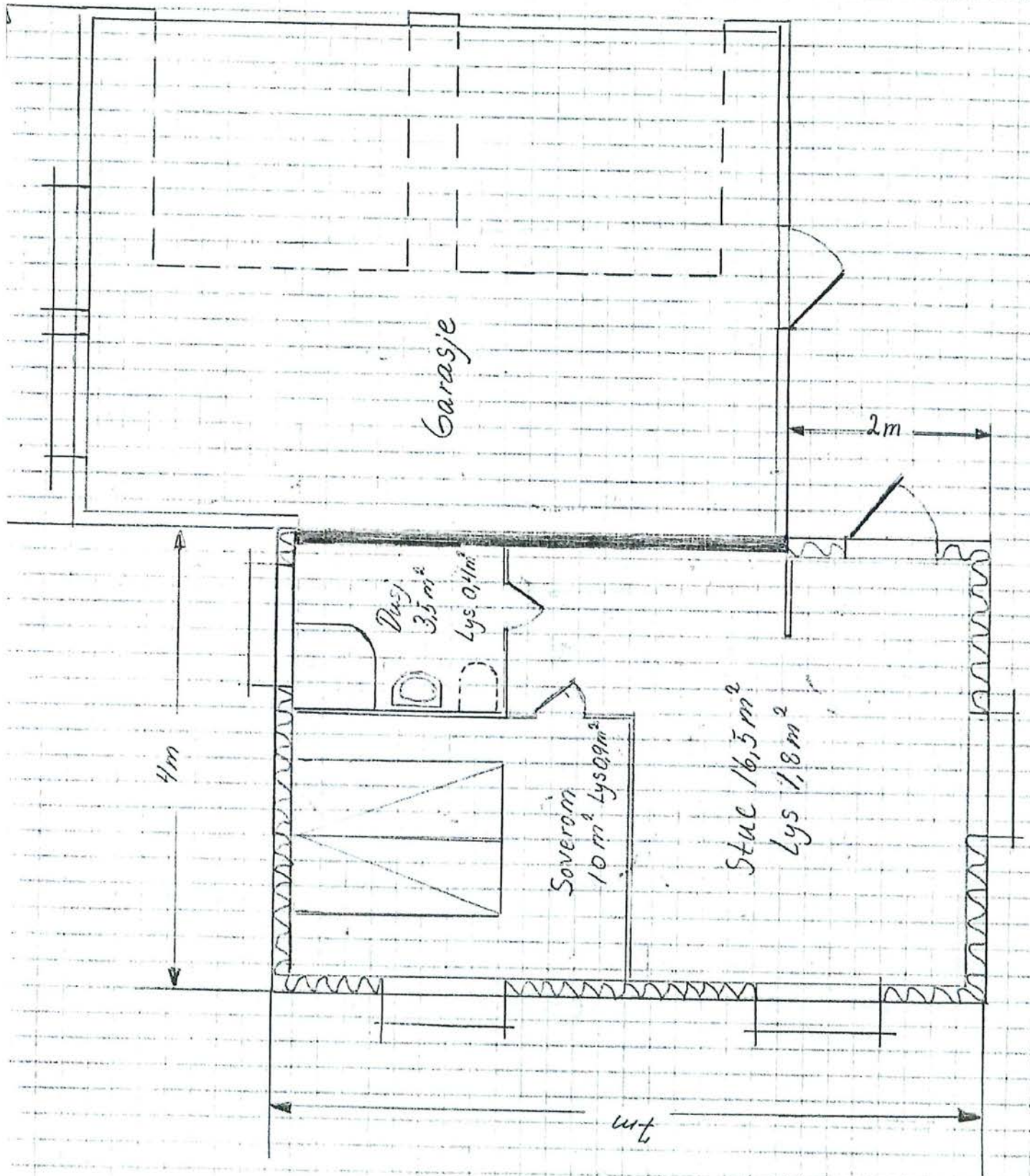
FASADE MOT ØST.

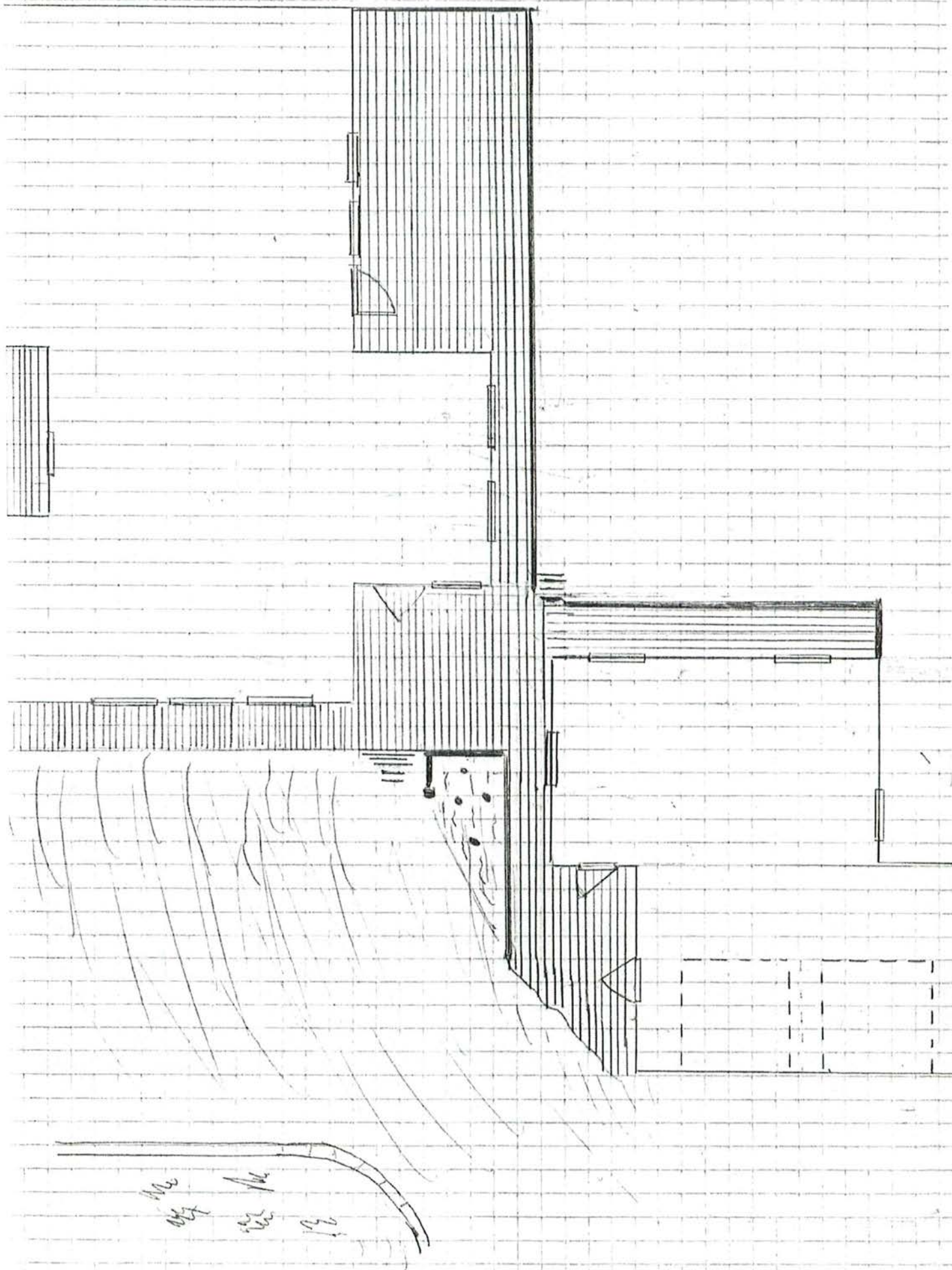


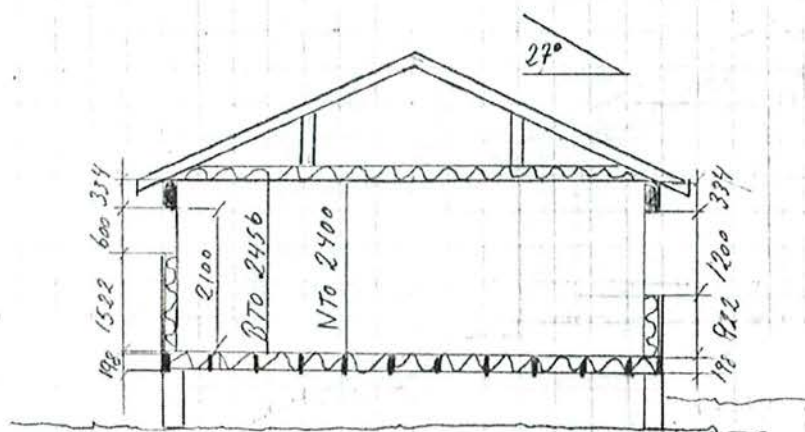
Fasade mot Nord

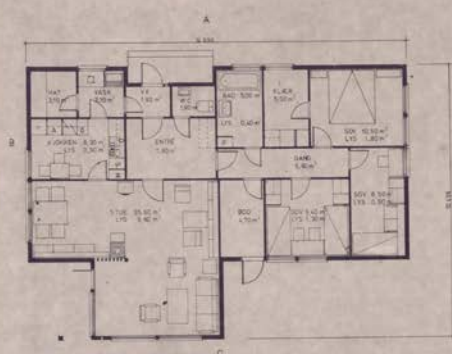
Vest

Garasje

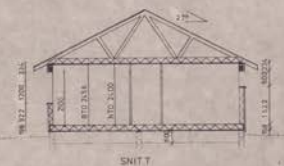








BRANNMUR 11 ETG. TILHØRER GRUNNMURSARBEIDENE
MIN. HØYDE 90 CM. KFR. BRANNFORSKRIFTENE



SNITT



SNITT



FASADE A MOT



FASADE C MOT



FASADE D MOT



FASADE B MOT

--- EKISTERENDE TERRENG
----- FERDIG TERRENG

1:500. HUSBANKENS REG. NR. 096-77

1:500. HUSBANKENS REG. NR. 096-77

REV 28.10.79 5.01

TEGN. NR. DATO 28.10.79

MAK 1-100

PLANER, SNITT, FASADER

LYNGÖR

SERIE II

009+

A.S. SYSTEMRUS BODD TELEFON 081-21950

Denne tegning er
kun en del af
tegningen og
ikke kan bruges
uden tilladelse
af A.S. SYSTEMRUS

Bruttoareal 1. etg. : 123,5 m² Bruttoareal sokkeletg. :
Leieareal 1. etg. : 94,0 m² Leieareal sokkeletg. :

HUSBANKENS REG. NR. 096-77

Underlagte skeduler bekræfter at tegning er
overensstemmende med de godkendte tegninger

Sted: _____ Navn: _____

Dato: _____ Navn: _____

Signatur

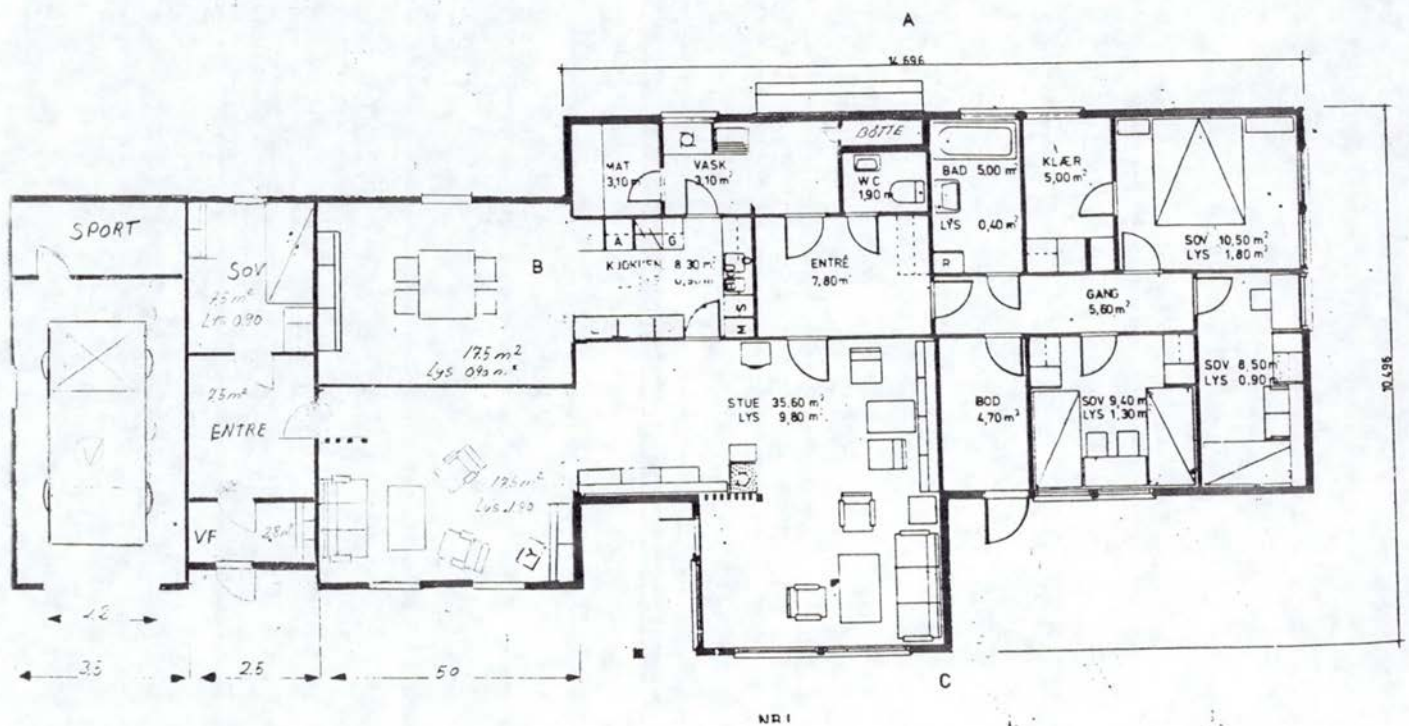
Sted: _____ Navn: _____

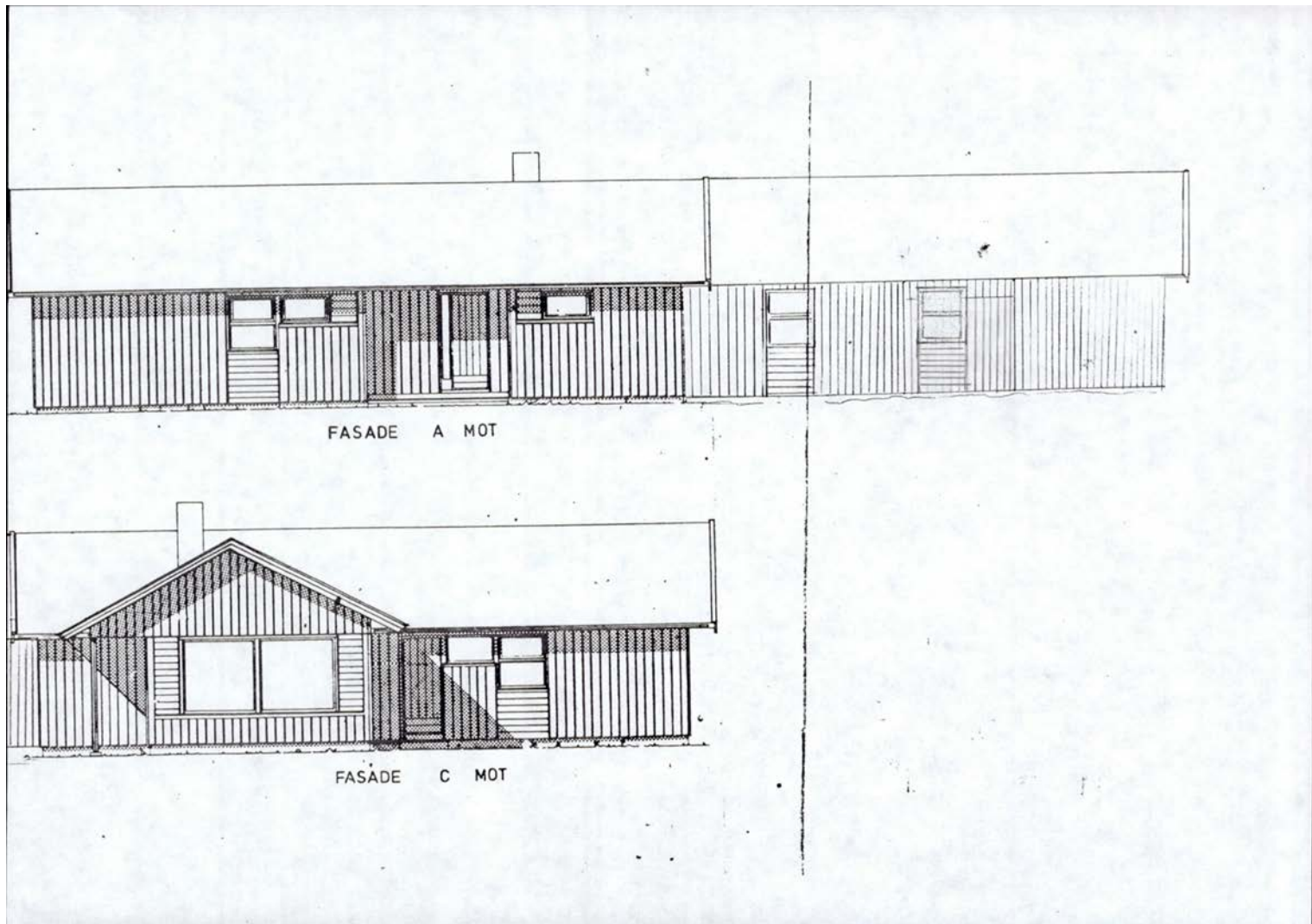
Dato: _____ Navn: _____

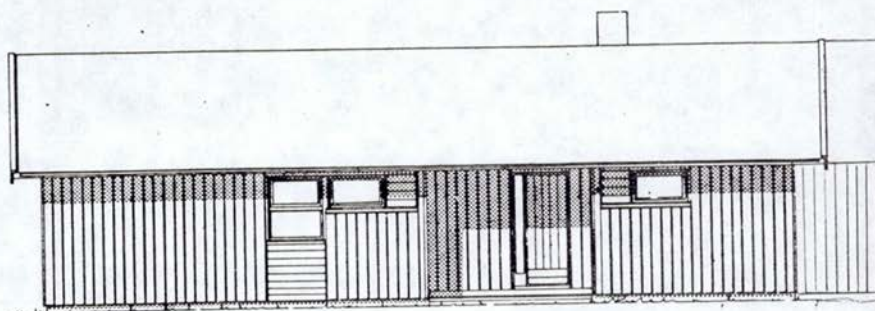
Signatur

Sted: _____ Navn: _____

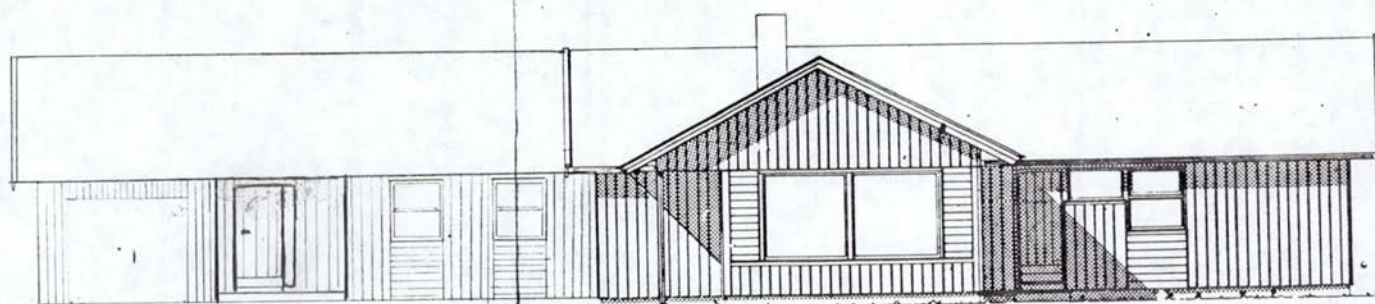
Dato: _____ Navn: _____







FASADE A MOT



FASADE C MOT

Kjell Arvid Johansen
4860 Treungen

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.

Dato, avsluttende synsforr.
18/2-83

Arbeidssted	Århuskleiva III gnr. 41 bnr. 135
Arbeidets art	Nybygg
Bygningens art	Enebolig
Byggherre	Kjell Arvid Johansen, 4860 Treungen
Byggemelder	Agder Bygg A/S, 4850 Åmli
Ansvarshavende	Agder Bygg A/S v/G. Sigridnes, 4850 Åmli

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) — uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : Det gjenstår puss av utvendig mur.
Ellers er bygget oppført i samsvar med teikning datert 29/10-79.
Byggemelding er mottatt av bygningsrådet den 25/5-82.

Åmli, _____ den 18/2-83

ÅMLI BYGNINGSRÅD

[Signature]

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommentar):
☐ Kjøleskap / kombiskap ☐ Fryseskap / -boks ☐ Komfyr/stekeovn/koketopp
☐ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. Heldekningstepper følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, radio og musikkanlegg. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
5. Baderoomsinnredning, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenuy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. Lyskilder som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. Installerte smarthusløsninger med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendig søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. Postkasse medfølger.

...forts. neste side

Selgers initialer _____

15. Utendørs innretninger slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. Fastmontert vegglander/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 der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes 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 overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. 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.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Vaskemaskin fra vaskerommet ta med.

Fryseskap fra bod ta med.

Kjøleskap, gavedobeskap, rammemadrassev (2 stk.), sofa og bord fra utleie del ta med.

Parabol til TV og Internet antenne ta med

Postkasse ta med.

Åmli, 30.09.2022

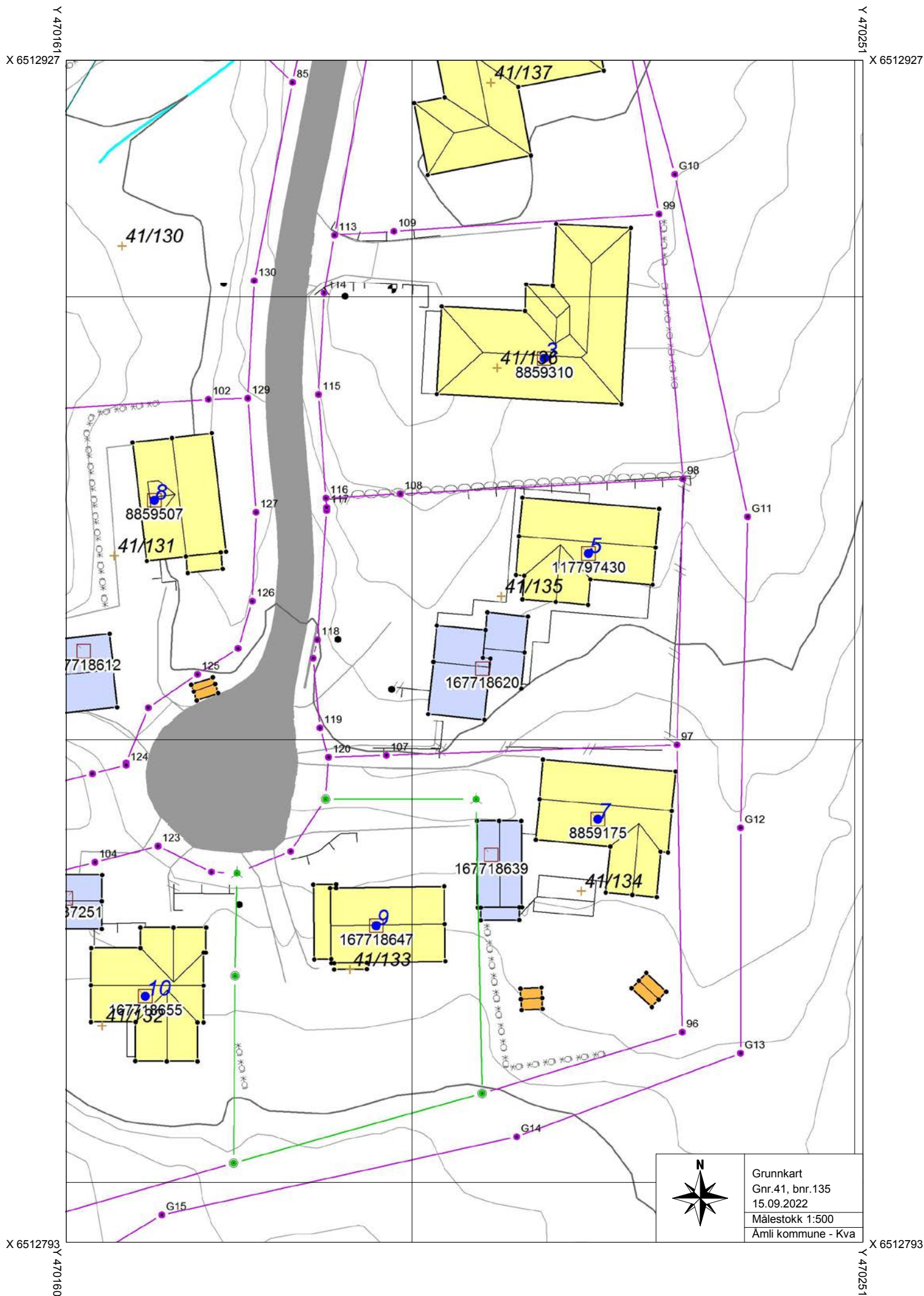
Sted/dato

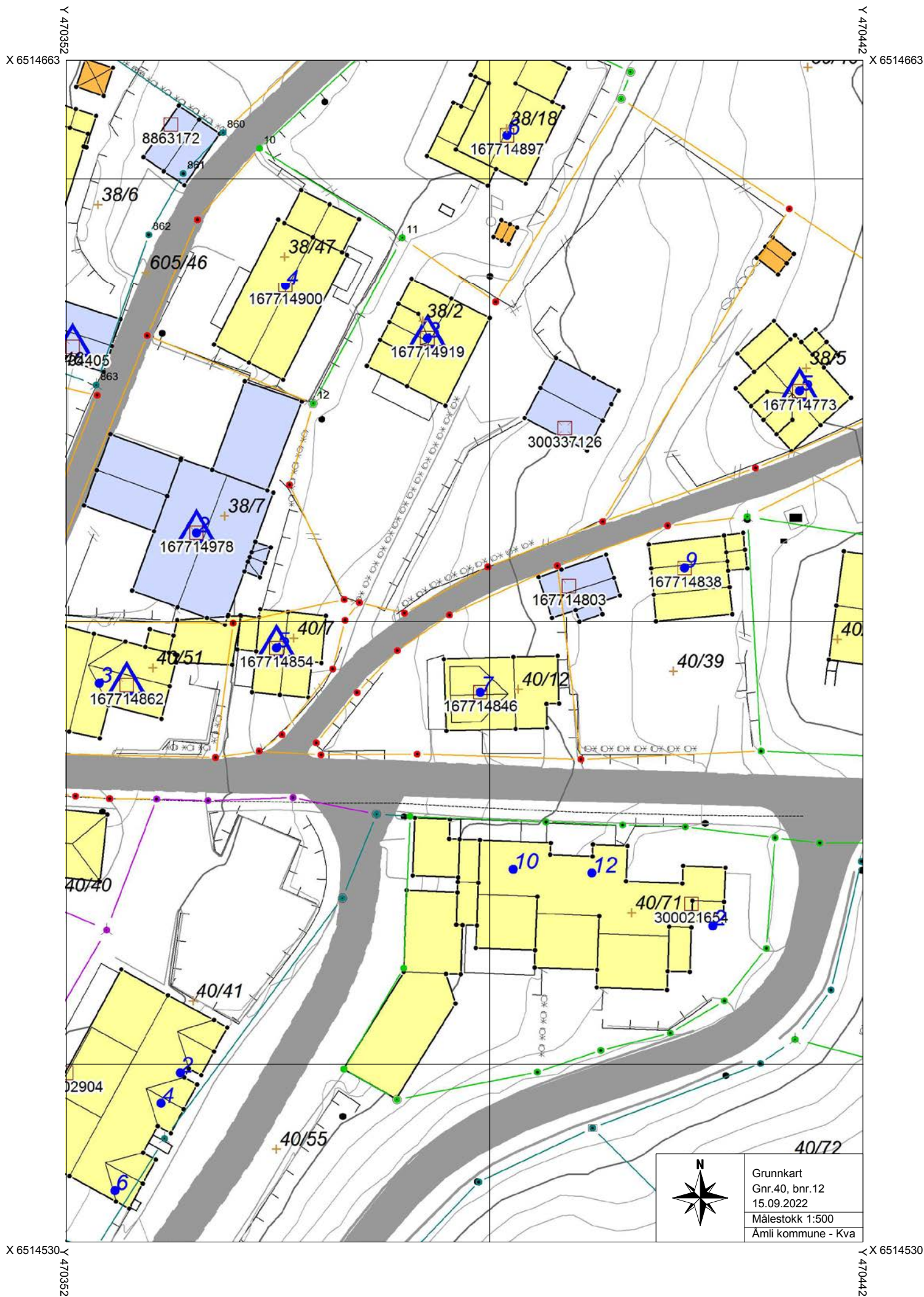
Paula Kariamma Zakariwale

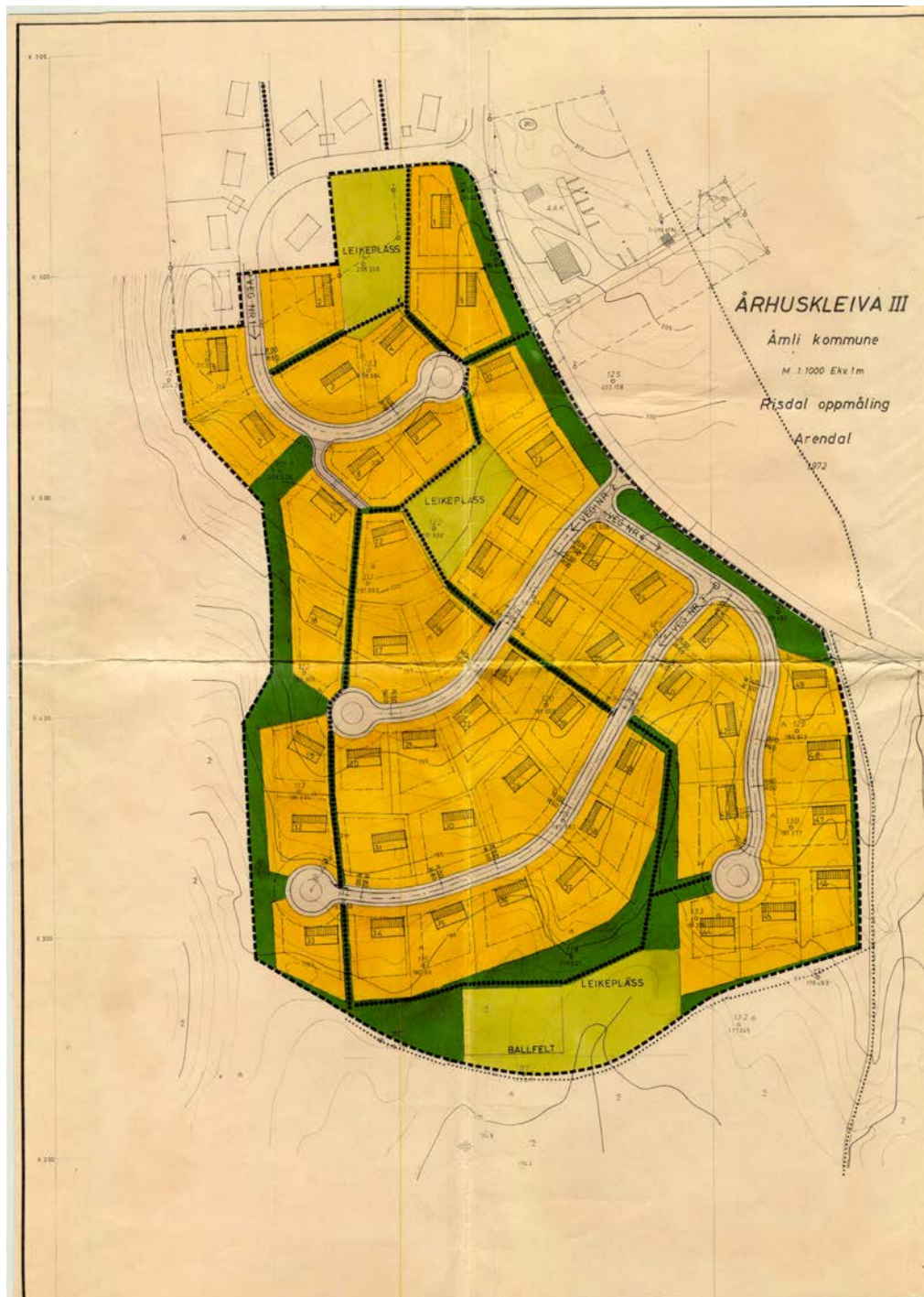
Selgers signatur

Dominian Zalarechi

Selgers signatur







FYLKESBANKEN I AVST - AGDER
UTBYGGINGSBYDELINGA.

Ref.: LTR/90.
J.nr. 1172/75

Dato: 15. juli 1975.

REGULERINGSPLAN FOR ÅRHUSKLEIVA III I ÅMLI KOMMUNE.

I medhold av § 27 i bygningslova av 16. juni 1965, jfr. fullmakt frå Miljøverndepartementet av 2. juli 1973, har fylkesmannen i Aust-Agder ved brev av 15. juli 1974 til Åmli kommune stadfesta ovennævnte regulering.

Vidare har fylkesmannen stadfesta reguleringsbestemmelser i samsvar med planen.

Planen er teikna inn på dette kart som vedtaks av Åmli kommunestyre den 22. mai 1975.

Efter fullmakt
Kr. Omdersen



J. P. Strand
J. P. Strand, byråleder

TEIKNFORKLARING:

- AREAL FOR BUSTADER
- LEIKEFELT
- FRIAREAL
- FELLES AVKØYRING
- OFFENTLEG KØYREVEG
- REGULERINGSGRENSE
- BYGGELINE
- GANGVEG/STIG
- SKOGSVEG

ÅMLI KOMMUNE
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN
ÅRHUSKLEIVA III

MÅL 1:1000

0 5 10 20 50 m



SAKSHANDSAMING:

ENDRINGAR
TEIKN
FJERNA PARKERINGSPLASS

DATO SIGN.
5.4.74 B.M.
26.6.74 B.M.

ARENDA 5. APRIL 1974
A/S VIAK VESTREGATE 9

76.1053





Åmli kommune

Kommunenr.: 0929

Postadresse:

Postnr./-sted: 4865 ÅMLI

Telefon: 37 18 52 40

Telefaks: 37 18 52 49

Email: teknisk@amli.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.amli.kommune.no>

15.09.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.: 41 Bnr.: 135 Fnr.: Snr.:

Adresse: **Sagtjønnevegen 5, 4865 Åmli**

1800 Tilknytning til offentlig vann og kloakk

	Tilknyttet (sett kryss)		Ikke tilknyttet (sett kryss)
Vann	Off.nett ☒	Priv.nett ☐	☐
Kloakk	Off.nett ☒	Priv.nett ☐	☐
Foreligger det pålegg om endring av tilknytningsforhold til eiendommen?			Ja ☐ Nei ☒
I tilfelle hvilken?			

1900 Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter og gebyrer utgjør totalt kr. 21771,- pr. år. I dette inngår avgift for vann, avløp, renovasjon og feiing og eventuelt grunnleie.

Kommunale festetomt: Ja: ☐ Nei: ☒

Hvis ja, årlig leie er for tiden: kr. ,-

Vannavgift etter måler: Ja: ☐ Nei: ☒

Hvis ja, er beløpet pr. termin et snitt av årsforbruket.

Ved hytte / fritidsbolig.

Kommentar: Kommunale avgifter gjelder renovasjon kr.3330, vann kr.9243, avløp kr.8830 og feiing kr.368. I tillegg kommer kommunal eiendomsskatt årlig på kr.2517,-

Påtegninger:

Tomt nr. 47 inngår i stadfesta reguleringsplan.

Juli, 7/6 - 79

ÅMLBYGNINGSRÅD

Halvor Kyrdalen

DAGBOKFØRT

13 AUG 79 06691

SØRENSKIVEREN I
NEDENES

TINGLYST

Gebyr betalt med kr. 40.-

Bokført betalt med kr.

Merknad etter till. § 11r

E. Vassan
du

DAGBOKFØRT

13 AUG 79 06691

SØRENSKIVEREN I
NEDENES

23/79

Nr.

Prt.koll nr.

side

MÅLEBREV

40

MÅLEBREV

År 19 79 den 7/6 ble det i medhold av §62 i bygningsloven av 18. juni 1965, holdt kart- og oppmålingsforretning over:

Parsell av Boligfelt III, gnr. 41, bnr. 76 i Aml. Sk.m. 0.17.

Forretningen er rekvirert av Aml. kommune som er heimelshaver/med fullmakt fra heimelshavere.

Forretningen ble administrert av undertegnede og som kartvitne var tilstede:

Malvor Kyrdaalen Joleif Svendsen

Alle vedkommende var lovlig varslet den Ved forretningen møtte:

Avholdt som kontorforretning.

Grensebeskrivelse:

Viser til etterfølgende kart med koordinatangivelse, sidelengder og arealet av tomt.

Aralet utgjør 1200,348 m².

Skylddeling

I samvar med lov om skylddeling av 20. august 1909 § 11 ble det samtidig med kart- og oppmålingsforretningen holdt skylddeling.

Grensene er som beskrevet ovenfor. Parsellen skal anvendes til: Hustomt

Skylden for den fraskilte del er bestemt til: 0.01. Gj.v. Sk.m. 0.16.

Vi erklærer å ha utført skylddeling etter beste skjønn og overbevisning og i samvar med lovens krav.

Forretningen sluttet den 7/6 19 79

For Kyrdaalen
Joleif Svendsen

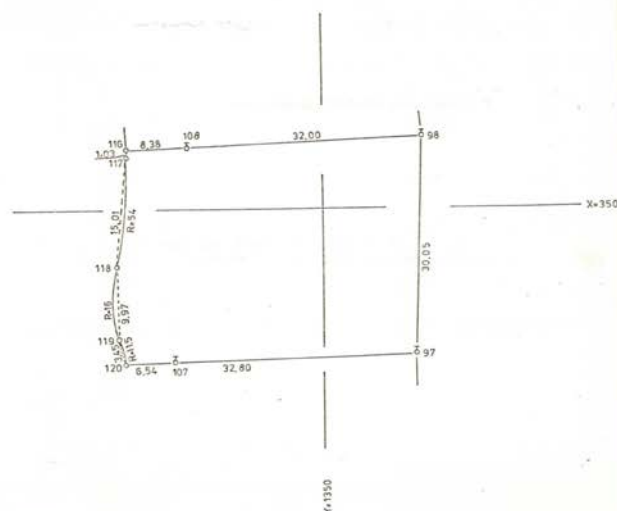
*Stryk det som ikke passer

MÅLEBREV-KART

M.nr.

Kartpl.

Parsell av Boligfelt III, Århuskleiva gnr. 41 bnr. 76
Bruksnavn Tomt nr. 47 gnr. 41 bnr. 135
Areal 1200,348 m² Mål 1:500



Lokalt koordinatsystem.

PKT.NR.	Y-	X-	AVSTAND	RADIE	AREAL
98	1363.500	360.000			
97	1362.589	329.964	30.049		
107	1329.800	329.000	32.803		
120	1323.262	328.808	6.541		
119	1322.296	332.121	3.451	11.500-	0.300-
118	1322.104	342.094	9.974	16.000	5.327
117	1323.229	357.064	15.012	54.000-	5.252-
116	1323.162	358.094	1.033		
108	1331.536	358.490	8.283		
98	1363.500	360.000	32.000		

1200,348 m²

Kommune	Styre, råd, utval, m.v.	Møtestad	Møte dato
ÅMLI	BYGNINGSRÅDET	TEKNISK KONTOR	9.04.1992

Sak nr

BY-12/92 KJELL ARVID JOHANSEN, ÅMLI - SØKNAD OM BYGGELØYVE FOR GARASJE.

SAKSVEDLEGG:

Situasjonsplan
Fasadeteikningar
Bygningsrådsak BY- 5/91
Reguleringsføresegner

ANDRE SAKSDOKUMENT:

Kopi av nabovarsel
Plan - og fasadeteikning

BYGNINGSSJEFEN SINE MERKNADER:

Med bakgrunn i bygningsrådet sitt vedtak av 4.mars 1991, sak BY-5/91, har Kjell Arvid Johansen i samarbeid med teknisk etat utarbeid forslag til endra utbygging på tomt nr.47 i bustadfeltet Århuskleiva III.

Tidlegare planlagt tilbygg til bustadhuset er tatt bort, medan garasje er endra til bygning i 1 1/2 etasje med loftsrom.

Plassering og utforming av bygget går fram av vedlegg.

Etter reguleringsføresegnene skal garasje tilpassast hovudhuset på tomte både i materialbruk, form og farge. Utforminga av det planlagte bygg skild seg frå hovudhuset ved ulik takvinkel.

Godkjenning av planane krev at det blir gitt dispensasjon for plassering av bygget utanfor regulert byggegrense. Bygget er tenkt plassert 4 meter frå eigedomsgrensa. Regulert byggegrense er på denne del av tomte er 10 meter frå grensa.

Naboar er varsla om endra utbygging ved brev av 27.03.1992.

For å eit best mogeleg grunnlag for vurdere utforming og plassering av bygget bør bygningsrådet synfare tomte før det treffast vedtak.

Sign.

Utskrift send til

Kommune	Styre, råd, utval, m.v.	Møtestad	Møte dato
---------	-------------------------	----------	-----------

Sak nr

Bygningsrådet sitt vedtak:

Etter bygningsrådet si vurdering vil planlagt bygg med den plassering som er vist på situasjonsplan og som er stukket ut i marka, kome til å bli svært dominerande på tomta. Plasseringa er og i strid med reguleringsplanen.

Med bakgrunn i dette og med heimel i plan- og bygningslovas § 70 avslår bygningsrådet søknaden.

Bygningsrådet viser elles til reguleringsføresegnene for området som viser at garasje skal tilpassast hovudhuset med omsyn til materialar form og farge.

Bygningsrådet vil i samsvar med reguleringsføresegnene godkjenne oppføring av frittliggjande garasje med omsøkt plassering på følgjande vilkår:

1. Bygget oppførast utan loftsetasje og med takvinkel tilpassa hovudhuset på eigedomen.
2. Endeleg plassering på tomta skal godkjennast av bygningssjefen før arbeidet igangsettast.
3. Ansvarshavande for byggearbeidet skal vere godkjent av bygningssjefen før byggearbeidet igangsettast. Denne skal overfor bygningsmyndigheten vere ansvarleg for at byggearbeidet blir utført i samsvar med gjeldande byggeforskrifter.

Sign.

Utskrift send til

Kommune ÅMLI	TEKNISK UTVAL	TEKNISK ETAT	4. MARS 1991
------------------------	----------------------	---------------------	---------------------

Sak nr

BY- 2/91 KJELL JOHANSEN, ÅMLI - SØKNAD OM BYGGELØYVE FOR TILBYGG TIL BUSTADHUS.

BY- 5/91

SAKSVEDLEGG:

Situasjonskart M 1:1000

Bygningsrådsak 40/87

Reguleringsføresegner

ANDRE SAKSDOKUMENT:

Byggesøknad, datert 14.12.90

Plan- og fasadeteikningar

Gjenpart av nabovarsel

BYGNINGSSJEFEN SINE MERKNADER:

Byggeplass er tomt nr.47 i bustadfeltet Århuskleiva III, eigedomen gnr.41, bnr.135.

Søknaden gjeld i hovudsak fornying av byggeløyve gitt av bygningsrådet den 22.06.87, sak 40/87.

Planløysinga i tilbygget er noko endra i høve til tidlegare godkjente byggeplanar. Tidlegare planlagt garasje i bygget er endra til bustadrom. Den ytre utforminga er imidlertid lik, jfr. merknader i sak 40/87.

Det er i samsvar med reguleringsføresegnenes § 2b samtidig framlagt situasjonsplan som viser plassering av garasje på tomta.

Med planlagt tilbygg og frittliggande garasje vil bebygd tomteareal vere ca 240 m². Dette gir ein utnyttingsgrad på omlag 19%, som er nær opptil det tillatte.

For å vurdere dei framlagte byggeplanane i høve til reguleringsføresegnenes § 4a, tilrår bygningssjefen synfaring på tomta.

Bygningsrådet sitt vedtak:

Saka utsettast til neste møte då det haldast synfaring på tomta.

Sign.

Utskrift send til -

Kommune	Styre, råd, utval, m.v.	Møtestad	Møte dato
---------	-------------------------	----------	-----------

Sak nr

forts. sak 5/91.

Etter synfaring den 8.04.91 vart det gjort følgjande vedtak:

Etter bygningsrådet si vurdering vil planlagt utbygging føre til at bygningen ikkje lengre får den form som i forhold til reguleringsføresegnene § 4 er ønskeleg i området.

Utbygginga vil og føre til sterk redusert utsikt for nabobygningen.

Med bakgrunn i dette ber bygningsrådet om at det vurderast og framleggast alternativ løysing for tilbygg før bygningsrådet tek endeleg stilling til søknaden.

Samrøystes vedtak.

Sign.

Utskrift send til

Kommune ÅMLI	Styresak nr. TEKNISK UTVAL	Møte nr. TEKNISK ETAT	Møte dato 4. MARS 1991
------------------------	--------------------------------------	---------------------------------	----------------------------------

Sak nr

BY- 2/91 KJELL JOHANSEN, ÅMLI - SØKNAD OM BYGGELØYVE FOR TILBYGG TIL BUSTADHUS.

SAKSVEDLEGG:

Situasjonskart M 1:1000
Bygningsrådsak 40/87
Reguleringsføresegner

ANDRE SAKSDOKUMENT:

Byggesøknad, datert 14.12.90
Plan- og fasadeteikningar
Gjenpart av nabovarsel

BYGNINGSSJEFEN SINE MERKNADER:

Byggeplass er tomt nr.47 i bustadfeltet Århuskleiva III, eigedomen gnr.41, bnr.135.

Søknaden gjeld i hovudsak fornying av byggeløyve gitt av bygningsrådet den 22.06.87, sak 40/87.

Planløyvinga i tilbygget er noko endra i høve til tidlegare godkjente byggeplanar. Tidlegare planlagt garasje i bygget er endra til bustadrom. Den ytre utforminga er imidlertid lik, jfr. merknader i sak 40/87.

Det er i samsvar med reguleringsføresegnenes § 2b samtidig framlagt situasjonsplan som viser plassering av garasje på tomta.

Med planlagt tilbygg og frittliggende garasje vil bebygd tomteareal vere ca 240 m². Dette gir ein utnyttingsgrad på omlag 19%, som er nær opptil det tillatte.

For å vurdere dei framlagte byggeplanane i høve til reguleringsføresegnenes § 4a, tilrår bygningssjefen synfaring på tomta.

Bygningsrådet sitt vedtak:

Saka utsettast til neste møte då det haldast synfaring på tomta.

Sign.

Utskrift send til -

Kommune	Styre, rad, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
ÅMLI	BYGNINGSRÅDET	TEKNISK ETAT	22.06.87

Sak nr.

SAK B 40/87

KJELL ARVID JOHANSEN, ÅMLI - SØKNAD OM BYGGELØYVE FOR TILBYGG TIL BUSTAD.SAKSVEDLEGG:

Situasjonskart M 1:1000

Teikning

KOMMUNEINGENIØREN SINE MERKNADER:

Byggeplass er tomt nr. 47 i bustadfeltet Århuskleiva III, eigedomen gnr.41, bnr.135.

Planlagt tilbygg er i ein etasje med ca 80 m² bruksareal. Samla bebygd grunnareal på tomt er, medrekna tilbygget, omlag 206 m². Bebygd grunnflate er under tillatt utnyttingsgrad på tomta. Tilbygget ligg òg innanfor regulert byggegrense.

Med det planlagte tilbygget vil huset få ei total lengde på ca 26 meter og med det ei form som vel er noko uvanleg i strøket.

Etter kommuneingeniøren si vurdering er det likevel neppe grunnlag til å forby oppføring av tilbygget etter reglane i plan- og bygningslova § 79 om uvanleg bebyggelse eller § 74 om planløysing og utsjånad.

Naboar er varsla, men frist for eventuelle merknader er ikkje gått ut.

KOMMUNEINGENIØREN SI TILRÅDING:

Under føresetnad av at varsla naboar ikkje set fram merknader til saka, godkjenner bygningsrådet søknaden.

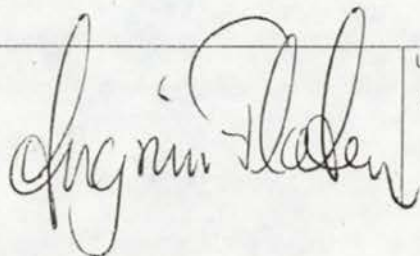
Byggearbeidet føresetjast utført i samsvar med gjeldande byggeforskrifter.

Byggearbeidet må ikkje igangsetjast før søknad om ansvarsrett er godkjent av bygningsrådet.

VEDTAK:

Samrøystes med kommuneingeniøren si tilråding.

Sign.



Utskrift sendt til

Kjell Arvid Johansen, 4850 Åmli

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
ÅMLI	BYGNINGSRÅDET	TEKNISK ETAT	22.06.87

Sak nr.

SAK B 40/87

KJELL ARVID JOHANSEN, ÅMLI - SØKNAD OM BYGGELØYVE FOR TILBYGG TIL BUSTAD.SAKSVEDLEGG:

Situasjonskart M 1:1000

Teikning

KOMMUNEINGENIØREN SINE MERKNADER:

Byggeplass er tomt nr. 47 i bustadfeltet Århuskleiva III, eigedomen gnr.41, bnr.135.

Planlagt tilbygg er i ein etasje med ca 80 m² bruksareal. Samla bebygd grunnareal på tomt er, medrekna tilbygget, omlag 206 m². Bebygd grunnflate er under tillatt utnyttingsgrad på tomta. Tilbygget ligg òg innanfor regulert byggegrense.

Med det planlagte tilbygget vil huset få ei total lengde på ca 26 meter og med det ei form som vel er noko uvanleg i strøket.

Etter kommuneingeniøren si vurdering er det likevel neppe grunnlag til å forby oppføring av tilbygget etter reglane i plan- og bygningslova § 79 om uvanleg bebyggelse eller § 74 om planløysing og utsjånad.

Naboar er varsla, men frist for eventuelle merknader er ikkje gått ut.

KOMMUNEINGENIØREN SI TILRÅDING:

Under føresetnad av at varsla naboar ikkje set fram merknader til saka, godkjenner bygningsrådet søknaden.

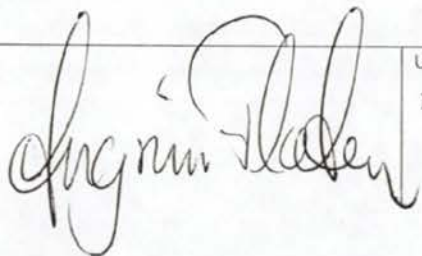
Byggearbeidet føresetjast utført i samsvar med gjeldande byggeforskrifter.

Byggearbeidet må ikkje igangsetjast før søknad om ansvarsrett er godkjent av bygningsrådet.

VEDTAK:

Samrøystes med kommuneingeniøren si tilråding.

Sign.

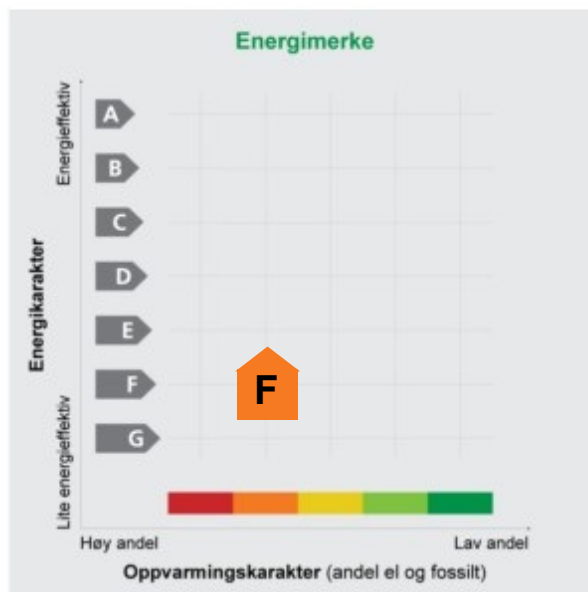


Utskrift sendt til

Kjell Arvid Johansen, 4850 Åmli

Adresse	Sagtjønnevegen 5
Postnr	4865
Sted	ÅMLI
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	41
Bnr.	135
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	117797430
Bolignr.	H0101
Merkenr.	c811a278-e251-4c5f-877c-f55b0022d8fc
Dato.	21 Sep 2022

Innmeldt av *****



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

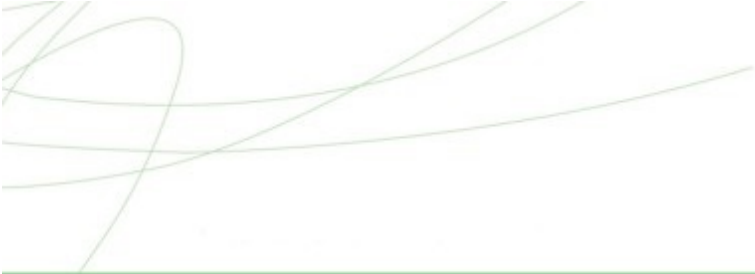
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montering tetningslister**
- **Redusér innnetemperaturen**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Etterisolering av yttervegg**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

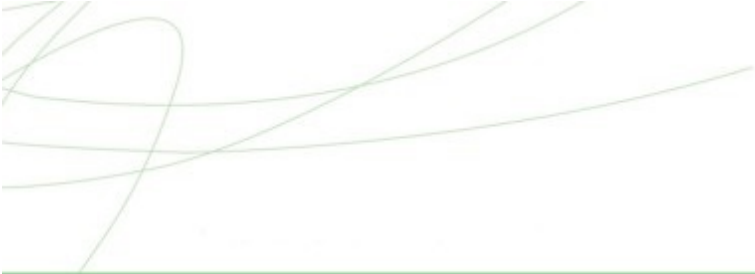
Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1984
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	123
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon:	Naturlig ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Sagtjønnevegen 5
Postnr/Sted: 4865 ÅMLI
Bolignr: H0101
Dato: 21.09.2022 17:46:14
Energimerkenr: c811a278-e251-4c5f-877c-f55b0022d8fc
Ansvarlig for energiattesten: *****
Energimerking er utført av: *****

Gårdsnr: 41
Bruksnr: 135
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 117797430

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 3: 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.

Brukertiltak

Tiltak 4: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter 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: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 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 12: 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 13: 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 utendørs

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: 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 17: 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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4217 - ÅMLI
Gårdsnummer: 41
Bruksnummer: 135

Utskriftsdato/klokkeslett: 15.09.2022 kl. 08:52
Produsert av: Karstein Vaule
Attestert av: Åmli kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: TOMT NR. 47
Etableringsdato: 13.08.1979
Skylde: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 41 / 135	1 202 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		110579	ZAKRZEWSKA JOWITA M		Sagtjønnevegen 5 4865 ÅMLI	1 / 2
Hjemmelshaver		110972	ZAKRZEWSKI DAMIAN		Sagtjønnevegen 5 4865 ÅMLI	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6512866	470210		1 202 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4217 - 41/135		
		Omnummerert fra:	0929 - 41/135		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	13.08.1979				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0929 - 41/76	-1 200	
		Mottaker	0929 - 41/135	1 200	

Adresser							
Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Sagtjønnevegen	1021	5				Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6512871	470220	Grunnkrets: 0105 ÅMLI 2 Stemme-krets: 1 KYRKJEBYGDA Kirkesokn: 05080404 Åmli Postnr.område: 4865 ÅMLI Tettsted: 3591 Åmli		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten									
Byggningsnr:	117 797 430			Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	118	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32			Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	15.08.1982
	Nord: 6512871 Øst: 470220			Bruksareal totalt:	118	Avløp:		Tatt i bruk:	18.02.1983
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig			Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk			Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet			Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk								
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	118	0	118	0	0	0	0	0
Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
1021 Sagtjønnevegen 5	H0101			Bolig	118	4	Kjøkken	0	0
									41/135

Bygningsnr:	167 718 620	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	60	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6512858 Øst: 470208	Bruksareal totalt:	60	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	60	60	0	0	0	0	0	

Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet				0	0		0	0	41/135

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

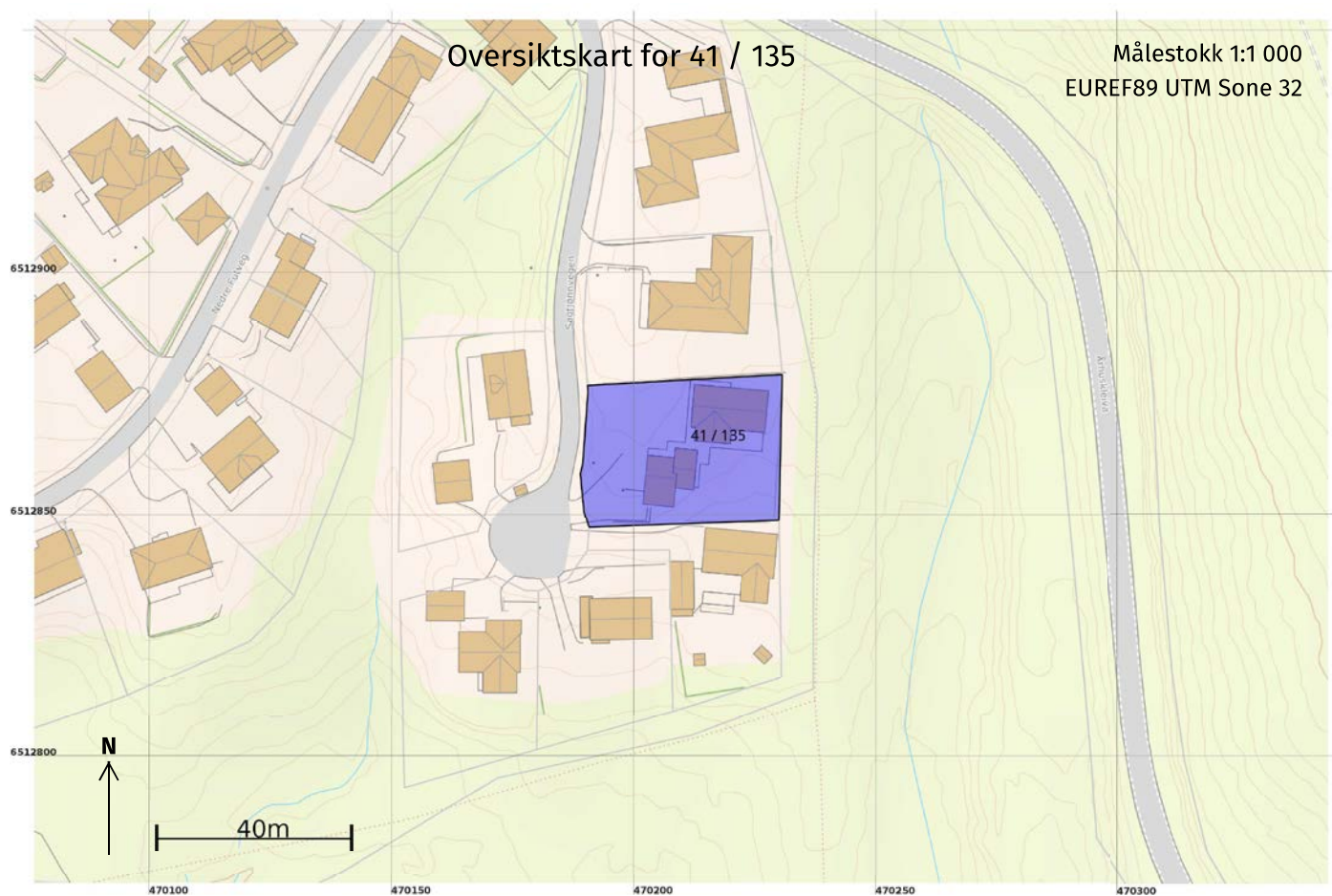
Bygningsnr:	117 797 430	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	1	Bruksareal bolig:	80	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	22.06.1987
	Nord: 6512872 Øst: 470213	Bruksareal totalt:	80	Avløp:	Offentlig kloakk	Igangsettingstillatelse:
Bygningsendringskode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Bygging avlyst:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Tatt i bruk:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			Midlertidig brukstillatelse:
Bygningsstatus:	Bygging avlyst	Alternativt areal:	0			Ferdigattest:
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0			
	Biobrensel					
Oppvarming:	Elektrisk					
	Annen oppvarming					

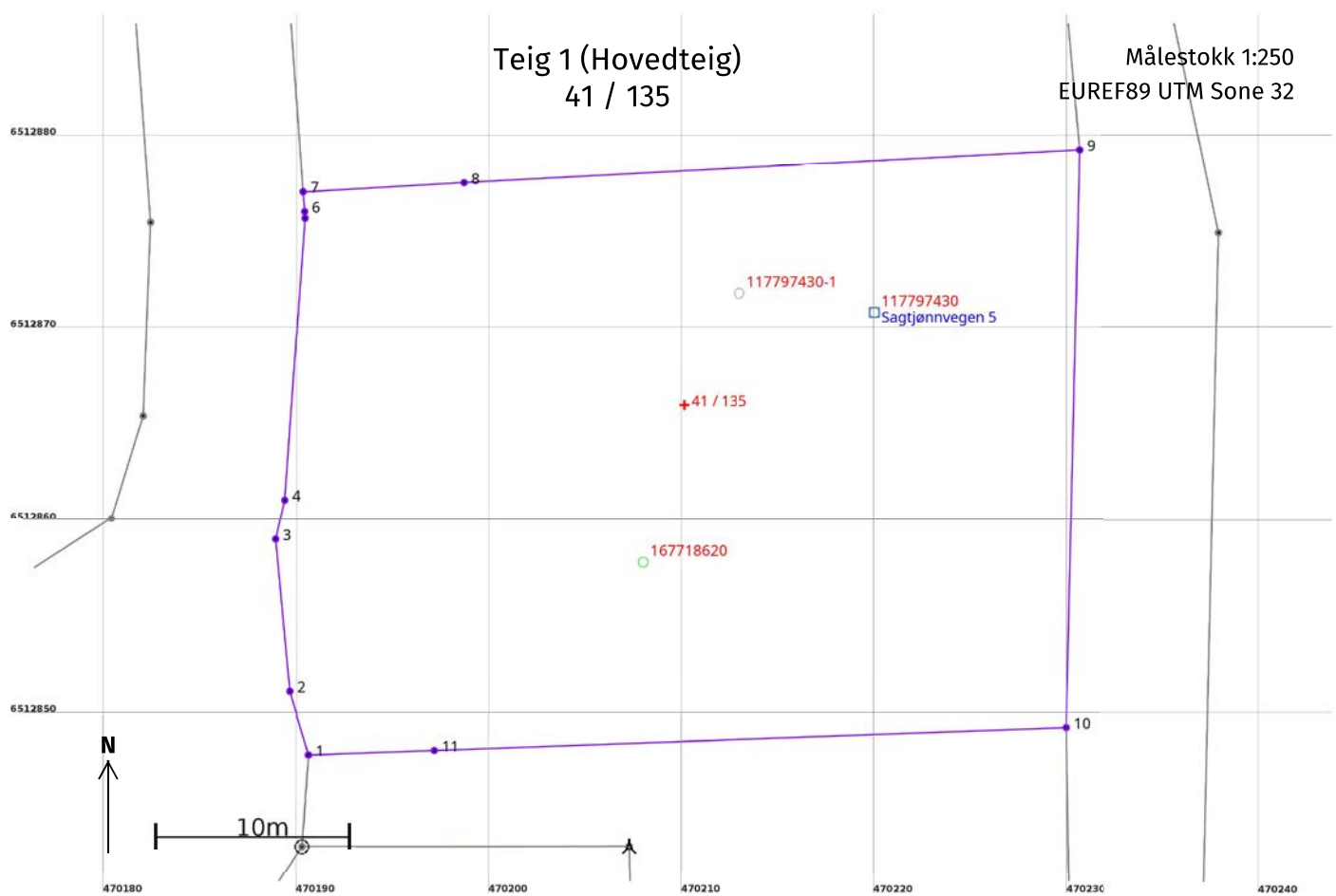
Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	80	0	80	0	0	0	0	0	

Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1021 Sagtjønnevegen 5	Unummerert bruksenhet				0	0		0	0	41/135

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		JOHANSEN KJELL ARVID		





Areal og koordinater

Areal: 1 202 Arealmerknad:
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6512866 Øst: 470210

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6512847,99	470190,64	3,45	Ukjent	10 Terrengmålt	50	
2	6512851,29	470189,65	7,93	Ukjent	10 Terrengmålt	50	
3	6512859,19	470188,91	2,12	Ukjent	10 Terrengmålt	50	
4	6512861,26	470189,38	14,66	Ukjent	10 Terrengmålt	50	
5	6512875,88	470190,43	0,34	Ukjent	10 Terrengmålt	50	
6	6512876,22	470190,41	1,03	Ukjent	10 Terrengmålt	50	
7	6512877,25	470190,33	8,39	Ukjent	10 Terrengmålt	50	
8	6512877,72	470198,71	31,97	Ukjent	10 Terrengmålt	50	
9	6512879,44	470230,63	30,04	Ukjent	10 Terrengmålt	50	
10	6512849,41	470229,94	32,79	Ukjent	10 Terrengmålt	50	
11	6512848,22	470197,17	6,53	Ukjent	10 Terrengmålt	50	



Skatteetaten

Dato
13.09.2022

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

SØRMEGLEREN AS
Postboks 33
4661 KRISTIANSAND S

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4217 ÅMLI

Gnr 41 Bnr 135 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Sagtjønnevegen 5, 4865 ÅMLI

Formuesverdi for inntektsåret 2020:

Som primærbolig:	kr 272 248
Som sekundærbolig:	kr 980 093

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

FRAMLEGG TIL REGULERINGSFØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN FOR
ÅRHUSKLEIVA 111, ÅMLI KOMMUNE.

§1. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen. Alle bygninger skal plasserast innafor byggelinjene som er vist.

§2. Område for frittliggjande bustadhus.

- a. På området skal det reisas frittliggjande bustadhus i opptil 1 1/2 etasje. Dersom terrenget høver for det og krava i byggeforskriftene er stette kan bygningsrådet godta bustadrom i underetasjen på hus i ein etasje. Gesimshøgde, høgde på underetasje og høgde på sokkel vert fastsett av bygningsrådet.
- b. For kvart husvære skal det vera plass for ein garasje og plass for oppstilling av ein bil i tillegg. Situasjonsplan for garasjen skal sendast bygningsrådet til godkjenning saman med søknad om byggetillatelse for hovudhuset sjølv om den skal byggjast seinare. Garasjar skal helst byggjast saman med hovudhuset, og skal tilpassast til dette med omsyn på materialar, form og farge. Bygningsrådet kan godta frittliggjande garasjar. Deesse bør i så stor grad som råd er, byggjast saman to og to, gjerne i tomtegrensa. Bygningsrådet kan gi dispensasjon fra reglane om byggelinjer når det gjeld plassering av garasjar.

§3. Leikeplassar.

På leikeplassar kan ikkje reiseast andre bygg enn slike som har direkte samanhang med bruken av arealet, så som léskur, barneparklokale og liknande. Slike bygg må ikkje vera til hinder for bruken av leikeplassane.

§4. Fellesføresegner.

- a. Bygningsrådet skal ved førehaving av byggemeldingar sjå til at bygningane får ei god form og at bygningar i same gruppe blir vurdert i samanhang med omsyn til plassering, møneretning, takvinkel og materiale.
- b. Vegetasjonen i området må takast vare på så godt som råd er.
- c. Avkøyring til offentleg veg skal vera oversiktleg og så trafikksikker som råd er.
- d. Det må ikkje plantast tre eller buskar på tomtene dersom dei etter bygningsrådet si vurdering kan vera til ulempe for offentleg ferdsel.
- e. Bygningsrådet har høve til å gjera unntak fra desse føresegnene dersom det er særlege grunnar som talar for det.
- f. Etter at reguleringsføresegnene er gjort gjeldande er det ikkje høve til å oppretta private servituttar som er i strid med dei.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

BUDSKJEMA



Eiendom:

Sagtjønnevegen 5, 4865 ÅMLI

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer

Blokkbokstaver

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato

Klokkeslett

Ønsket overtagelsesdato

Evt. forbehold:

Budgiver er:

☐

Forbruker

☐

Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank

Navn saksbehandler bank

Telefonnummer

Lånefinansiering kr.

Egenandel kr.

Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr/-sted

Telefonnummer

E-post

Budgiver 2

Navn

Fødselsnummer (11 siffer)

Adresse

Postnr/-sted

Telefonnummer

E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.
NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

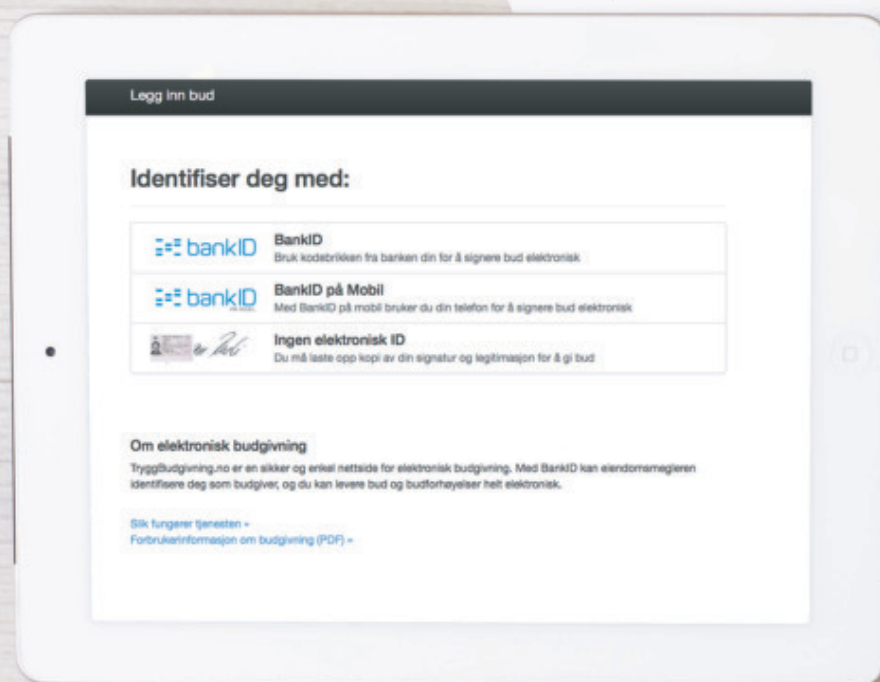
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no

- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

LOUISE ARNEBERG | Eiendomsmeglerfullmektig | **476 57 250**

Louise.Arneberg@SorMegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. RISØR/TVEDESTRAND** | Hovedgata 26 |

37 14 30 00