



Velkommen til

Tregata 55
3330 Skotselv

EiendomsMegler **1**

Velkommen til
Tregata 55
3330 Skotselv

Velholdt, pen selveierleilighet med egen carport og hyggelig terrasse - Barnevennlig og sentralt - 2 soverom

Velkommen til Tregata 55!

Eiendommen har en landlig beliggenhet like utenfor Skotselv sentrum. Tomten ligger barnevennlig til med kort vei til Skotselv skole, som både huser barneskole, ungdomsskole og SFO-ordning. Fra tomten er det også gangavstand til barnehage, dagligvarebutikk, legesenter, kulturhus, bibliotek, idrettsanlegg, flerbrukshall og kunstgressbane.

Velholdt og pen 3-roms selveier med carport og hyggelig terrasse som ligger i 1.etasje og inneholder:
Overbygd inngangsparti, flislagt hall med varmekabler, flislagt baderom /vaskerom, bod/teknisk rom, 2 soverom , stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til terrasse
Utenfor stuen er det en terrasseplattning på ca 10 m².
Parkering i carport.

Velkommen til visning!

Nøkkelinformasjon

<u>Prisantydning</u>	kr	2 900 000
<u>Omkostninger*</u>	kr	73 886
<u>Totalpris inkl. omk.</u>	kr	2 973 886
<u>Felleskostnader pr. mnd.**</u>	kr	750
<u>BRA/BRA-I</u>		81/76 m ²
<u>Ant. sov.</u>		2
<u>Eiendomstype</u>		Eierseksjon
<u>Eierform</u>		Eierseksjon
<u>Byggeår</u>		2017
<u>Etasje</u>		1
<u>Energimerking</u>		

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Ragnar Killingstad
Eiendomsmegler MNEF

905 81 556
ragnar.killingstad@em1sorost.no

Informasjon om eiendommen

Pris

Prisantydning	kr	2 900 000
Omkostninger*	kr	73 886
Totalpris inkl. omk.	kr	2 973 886
Felleskostnader pr. mnd.**	kr	750

*Omkostninger

Kr 72 500,- Dok.avg. til staten kr 2,5 % inkl. fellesgjeld
Kr 545,- Tinglysing av skjøte
Kr 545,- Tinglysing av pantedokument (per stk.)
Kr 296,- Grunnboksutskrift
Kr 73 886,- Sum omkostninger ved oppnådd prisantydning.

Kr 10 500,- Boligkjøperforsikring (valgfritt)
Kr 84 386,- Sum omk. inkl. boligkjøperforsikring

Kr 13 300,- Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt)
Kr 87 186,- Sum omk. inkl. Boligkjøperforsikring Pluss

Dokumentavgiftens størrelse forutsetter at eiendommen kjøpes til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlig gebyrer, satser etc.

**Felleskostnader / Felleskostnader inkluderer

Kr 750 pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Bygningsforsikring og snøbrøyting. Sameiet eier en snøfreser som står til disposisjon.

Vi har ikke mottatt regnskap, vedtekter eller husordensregler.
Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Sameiets fellesgjeld

Foreligger ingen fellesgjeld for sameiet.
Vi har ikke mottatt regnskap, vedtekter eller husordensregler.

Offentlige/Kommunale avgifter

Kommunale avgifter: kr 17 534 pr. år for 2024
Kommunale avgifter er basert på tidligere eiers forbruk. I dette inngår vann, avløp, renovasjon og feiegebyr. Kostnader til kommunale avgifter vil variere etter forbruk. Det er installert vannmåler.

Andre utgifter

Eiendommen er bygningsforsikret ved fellespolise via sameiet. Ny kjøper må selv tegne innboforsikring. Priser på forsikring vil avhenge, og kan sees på leverandørers hjemmesider.

Registerbetegnelse

Gnr. 185, bnr. 58, snr. 3 i Øvre Eiker kommune. (Ideell andel 1/1.)

Forretningsfører/Kasserer

Magnus Berg, beboer

Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold.

Areal

Leilighet:

BRA-i: 76 m²

BRA-e: 5 m²

BRA total: 81 m²

1. etasje

BRA-i: 76 m². Entré, 2 soverom, bad/vaskerom, bod, stue/kjøkken.

BRA-e: 5 m². Utvendig bod.

TBA: 10 m². Terrasseplattung.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal, og areal med lav takhøyde (ALH) er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom

2

Se for øvrig informasjon under punktet «areal», og eventuell kommentar under «innhold» feltet.

Eierform

Eier (eierseksjon)

Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Eierseksjon

Etasje
1

Parkering
Parkering i egen carport i felles rekke. I følge vedlagte seksjoneringsbegjæring i salgsoppgaven er carporten en tilleggsdel til leiligheten.

Sameiet
Navn på sameiet: Sameiet Tregata 51-53-55-57-73-75-77-79. Sameiets org.nr.: 922848556.

Sameiets eiendom
Tomteareal er 69.30 m² på eiet tomt.

Tomten disponeres av seksjonseierne iht. seksjoneringsbegjæring / sameievedtekter.

Tomtebeskrivelse
Eiet tomt på 69,30 m².

Opparbeidet fellesareal.

Vedtekter/husordensregler
Ikke mottatt

Regnskap/budsjett
Ikke mottatt

Sameiebrøk
1/8

Byggeår
Ca. 2017.

Innhold
Leiligheten ligger i 1.etasje og inneholder:
Overbygd inngangsparti, flislagt hall med varmekabler, flislagt baderom /vaskerom, bod/teknisk rom, 2 soverom , stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til terrasse

Utenfor stuen er det en terrasseplattning på ca 10 m².

Parkering i carport.

Standard
Innvendige gulv:
Innvendig er det gulv av parkett.

Innvendige vegger:
Veggene har malte panelplater.

Innvendige himlinger:
Innvendige tak har himlingsplater.

Kjøkken:

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er vannstoppssystem og komfyrvakt. Vegg over kjøkkenbenk er flissatt. Det er avtrekk via balansert anlegg.

Bad/vaskerom:

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt ca 30 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Dørterskel er lav ca 6 mm. Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon.

Innbo og løsøre

Vennligst se tilbehørsliste som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Beliggenhet

Eiendommen har en landlig beliggenhet like utenfor Skotselv sentrum. Tomten ligger barnevennlig til med kort vei til Skotselv skole, som både huser barneskole, ungdomsskole og SFO-ordning. Fra tomten er det også gangavstand til barnehage, dagligvarebutikk, legesenter, kulturhus, bibliotek, idrettsanlegg, flerbrukshall og kunstgressbane.

I Skotselv vil man finne et trygt og godt oppvekstmiljø som grenser mot skogen og områder for friluftsliv med aktiviteter både sommer og vinter. Skotselv har eget skolekorps, samt skibakke med yrende liv i vinterhalvåret.

Ca. 10 min kjøring til Hokksund med alle servicetilbud. Ca. 25 min å kjøre til Drammen sentrum.

Skotselv ligger ved Drammenselva ca. 1 mil ovenfor Hokksund. Stedet ligger sentralt til med kort avstand både til Drammen, Kongsberg og Hønefoss og bare en knapp times kjøretur fra Oslo. Her er det gode muligheter for naturopplevelser både på elvene og i de nærliggende åsene.

Barnehage/skole/skolekrets/fritid

Kjøper oppfordres selv til å ta kontakt med kommunen for opplysninger om skole og skolekrets.

Adkomst

For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med EiendomsMegler 1 skilt ved fellesvisning.

Offentlig kommunikasjon

For mer informasjon ang. offentlig kommunikasjon, se vedlagt Nabolagsprofil.

Byggemåte

Støpt betong fundament/gulv. Yttervegger over grunnmur av bindingsverk. Utvendig liggende kledning. Pulttak tekket med papp. Takrenner og nedløp av lakkert stål.

Taktekkingen er av papp. Takrenner og nedløpsrør av lakkert stål. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Terrasseplattning på ca 10 m² oppført i trekonstruksjon med adkomst fra stue. Rekkverk med liggende bord.

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte panelplater. Innvendige tak har himlingsplater. Etasjeskiller er av betongdekke. Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende

forskrifter. Gulvet har parkett og fliser. Veggene har malte panelplater. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Boligen har balansert ventilasjon. Service/reparasjon er utført av BVS i 2025. Villavent varmtvannstank som er sammenkoblet med den balanserte ventilasjonen. Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikringer. Gulvvarme i entré og bad. Panelovner i stue og soverom. Montert 6 kg brannslukningsapparat og røykvarsler.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

TG 3: Ingen

TG 2:

Elektrisk anlegg:

Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikringer. Gulvvarme i entré og bad. Panelovner i stue og soverom. På grunn av alder på anlegget og manglende el-kontroll de siste 5 år anbefales det å utføre en el-kontroll av ett autorisert elektro firma.

Konsekvens av avvikene og tiltak for å lukke avvikene finnes i tilstandsrapporten.

Opplysningene i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapport utført på eiendommen. Oppstillingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i tilstandsrapporten, som ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Brukstillatelse / Ferdigattest

Det er utstedt ferdigattest den 29.08.2019. At slike tillatelser/attester eksisterer gir ingen garanti for at det ikke senere er utført arbeider som ikke er byggemeldt/godkjent.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert den 01.12.16, som stemmer med dagens bruk.

Brukstillatelse/ferdigattest er datert 29.08.2019

Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen. Eventuelle hvitevarer leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Oppvarming

Oppvarming med strøm. Det balansert ventilasjon i leiligheten. Gulvvarme i entré og bad. Panelovner i stue og soverom. Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet. Informasjon strømforbruk: Det antas et årlig forbruk på ca. 11 160 kWh. opplyst av Elvenett AS. Den årlige kostnaden vil variere etter eget forbruksmønster og blant annet fyringsmetode.

Det elektriske anlegget ble sist kontrollert har ikke blitt kontrollert da det var nytt i 2018. Det foreligger ingen pålegg om utbedringer.

Tilstandsrapporten beskriver byggverkets tekniske tilstand. Det er ikke foretatt kontroll av de elektriske installasjonene (el-takst) selv om bygningssakkyndige kan ha knyttet kommentarer til el-anlegget ut ifra helt enkle vurderingskriterier. Siden el-anlegget ikke er kontrollert av bygningssakyndig er det sannsynlig at det siden kan avdekkes avvik fra dagens forskriftskrav og oppstå funksjonssvikt. Videre må kjøper være forberedt på at det må foretas oppgraderinger på grunn av slitasje, fraværende vedlikehold, arbeider som er utført av ufaglærte, alder eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard I Norge er det en av oppgavene til «Det lokale

eltilsynet» (DLE) å foreta tilsyn av elektriske anlegg i boliger og fritidsboliger. Alle boliger skal ha periodisk kontroll hvert 20 år og hytter/fritidsboliger kontrolleres hvert 30 år. El-anlegget er en bygningsdel som er gjenstand for konstant utvikling, det må derfor påregnes at dagens anlegg ikke nødvendigvis er dimensjonert for oppgradering av kjøkken med nye elektriske apparater eller rehabilitering av bad m/varmekabler samt innstillinger el-bil lader.

Info energiklasse

Denne bolig er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne bolig oppnådd rød B. Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven.

TV/Internett/Bredbånd

Eiendommen er i dag tilknyttet: NextGenTel.

Det er til enhver tid kjøper sitt ansvar å foreta sine egne undersøkelser vedrørende internett og tv-leverandører. Ny eier må selv besørge bestilling av de tjenester man ønsker og selv dekke kostnader ved dette.

Adgang til utleie

Bolig med en boenhet som fritt kan leies ut i sin helhet. Deler av boligen kan også leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

Korttidsutleie: Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet.

Radon

Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Ifølge opplysninger mottatt av kommunen ligger eiendommen i et område som har middels til lav aktsomhet aktsomhet for radon.

Konsesjonsplikt/Boplikt/Driveplikt/Odelsrett

Nei

Regulering

Gjeldende regulering:

Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse i eldre reguleringsplan for Toppenhaug Nord ikrafttredelse den 13.12.2006, og eldre reguleringsplan for Toppenhaug ikrafttredelse 04.02.1988.

Kommuneplan/kommunedelplan:

Eiendommen er avsatt til boligbebyggelse og ras- og skredfare i kommuneplanens arealdel 2024-2036 ikrafttredelse den 11.12.2024.

Regulering under arbeid:

Det er ikke igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen.

Planforslag:

Det eksisterer ikke planforslag som berører eiendommen.

Kopi av kart, reguleringsplaner og bestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi

Primærverdi: Kr 1 181 304 for 2023.

Sekundærverdi: Kr 4 725 214 for 2023.

Formuesverdien er oppgitt av Skatteetaten.

Sameiets forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer felles forsikring 6134753

Andre opplysninger

Visning

Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

Meglers plikt til å stanse gjennomføring av handelen – hvitvaskingsloven

I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, mv). Kundetiltak skjer løpende og vil blant annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering.

Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke gjennomføre transaksjonen med kjøper. Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Meglerforetaket er forpliktet til å rapportere mistenkelige transaksjoner til Økokrim.

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Budgivning

Forbrukerinformasjon om budgivning er vedlagt salgsoppgaven.

Megler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning, dersom selger er forbruker. Det kan hende at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at selger må akseptere budet og kjøper må ha mottatt aksepten innen fristens utløp. Dersom du legger inn bud tett opp mot akseptfristen, er det en reell fare for at eiendommen blir solgt før budet når frem til megler.

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 ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Bud og eventuelle budforhøyelser bør derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Husk å ringe til megler etter du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler. Megler tar ikke ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet, eller andre tekniske feil.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og ønsket overtakelse, skal sendes skriftlig til megler.

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hjemmelige bud og/eller hjemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser, som kan formidles, til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres, skal megler sende skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger.

Megler skal kontrollere budgivers finansiering før handel inngås. Dersom slik kontroll ikke lar seg gjennomføre, skal selger motta skriftlig informasjon om dette, og mulige konsekvenser. Dersom megler ikke får kontrollert budgivers finansiering, kan det derfor medføre at en annen budgiver – også en med lavere bud – anbefales overfor selger.

For å legge inn bud kan du enkelt legge inn bud via EiendomsMegler 1s «gi bud»-knapp i nettannonsen, eller benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på e-post eller annen godkjent skriftlig metode.

Skal du legge inn bud må du legitimere deg med kopi av legitimasjon og signatur. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver benytter e-signatur, for eksempel BankID.

Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud.

Det gjøres oppmerksom på at utskrift av budjournal, iflg. forskrift til Lov om eiendomsmegling, vil bli gitt til kjøper og selger av eiendommen etter at handelen er kommet i stand. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Dersom selger ikke er forbruker, vil bestemmelsen om at megler ikke kan formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12 første virkedag etter siste annonserte visning, ikke gjelde.

Overtakelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger. Vær vennlig å angi ønsket overtagelsesdato i vedlagte budskjema.

Eier

Mari Karoline Moen Steen

Heftelser

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

17.04.2018 - Dokumentnr: 661099 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 1/8

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen.

Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta eiendommen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Legalpant: Kommunen har pant i eiendommen som sikkerhet for skyldige kommunale avgifter samt eventuell eiendomsskatt. Denne lovbestemte panteretten følger eiendommen ved salg.

Sameierne er solidarisk ansvarlig for boligsameiets økonomi. De andre seksjonseierne har en lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet for inntil 2 G (folketrygdens grunnbeløp).

Andre rettigheter og forpliktelser

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Andre relevante opplysninger

EiendomsMegler 1 Sørøst-Norge AS

-et foretak i SpareBank 1 Sør-Norge konsernet

Meglerforetaket mottar en fast godtgjørelse i form av markedsbidrag fra SpareBank 1 (morselskap) i forbindelse med markedsføring av banken i salgsoppgaven.

Ingen kan kjøpe, eller på annen måte erverve, en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Det er mellom oppdragsgiver og megler avtalt følgende om meglers vederlag og utlegg:

Fastpris kr 40 000,-
Markedspakke: kr 19 900,-
Tilrettelegging: kr 17 950,-
Oppgjørshonorar: kr 9 900,-
Garantipremie: kr 3 100,-
Grunnbokutskrift og tinglyste dokumenter: kr 296,-
Tinglysing av sikring/ pantesperre: kr. 500,-
Sletting av pant: kr 545,-
Visning per stk.: kr 3 500,-
Administrasjonshonorar: kr 1 500,-
Innhenting kommunal informasjon: kr. 8 662,-
Totalt: kr 65 798,-

Dersom eiendommen ikke blir solgt skal selger betale et vederlag på kr 20.000,- samt øvrige vederlag og utlegg vist over, med unntak av provisjon og oppgjørshonorar.

EiendomsMegler 1 Sørøst-Norge AS har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

Leverandører:

- Boligselgerforsikring
- Boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces (Finn.no)
- Leverandør av overtakelsesprotokoll
- Banker i SpareBank 1- alliansen

Tilstandsrapport/Takst

Tilstandsrapport kr. 2 900 000.

Rapport er avholdt av bygningssakkyndig Rypetakst AS (TakstTeam Drammen AS) den 25.06.2025.

Sammendrag selgers egenerklæring

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

Ja.

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

Ja. Lekkasje i takplate fra leilighet i 2.etg. 25.2.25: Vannlekkasje fra leiligheten over etter at Øvre Eiker kommune byttet vannmåler i alle leilighetene i sameiet. Det ble oppdaget dråper fra en takplate kort tid etter montering av ny vannmåler (ca. 2 timer etter). Sameiet har Eika husforsikring og det ble sendt en takstmann for å undersøke skaden. Takstmannen foretok seg målinger og kunne ikke finne antydninger til fuktskade. Lekkasjen foregikk over svært kort tid og omfanget av vann var lite. Eika husforsikring anbefalte at leiligheten over skulle forbedre membran rundt hovedsluket. Har dokumentasjon på saksgangen.

12. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

Ja.

1.Service på Systemair VTR 200 B. Aggregatet stoppet 20.06.2023. Driftsmelding viftehastighet.

2.Service på Systemair VTR 200 B. Aggregatet stoppet 16.04.2025. Driftsmelding viftehastighet.

Har dokumentasjon på begge feilene! Legger frem til takstmann ved befaring.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

Ja. Faglært arbeid.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: BVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Kontaktet BVS 21.06.23 for reparasjon. BVS kom for å undersøke aggregatet. Reparasjon av kulelager foretas 27.06.23 etter at deler har kommet. Aggregatet er reparert.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: BVS AS

Beskrivelse av arbeidet: 16.04.25: Reparasjon av kulelager. (Ikke det samme kulelageret som ble reparert i 2023). BVS kommer samme dag og reparer aggregatet.

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja.

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Ja. Ufaglært arbeid.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Det er lagt fliser på kjøkken over vask av en fliselegger med formell utdanning. Hallgeir Moen, med mange års erfaring. Flislegger er en familierelasjon og arbeidet er utført som en tjeneste via familierelasjonen. Flislegger er pensjonert og ikke tilknyttet noe firma pr. dags dato. Da sameiet ble bygget i 2017 arbeidet Hallgeir Moen som flislegger og var en av to flislegger som la fliser på bad i alle leilighetene.

Ovenstående er et sammendrag av selgers egenerklæringsskjema. Egenerklæringen ligger vedlagt i salgsoppgaven, og vi ber interessenter sette seg inn i dette.

Boligselgerforsikring

Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Kjøper har plikt til å gjøre seg kjent med selgers egenerklæring. Egenerklæringen er lagt ved salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. 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 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. 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.

Avtalebetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygnings sakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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 bygningsfagkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhendingsloven § 3-9 1. ledd 2. pkt.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at uriktige opplysninger ikke blir 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 etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon Dersom kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Betalingsbetingelser

Hele kjøpesummen og alle omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto ved tidspunkt for overtakelse.

Ved forsinket betaling av hele eller deler av kjøpesummen, kan selger kreve lovens

forsinkelsesrenter av hele kjøpesummen dersom innbetalt beløp ikke kan disponeres over av meglerforetaket/selger. Forsinkelsesrente beregnes fra avtalt overtakelsetidspunkt og fremt til hele kjøpesummen, samt omkostninger, er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto, så fremt disse utgjør mer enn 1/2 rettsgebyr. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Samme renteberegning skjer dersom nødvendige dokumenter, som må være tinglyst før innbetalt beløp kan disponeres, ikke er overlevert megler i undertegnet og bekreftet stand innen overtakelsesdato.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter som henvender seg til megler vil bli registrert for videre oppfølging.

Vedlegg

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Selgers opplysnings skjema
- Energimerking
- Opplysninger fra kommunen
- Opplysninger fra forretningsfører

Finansiering

EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring

Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering

Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Ansvarlig megler

Ragnar Killingstad
Eiendomsmegler MNEF | Fagansvarlig
Telefon: 905 81 556
E-post: ragnar.killingstad@em1sorost.no

EiendomsMegler 1 Sørøst-Norge AS, avd. Eiker
Postboks 13
3301 HOKKSUND
Org. nr. 982832632

Opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være 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 du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

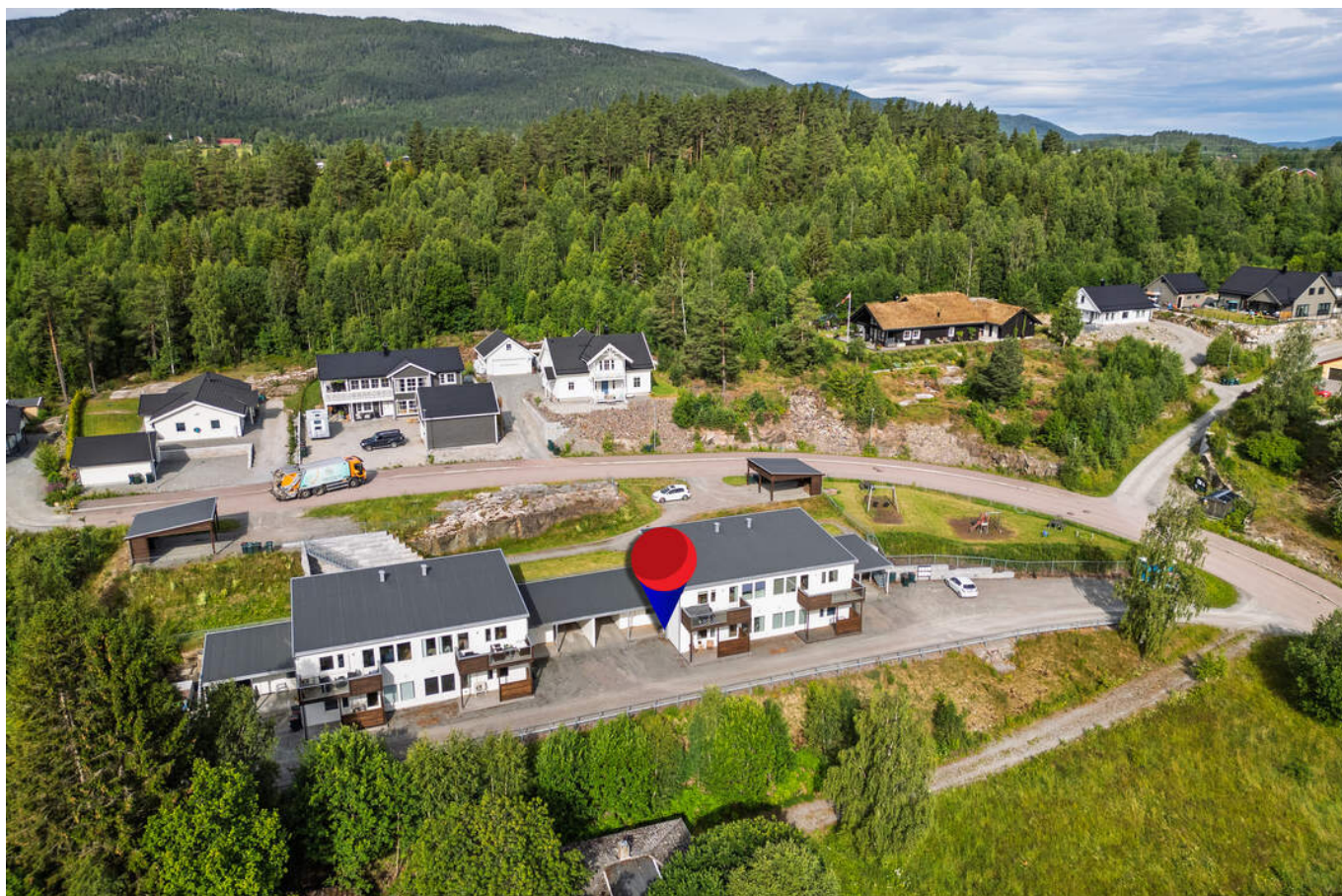
Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygnings sakkyndige har funnet ved sin undersøkelse.

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

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



































Plantegning



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.
Inventaret er ikke en direkte gjengivelse, men ment til å vise eiendommens potensiale.


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

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Tregata 55 , 3330 SKOTSELV

 ØVRE EIKER kommune

 gnr. 185, bnr. 58, snr. 3

Markedsverdi

2 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 81 m² BRA-i: 76 m²



Befaringsdato: 18.06.2025

Rapportdato: 25.06.2025

Oppdragsnr.: 22510-1396

Referansenummer: BS2796

Autorisert foretak: Rypetakst AS

Vår ref:




TAKSTTEAM
DRAMMEN AS

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Vedlegg: Takstrapport

TAKSTTEAM
DRAMMEN AS

Rapportansvarlig



Lars Rype

lars@rypetakst.no

911 68 040

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 fuktspøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er 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 iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

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 straktiltak 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.



Beskrivelse av eiendommen

Rapporten omhandler ikke leilighetens fellesdeler og det er kun en kontroll av innvendige overflater og innredninger. Leiligheten var ny i 2017, det er normalt god kvalitet og tilstand på innredninger og utstyr, vanlig bruksslitasje må påregnes.

Når det gjelder tilstanden for øvrig henvises det til beskrivelse av de forskjellige bygningsdeler.

Besiktigelsen ble foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var fullt møblert og bebodd. Takstkonklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det presenterte seg på takseringsdagen.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2017

UTVENDIG [Gå til side](#)

Taktekkingen er av papp.
Takrenner og nedløpsrør av lakkert stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasseplattning på ca 10 m² oppført i trekonstruksjon med adkomst fra stue. Rekkverk med liggende bord.

INNVEDIG [Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Noe mindre merker i parkett bør påregnes.
Veggene har malte panelplater.
Innvendige tak har himlingsplater.
Noe mindre merker etter oppheng bør påregnes.
Etasjeskiller er av betongdekke.
1. etg: registrert ca 9 mm avvik i stue og ca 8 mm avvik ett soverom.
Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.
Gulvet har parkett og fliser. Veggene har malte panelplater.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod.
Måleresultat var 40 % rh ved 23 grader Celsius. Duggpunkt ved 9 grader Celsius.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: FDV
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt ca 30 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.
Dørterskel er lav ca 6 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Det ble ikke indikert fukt ved fuktsøk med Protimeter MMS3 med pigger.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er vannstoppssystem og komfyrvakt.
Vegg over kjøkkenbenk er flissatt.
Det er avtrekk via balansert anlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon. Service/reperasjon er utført av BVS i 2025.
Villavent varmtvannstank som er sammenkoblet med den balanserte ventilasjonen.
Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikringer.
Gulvvarme i entrè og bad.
Panelovner i stue og soverom.
Montert 6 kg brannslukningsapparat og røykvarsler.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	81 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	81 m ²
Totalpris	2 900 000

Arealer [Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger [Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 250 000

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

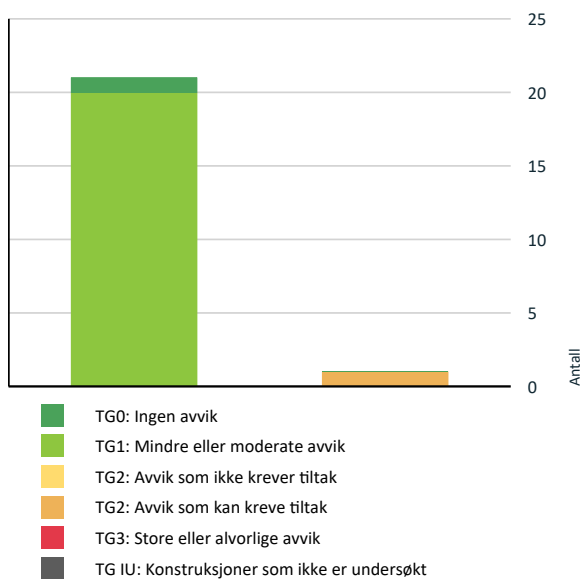
Lovlighet [Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det gjøres oppmerksom på at det ikke bestilt tilstandsrapport på tilleggsbygg, kun bolig. Rapporten omhandler ikke leilighetens fellesdeler og det er kun en kontroll av innvendige overflater og innredninger.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2017

Kommentar

Opplysning i følge ferdigattest

Anvendelse**Standard**

Normalt god standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er normalt godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av papp.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør av lakkert stål.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplattning på ca 10 m² oppført i trekonstruksjon med adkomst fra stue. Rekkverk med liggende bord.

INNENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Noe mindre merker i parkett bør påregnes.

Veggene har malte panelplater.

Innvendige tak har himlingsplater.

Noe mindre merker etter oppheng bør påregnes.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

1. etg: registrert ca 9 mm avvik i stue og ca 8 mm avvik i ett soverom.

Tilstandsrapport

TE1 Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TE1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har parkett og fliser. Veggene har malte panelplater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Måleresultat var 40 % rh ved 23 grader Celsius. Duggpunkt ved 9 grader Celsius.



TE1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: FDV

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TE1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TE1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt ca 30 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. Dørterskel er lav ca 6 mm.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TE1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TE1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TE1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TE1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Bod. Det ble ikke indikert fukt ved fuktsøk med Protimeter MMS3 med pigger.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TE1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er vannstoppsystem og komfyrvakt. Vegg over kjøkkenbenk er flissatt.

Det har tidligere vært lekkasje fra overliggende leilighet og ned i kjøkkentak, dette har blitt utbedret på overside, men ikke i denne leiligheta da det ikke kunne registreres noe skade. Skade ble utbedret i regi av Eika forsikring.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TE1 Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

1 TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

1 TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Service/reperasjon er utført av BVS i 2025.

1 TG 1 Varmtvannstank

Villavent varmtvannstank som er sammenkoblet med den balanserte ventilasjonen.

1 TG 2 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 bygnings sakkyndig 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.

Skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikringer.
Gulvvarme i entrè og bad.
Panelovner i stue og soverom.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2017
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

Tilstandsrapport

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringskap

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

Nei

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

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja På grunn av alder på anlegget og manglende el-kontroll de siste 5 år anbefales det å utføre en el-kontroll av ett autorisert elektro firma.

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Montert 6 kg brannslukningsapparat og røykvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr 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

Tregata 55 , 3330 SKOTSELV
Gnr 185 - Bnr 58
3314 ØVRE EIKER

Rypetakst AS
Gamle Drammensvei 45
3420 LIERSKOGEN

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

81 m²/76 m²

Boligbygg med flere boenheter : Entré, 2 Soverom,
Bad/vaskerom, 2 Bod, Stue/kjøkken

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 900 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 250 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 900 000

Konklusjon markedsverdi

2 900 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Avvik mellom teknisk verdi og markedsverdi (normal salgsverdi) skyldes markedstilpassing.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Tregata 53 ,3330 SKOTSELV 66 m ² 2018 2 sov	23-10-2023	2 750 000	2 650 000		2 650 000	40 152
2 Tregata 77 ,3330 SKOTSELV 73 m ² 2018 2 sov	07-10-2024	2 890 000	2 890 000		2 890 000	39 589
3 Tregata 79 ,3330 SKOTSELV 69 m ² 2018 2 sov	26-10-2020	2 490 000	2 500 000		2 500 000	36 232
4 Tregata 77 ,3330 SKOTSELV 73 m ² 2018 2 sov	07-10-2020	2 490 000	2 450 000		2 450 000	33 562

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Vedlegg: Takstrapport

Tregata 55 , 3330 SKOTSELV
Gnr 185 - Bnr 58
3314 ØVRE EIKER

Rypetakst AS
Gamle Drammensvei 45
3420 LIERSKOGEN

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.	9 000
Kommunale avgifter	Kr.	12 000
Vedlikehold, innvendig	Kr.	8 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	29 000

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 120 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	2 750 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 750 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markeditilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 250 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

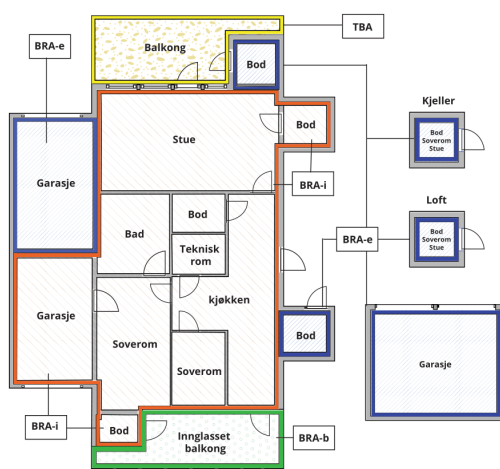
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avviki i branncelleinndeling

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

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

Om 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.

Vedlegg: Takstrappport

Tregata 55 , 3330 SKOTSELV
Gnr 185 - Bnr 58
3314 ØVRE EIKER

Rypetakst AS
Gamle Drammensvei 45
3420 LIERSKOGEN

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	76	5		81	10
SUM	76	5			10
SUM BRA	81				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, Soverom, Soverom 2, Bad/vaskerom, Bod, Stue/kjøkken	Utvendig bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	71	5

Vedlegg: Takstrapport

Tregata 55 , 3330 SKOTSELV
Gnr 185 - Bnr 58
3314 ØVRE EIKER

Rypetakst AS
Gamle Drammensvei 45
3420 LIERSKOGEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.6.2025	Lars Rype	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3314 ØVRE EIKER	185	58		3	69.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Tregata 55

Hjemmelshaver

Steen Mari Karoline Moen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et nyetablert boligområde i Skotselv. Kort vei til sentrum, skole og barnehage. Kort vei til marka-/friluftsområder.

Adkomstvei

Privat felles avstikker fra offentlig gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Opparbeidet fellesareal.
Parkering i egen carport i felles rekke.

Tinglyste/andre forhold

Ved henvendelse til megler eller selger oppgis eventuelle heftelser, servitutter og bestemmelser. Eventuelle pålegg for eiendom er ikke fremlagt eller opplyst om ved befaringen.

Siste hjemmelovergang

År

2018

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
---------	----------	------	----------------	--------------

Kommentar

Forsikring er felles for sameiet. Taksten forutsetter at eiendommen er tilstrekkelig forsikret.

Vedlegg: Takstrapport

Tregata 55 , 3330 SKOTSELV
Gnr 185 - Bnr 58
3314 ØVRE EIKER

Rypetakst AS
Gamle Drammensvei 45
3420 LIERSKOGEN

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	18.06.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	18.06.2025		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

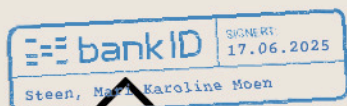
Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Mari Karoline Moen Steen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Tregata 55

3330 Skotselv

3314-185/58/0/3



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Lekkasje i takplate fra leilighet i 2.etg. 25.2.25: Vannlekkasje fra leiligheten over etter at Øvre Eiker kommune byttet vannmåler i alle leilighetene i sameiet. Det ble oppdaget dråper fra en takplate kort tid etter montering av ny vannmåler (ca. 2 timer etter). Sameiete har Eika husforsikring og det ble sendt en takstmann for å undersøke skaden. Takstmannen foretok seg målinger og kunne ikke finne antydninger til fuktskade. Lekkasjen foregikk over svært kort tid og omfanget av vann var lite. Eika husforsikring anbefalte at leiligheten over skulle forbedre membran rundt hovedsluket. Har dokumentasjon på saksgangen.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

12. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Ja

1.Service på Systemair VTR 200 B. Aggregatet stoppet 20.06.2023. Driftsmelding viftehastighet.

2.Service på Systemair VTR 200 B.
Aggregatet stoppet 16.04.2025. Driftsmelding viftehastighet.

Har dokumentasjon på begge feilene! Legger frem til takstmann ved befarung.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: BVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Kontaktet BVS 21.06.23 for reoperasjon. BVS kom for å undersøke aggregatet. Reoperasjon av kulelager foretas 27.06.23 etter at deler har kommet. Aggregatet er reparert.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: BVS AS

Beskrivelse av arbeidet: 16.04.25: Reoperasjon av kulelager. (Ikke det samme kulelageret som ble reparert i 2023). BVS kommer samme dag og reparer aggregatet.

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

14. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Eiendommen og omgivelsene

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Vedlegg: Egenerklæring boligselgerforsikring



Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Det er lagt fliser på kjøkken over vask av en flislegger med formell utdanning. Hallgeir Moen, med mange års erfaring. Flislegger er en familierelasjon og arbeidet er utført som en tjeneste via familierelasjonen. Flislegger er pensjonert og ikke tilknyttet noe firma pr. dags dato. Da sameiet ble bygget i 2017 arbeidet Hallgeir Moen som flislegger og var en av to flislegger som la fliser på bad i alle leilighetene.

31. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.


Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.


Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

Opplysnings skjema selger

Oppdragsnummer: 7042250103

EiendomsMegler **1**

 **Tregata 55**
3330 SKOTSELV

 16.06.2025

knr: 3314
snr: 3
bnr: 58
gnr: 185

Mari Karoline Moen Steen

Selger

Spørsmål	Svar	Kommentar
Hvor lenge har du vært eier av boligen?	04.10.18	
Hvor lenge har du selv bodd i boligen?	Siden 25.10.18	
Strømmålernummer	7359992901232609	
Årlig strømforbruk	10600 kWh	
Forsikrings selskap for bygningsforsikring? (besvares ikke hvis inkl. i evt. fellesutgifter)		
Årlig kostnad bygningsforsikring? (besvares ikke hvis inkl. i evt. fellesutgifter)	kr	
Årlig kostnad andre fyringskilder (olje, parafin, ved, pellets el.)?	0 kr	
Er det fastmonterte ovner i alle beboelsesrom?	✓ Ja	Ikke bad (det er varmekabler i gulvet) Ikke gang (det er varmekabler i gulvet)
Går eiendommens kloakk til septiktank som må tømmes?	✗ Nei	
Medfølger andre eiendommer/del i andre eiendommer (f.eks. fellesareal)?	✓ Ja	Redegjør: Parkeringsplass hvor besøkende kan parkere, samt montert postkassestativ

Er det noen løpende leiekontrakter på hele / deler av boligen/eiendommen? Nei

Redegjør:

Kommentar:

Er det noen som har forkjøpsrett ved salg av boligen? Nei

Redegjør:

Kommentar:

Er det knyttet andre faste løpende kostnader til eiendommen enn ordinære fellesutgifter, strøm, kommunale avgifter, og forsikring? (Eksempelvis privat brøyting, vedlikehold av vei/fellesanlegg el)? Ja

Redegjør:

Brøyting av vei + litt av gårdsplass inngår i fellesutgiftene. Sameiet eier en snøfreser som står til disposisjon. H

Kommentar:

Brøyting av vei + litt av gårdsplass inngår i fellesutgiftene. Sameiet eier en snøfreser som står til disposisjon.

Er du kjent med planer eller forslag til planer på naboeiendommer eller i nærområdet for øvrig som kan ha betydning for boligen/eiendommen? Nei

Redegjør:

Kommentar:

Hvilken TV-leverandør er boligen tilknyttet? Ingen

Er eiendommen tilknyttet fiber? Ja NextGenTel

Har eiendommen egen atkomst direkte fra offentlig vei? Ja

Kjenner du til forpliktelser eller rettigheter knyttet til boligen/eiendommen som ikke er tinglyst? F.eks ikke tinglyst festekontrakt, veirett, andre avtaler. Nei

Foreligger det offentlige påbud/krav som ikke er utført eller betalt? Nei

Kjenner du til andre offentligrettslige avvik? F.eks. ulovlig innredet kjeller, ikke bruksendret rom, ikke søkt Nei

tilbygg/garasje, ikke søkt fasadeendring, f.eks endring av vinduer?

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av eiendommen? X Nei

Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene? X Nei

Kjenner du til offentligrettslige avvik eller krav på andre deler av boligen/eiendommen f.eks. på fyringsanlegg/el-anlegg, vann/avløp, osv X Nei

Kjenner du til manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på eiendommen? X Nei

Kjenner du til naboforhold, f.eks. vedlikeholdsavtaler, uenigheter eller andre forhold som kjøper bør få opplysninger om? X Nei

Har du tidligere søkt om oppføring, tilbygg, på bygg, bruksendring hos kommunen og fått avslag? X Nei

Redegjør for søknaden og årsak til avslag:

Kommentar:

Er det gjort endringer på eller bygget på terrasser, gjerder, leegger, bryggeanlegg etc? ✓ Ja

Redegjør for søknaden og årsak til avslag:

Leveggen er satt opp i regi av Sameiet. Satt opp på eksisterende plattform.

Er det gjort inngrep i terreng på eiendommen, f.eks. endret arrondering, endret vegetasjon i strandsone, anlagt strandlinje etc? X Nei

Redegjør:

Kommentar:

Kjenner du til vedlikeholdsplaner eller andre forhold som kan medføre endring i fellesutgiftene? X Nei

Redegjør for hvilke forhold kan medføre slik endring og evt. anslagsvis hvor stor endring som ventes:

Praktiseres rullerende vaktmester ordning for X Nei

Redegjør for hvilke oppgaver som ihht. ordningen utføres og hvor ofte:

Vedlegg: Ragnar Killingstad 202507251041

Megleropplysninger - Tregata 55 - gnr. 185, bnr. 58, snr. 3 (Ideell andel 1/1) i Øvre Eiker kommune

Navn	Adresse	Fødselsdato
Mari Karoline Moen Steen	Tregata 55, 3330 Skotselv	03.03.1990

I forbindelse med salgsoppdrag av ovennevnte ber vi om følgende opplysninger:

Navn på eier(e):

Informasjon om eiendommen

Sameiets eiendommer:	gnr. 185, bnr. 58, snr. 3	Øvre Eiker
----------------------	---------------------------	------------

Sameiets navn:	Sameiet Tregata 51-53-55-57-73-75-77-79
----------------	---

Sameiets org.nr:	922 848 556	Tomten er eiet festet
------------------	-------------	------------------------------

Navn på bortfester:	Festekontrakten utløper:
---------------------	--------------------------

Forsikringselskap: Fremtind	Polisenr.: 6134753
------------------------------------	---------------------------

Besørger sameiet velavgift eller lignende avgifter?	Ja (750 kr pr måned) Nei
---	---------------------------------

Følger det formue med seksjonen ?	Ja Nei
-----------------------------------	---------------

Har sameiet fått noen krav om offentlige pålegg som ikke er utført?	Ja Nei
---	---------------

Har sameiet mottatt nabovarsel?	Ja Nei
---------------------------------	---------------

Har sameiet fått noen krav om offentlige pålegg som ikke er utført?	Ja Nei
---	---------------

Foreligger det rapporter som omhandler bygningsmassen?	Ja Nei
--	---------------

Hvis ja, fremkommer det anbefalinger som vil medføre økning i gjelden og felleskostnadene?	Ja Nei
--	---------------

Hvilke arbeider/modernisering av større omfang er anbefalt? **Ingen**

Foreligger det ferdigattest?	Ja Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	Ja Nei
------------------------------	---------------	---	---------------

Gjenstår det usolgte seksjoner tilhørende opprinnelig utbygger (gjelder nyoppført bygning)?	Ja Nei
---	---------------

Parkering og garasje

Følger det parkeringsplass med boligen?	Ja carport	Parkeringsplassens nummer: Carporten ligger enkeltvis ved siden av hver leilighet (tilknyttet eget inngangsparti)
---	-------------------	--

Hvordan blir kjøper eier av plassen?

Plassen hører med leiligheten

Er det mulig for elbillading i sameiet? Kundersonn man monterer egen lader (pr.nå ingen elbillading)	Ja Nei	Koster elbillading noe ekstra?	Ja Nei
---	---------------	--------------------------------	---------------

Hvor mye koster elbillading:	kr
------------------------------	-----------

Veggdyr/skadedyr og husoppforsikring

Vedlegg: Ragnar Killingstad 202507251041

Er det avdekket veggdyr/skadedyr i sameiets boligmasse?				Ja	Nei
Er det igangsatt sanering?	Ja	Nei	Hva består saneringen i?		
Har sameiet hussoppforsikring?	Ja	Nei			
Dyrehold					
Er dyrehold tillatt?	Ja	Nei			
Fremleie/godkjennelse					
Er fremleie tillatt?	Ja	Nei	Evt. vilkår for fremleie?		
Kreves styregodkjenning av ny eier?	Ja	Nei			
Sameiets lån (Ingen lån)					
Lagets långiver(e): Ingen	Saldo: 0kr	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:Bet. f.o.m.:	
1					
2					
Seksjonens andel av fellesgjelden:					
Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	Ja	Nei (Sameiet har ingen lånt)			
Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd. 750 kr		Er det noen restanse?	Ja	Nei	
Forfallsdato:					
Avregner forretningsfører fellesutgiftene?	Ja	Nei			
Er det vedtatt endring av fellesutgiftene eller det er iverksatt tiltak som kan medføre endring?	Ja	Nei			
Hvis ja, ny fellesutgift:		Når trer eventuell endring i kraft?			
Betales det andre faste kostnader som ikke inngår i fellesutgiftene?	Ja	Nei			
Hva dekker disse kostnadene?					
Poster til skattemeldingen					
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:			
Gebyr					
Skal det betales eierskiftegebyr til forretningsfører?	Ja	Nei			
Skal det betales gebyr for innhenting av disse opplysningene?	Ja	Nei			
Eventuelle andre gebyrer					
Kontaktperson hos forretningsfører/innsender av dokument					
Navn: Magnus Berg		Telefon/epost:			
		97484190			
		bergern95@hotmail.com			
Dato/sign.:					

I tillegg ber vi om å få oversendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/kjøper

TREGATA 55

Nabolaget Skotselv - vurdert av 38 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



OFFENTLIG TRANSPORT

Tregata	5 min
Linje 103, 116, 136, 138, 139	0.4 km
Hokksund stasjon	14 min
Linje F4, F5, R12, R13	10.5 km
Oslo Gardermoen	1 t 35 min

SKOLER

Skotselv skole (1-10 kl.)	17 min
228 elever, 13 klasser	1.5 km
Eiker videregående skole	14 min
400 elever, 15 klasser	10.2 km
Buskerud vgs. avd Rosthaug	14 min
710 elever, 38 klasser	10 km



«Stille og rolig nabolag med hyggelige naboer. Nærhet til skog og mark.»

Sitat fra en lokalkjent



OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100



KVALITET PÅ SKOLENE

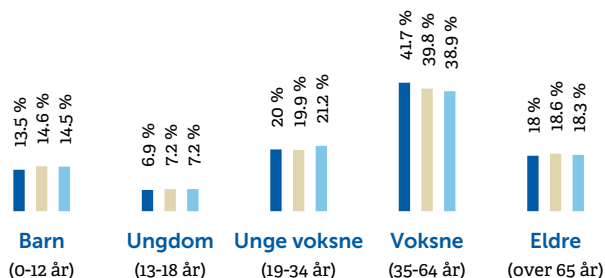
Bra 73/100



NABOSKAPET

Godt vennskap 71/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Skotselv	1 369	646
Øvre Eiker kommune	20 044	8 881
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER



Solbakken barnehage (0-5 år)	10 min
62 barn	0.9 km
Bingen barnehage (1-5 år)	5 min
19 barn	4.6 km
Nordbråten barnehage (1-5 år)	9 min
39 barn	7.6 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Skotselv	17 min
Post i butikk, PostNord	1.6 km
Kiwi Åmot	11 min
PostNord	9.1 km



PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 TRAFIKK
Lite trafikk 90/100

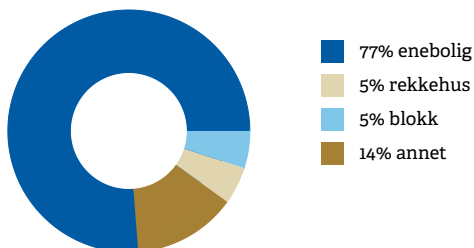
 STØYNIVÅET
Lite støynivå 88/100

 GATEPARKERING
Lett 88/100

SPORT

- | | |
|---|--|
|  Hærebrusand, fotball gressbane | 14 min  |
| Fotball | 1.3 km |
|  Ballbane ved Skotselv skole | 15 min  |
| Ballspill | 1.3 km |
|  Gym 2000 Treningssenter | 16 min  |
|  SALTO treningssenter | 18 min  |

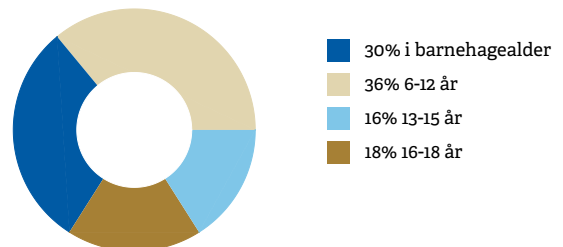
BOLIGMASSE



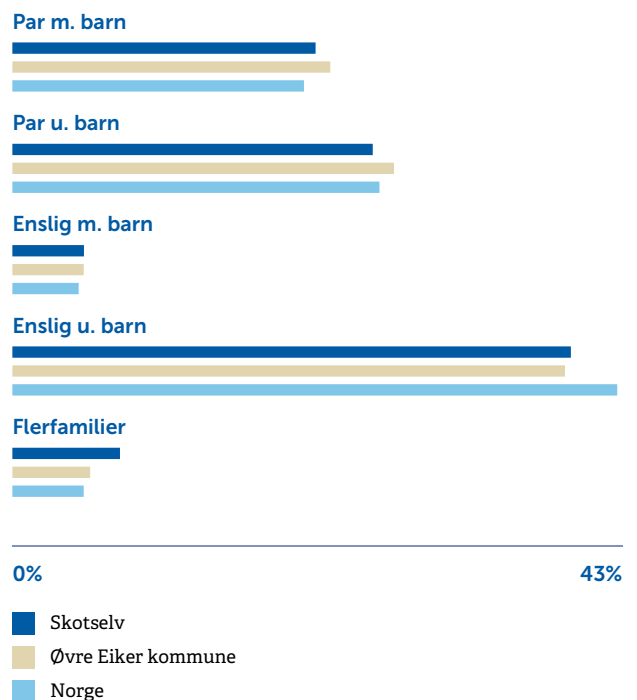
VARER/TJENESTER

- | | |
|---|--|
|  Åmotsenteret | 13 min  |
|  Apotek 1 Åmot | 13 min  |

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)

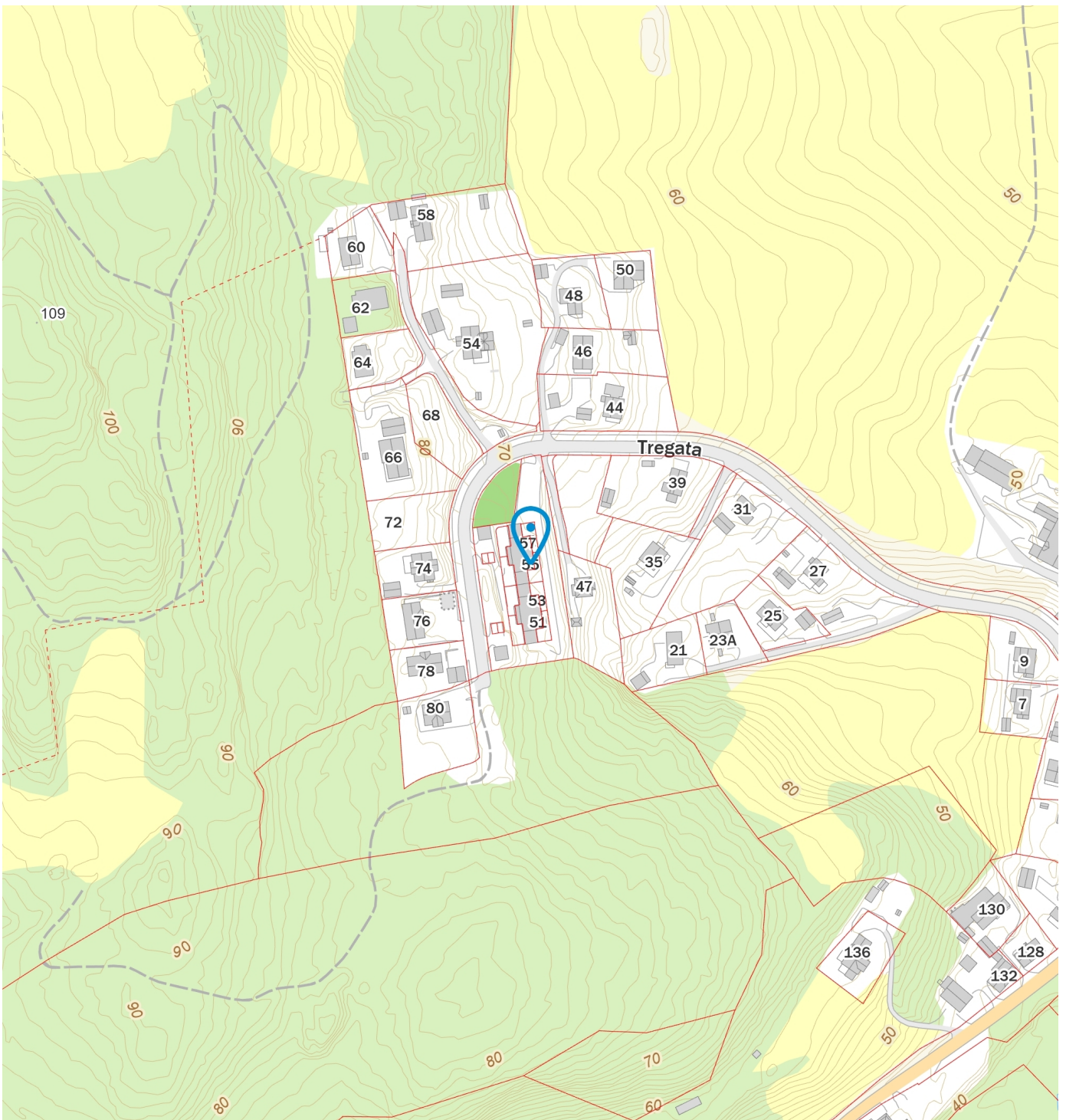


FAMILIESAMMENSETNING

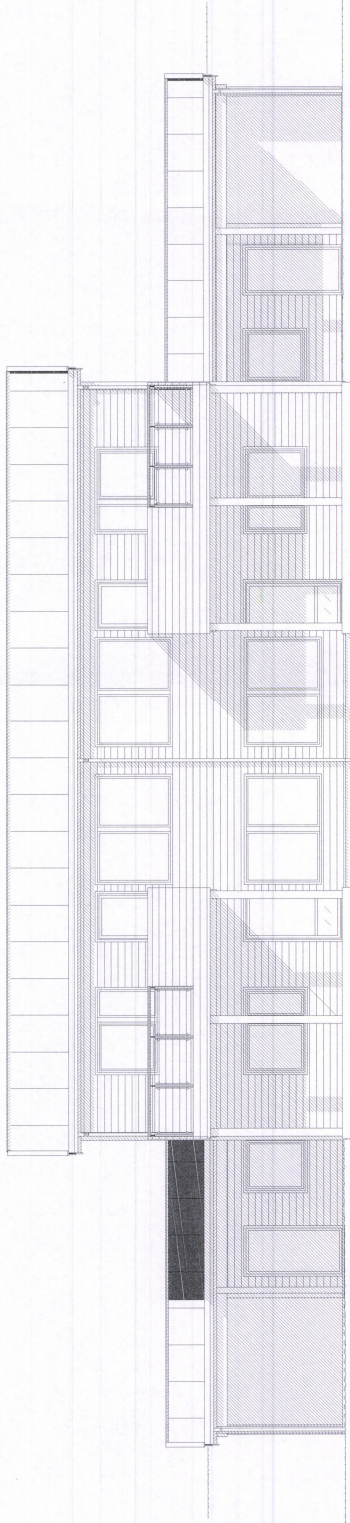


SIVILSTAND

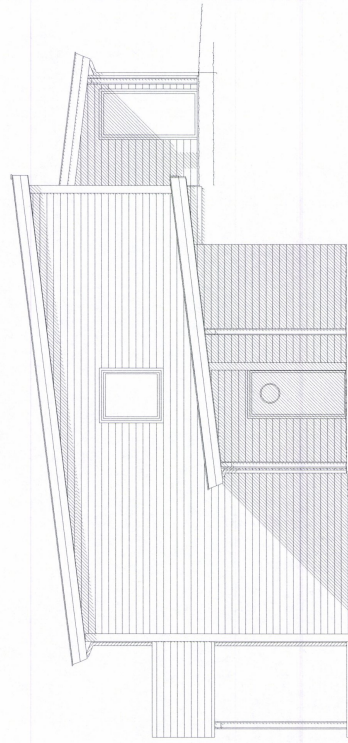
		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%




E-1



FASADE MOT ØST



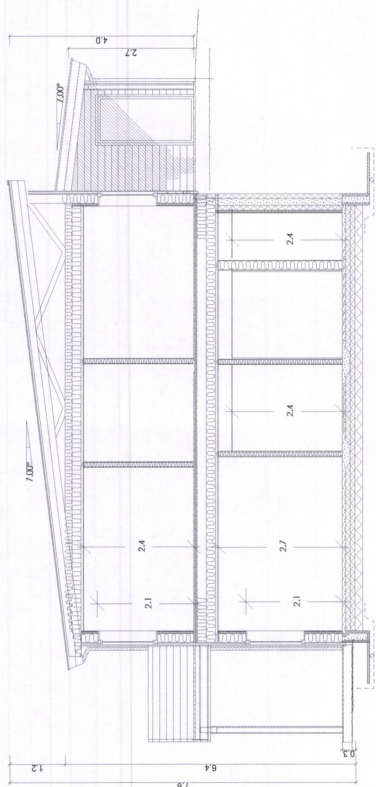
FASADE MOT NORD

B Endring balkongdør og balkong A Endret vinduer fasade øst, endret balkong og fasade mot nord Rev.nr.: Rev.:		GUB 16.12.16 GUB 05.12.16 Tegn. / Dato:	Kontr.: Nr. A05
Tiltakshaver : Nordbohus Modum AS Byggeplass : Tregata, Toppentnaug Kommune : Øvre Eiker		Målestokk: 1:100 DAK av: GUB Dato: 01.12.16 Kontr.: BEK Husstype PRIMA VISTA VAR.	Dato: 02.12.16 Arkivnr.:17092 
Tegning FASADER		Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligging kr. lov om andsverk av 12.5.1961.	
Arkitekt:			

E-3



1. ETASJE



SNITT A-A

LEILIGHET UNDERETG.

AREAL	BRA	P-Rom
Blielighet		
Underetasje/Kjeller	76.0	71.2
Hovedplan/1. etg.		
Lofplan/2. etg.		
Garasje/Carport/Utv. bod	21.3	
Apent overb. areal	13.6	
SUM Hovedleilighet	110.9	71.2
Loft-bredde ved 1.9m høyde:		
Bebyggd areal, BYA :	285.8	Totalt
Diverse :		

LEILIGHET 1. ETG.

AREAL	BRA	P-Rom
Blielighet		
Underetasje/Kjeller	72.1	67.7
Hovedplan/1. etg.		
Lofplan/2. etg.		
Garasje/Carport/Utv. bod	5.1	
Apent overb. areal	3.8	
SUM Hovedleilighet	81.0	67.7
Loft-bredde ved 1.9m høyde:		
Bebyggd areal, BYA :	285.8	Totalt
Diverse :		

SG-U Sikkerhetsglass innside/utside
 SG-I Sikkerhetsglass innside
 SG-U Sikkerhetsglass utside
 Vindu f.o.m. andre etg. skal ha barnesikring
 Kombiboks plasseres av ventilasjonsleverandør

Gesims- og mønehøyde er målt fra et teoretisk planert terreng 0.3m under ferdig støpt plate...

Måsetting på utside stenderverk/mur
 For isolasjonsmengder og U-verdier, se varmetapsberegning

B A Endring balkongdør og balkong
 Endret vinduer/stue endring gang, innredning bad, SS fjernet, større balkong

Rev.nr.: Rev. Teg. / Dato: Kontr.:

Tiltakshaver : Nordbohus Modum AS
 Byggeplass : Tregata, Toppennnag
 Kommune : Øvre Eiker
 Målestokk: 1:100 DAK av: GUB
 Tegnning: PLAN, SNITT

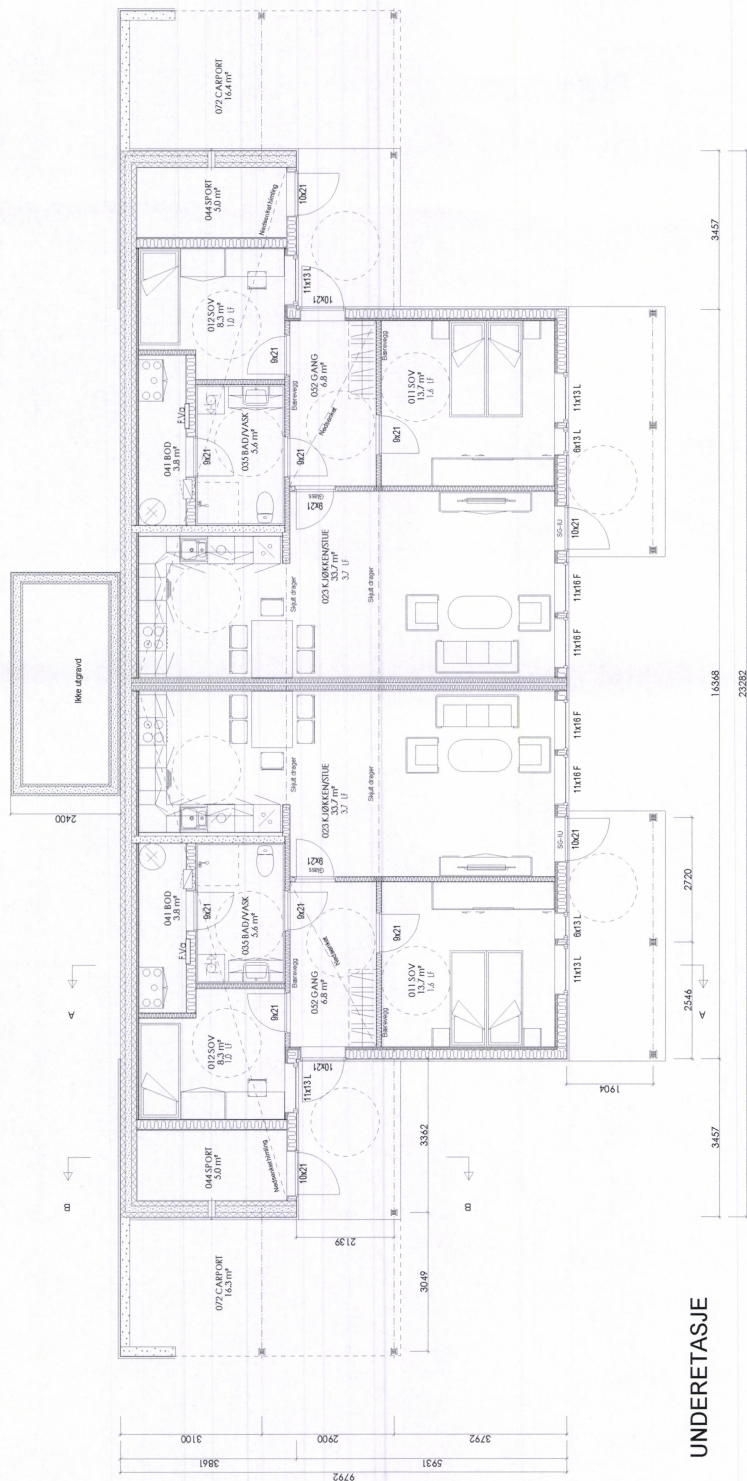
Nr. A01
 Dato: 02.12.16
 Kontr.: BEK
 Husstype: PRIMA VISTA VAR.

Arktekt: Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligging kr. lov om andsverk av 12.5.1961.

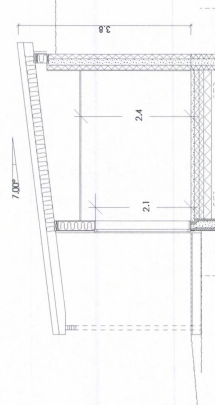
Vedlegg: Kommunalinformasjon

K-4

DATA DESIGN SYSTEM



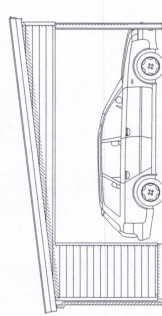
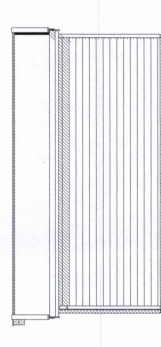
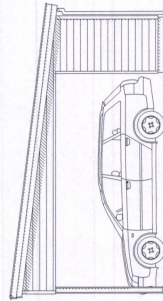
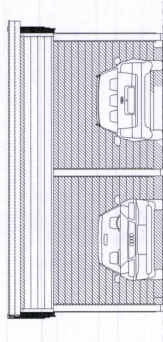
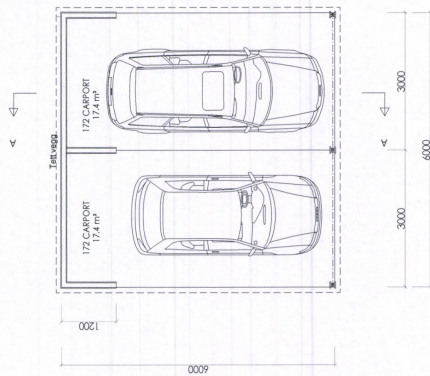
UNDERETASJE



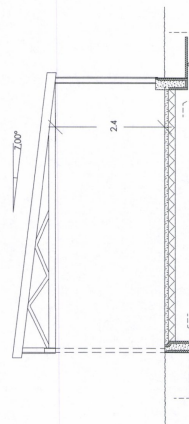
SNITT B-B

B	Endring balkongdør og balkong	GUB 16.12.16	Kontr.:
A	Endret vinduer stue, større balkong, SS fjernet	GUB 05.12.16	
		Tegn. / Dato:	Nr. A02
Tilfakshaver : Nordbohus Modum AS		Dato: 02.12.16	Arkvnr.: 17092
Byggeplass : Tregata, Toppentnaug		Kontr.: BEK	Hustype PRIMA VISTA VAR.
Kommune : Øvre Eiker		Dato: 01.12.16	
Målestokk: 1:100 DAK av: GUB		Kontr.: BEK	PRIMA VISTA VAR.
Tegning		Dato: 01.12.16	
PLAN/SNITT		Arktekt:	
		Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning kfr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	

E-5



FASADER



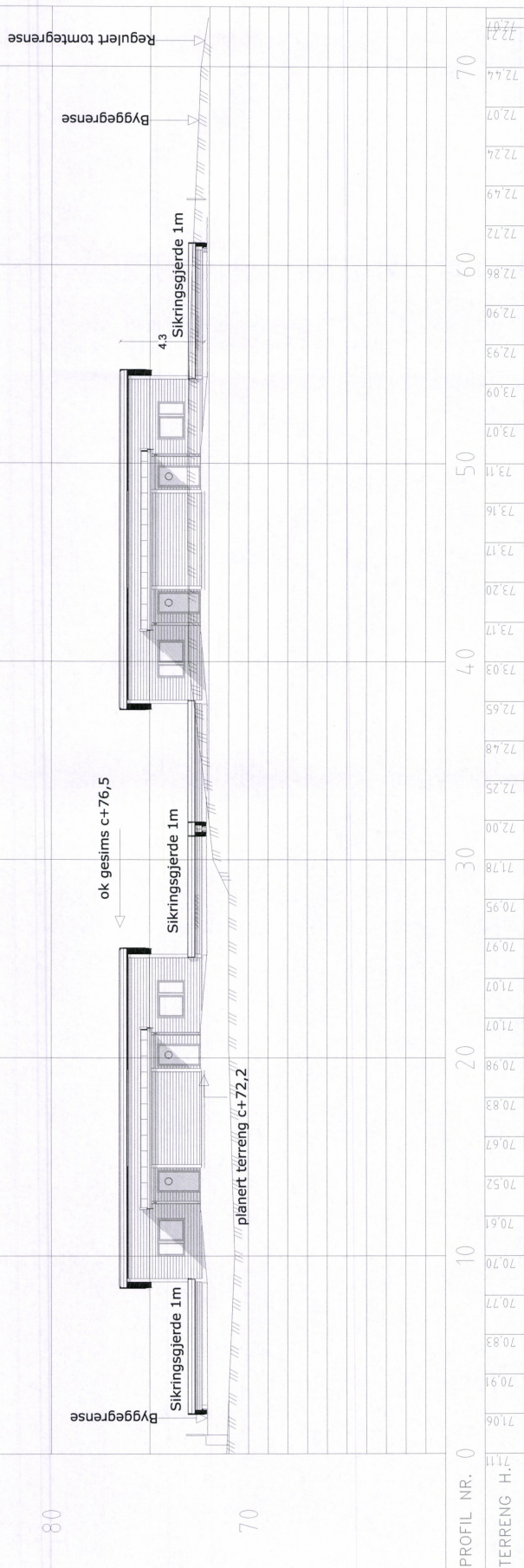
Rev.nr.:	Rev.:	Tegn. / Dato:	Kontr.:
Tilleshaver : Nordbohus Modum AS		Nr. A02+	
Byggeplass : Tregata, Delfelt B2, Toppenhaug			
Kommune : Øvre Eiker			
Målestokk: 1:100	DAK av: MED	Dato: 20.01.17	Kontr.:
Tegning		Hustype	
PLAN, SNITT, FASADER		Carporter 2 i rekke	
Arkitekt:		Denne tegning tilhører Nordbohus AS. Etterligning kr. lov om åndsverk av 12.5.1961.	



E-12

Snitt FF

H.O.H.

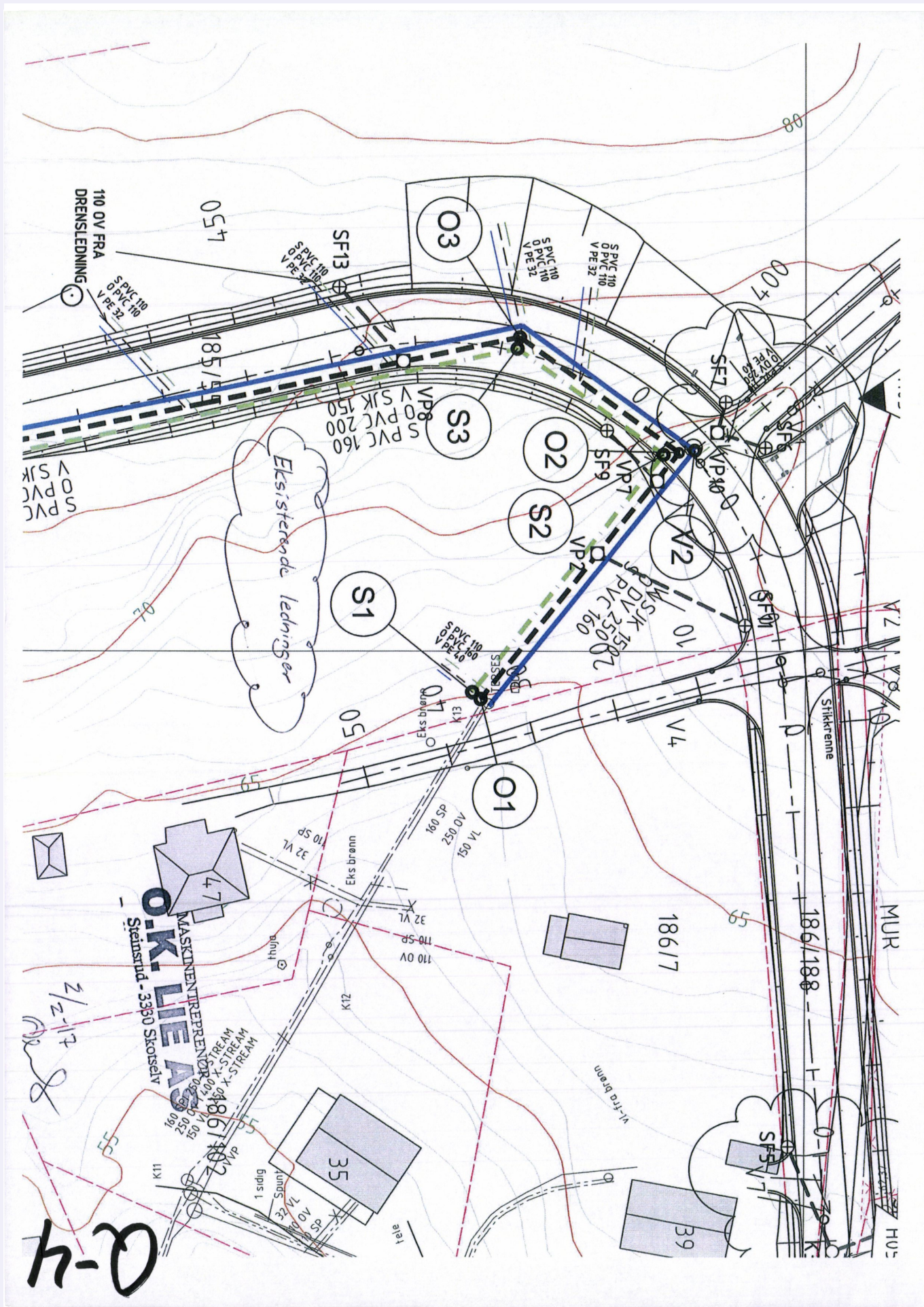


PROFIL NR. 0	10	20	30	40	50	60	70
TERRENG H	71.11	71.06	70.91	70.83	70.77	70.70	70.61
	70.52	70.67	70.83	70.98	71.07	71.07	70.97
	70.97	71.07	71.78	72.25	72.48	72.65	73.03
	73.17	73.17	73.20	73.17	73.16	73.11	73.07
	73.09	72.93	72.90	72.86	72.72	72.49	72.26
	72.07	72.07	72.07	72.07	72.07	72.07	72.07

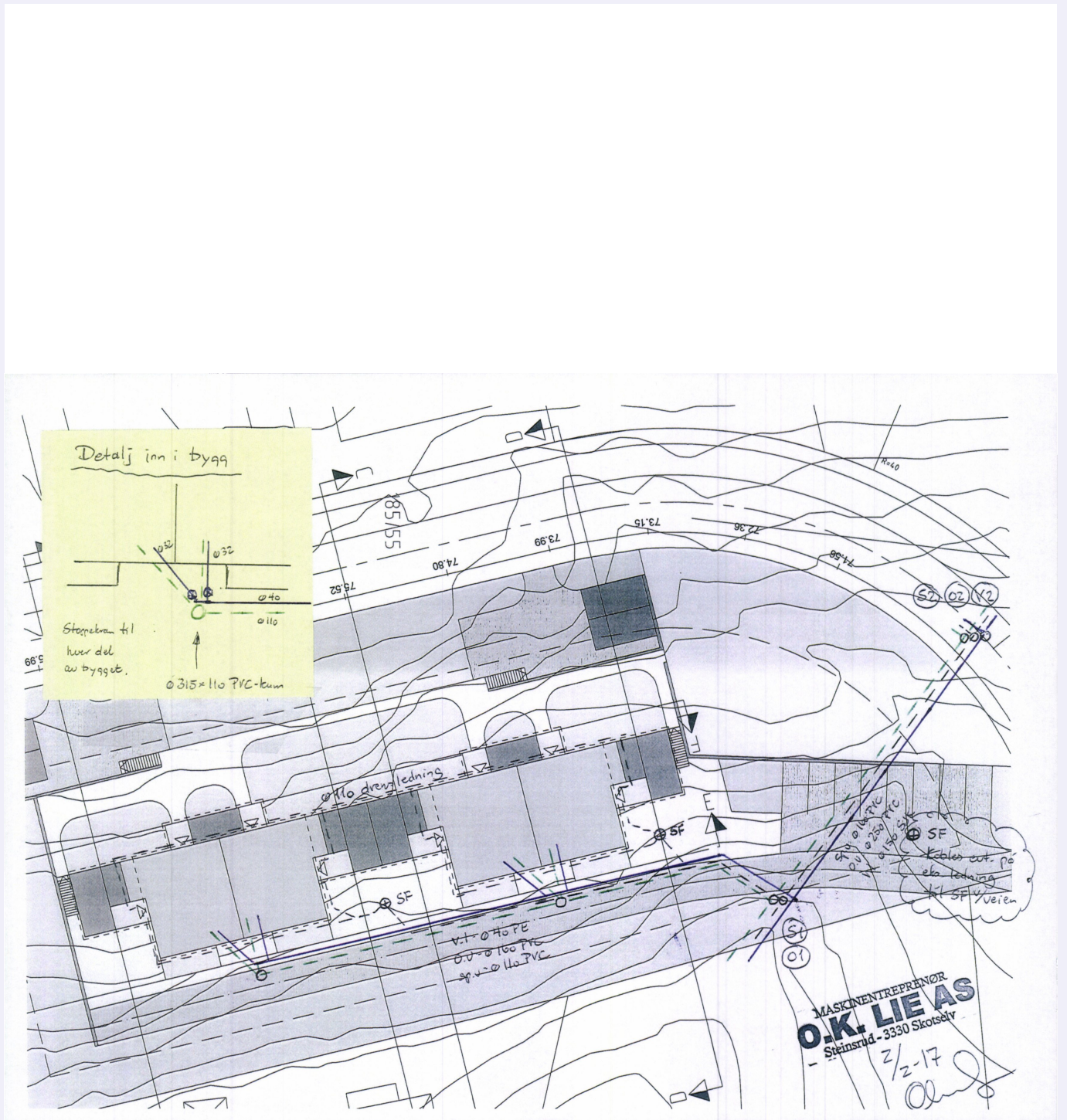
Tegning:	SNITT F-F Fasade mot sørvest	Prosjektert av:	Rita Einevoll Nordbohus AS	Kontroll:	RBE Dato: 23.12.16	Anmerkninger:	Snitt og situasjonsplan er utarbeidet på grunnlag av digitalt grunnkart motatt fra Norconsult. Det foreligger ytterligere terrengmålinger. Det gjøres oppmerksom på at, dersom den faktiske høyde på adkomstveg avviker fra høyden vist i snitt-tegningene, må tegningene returneres for revisjon.
Byggherre:	Nordbohus Modum AS	Prosjektert for:	NORDBOHUS AS	Dato:	23.12.16		
Byggeplass:	Tregata, Delfelt B2, Toppenhaug			Arkivnr:	17092		
Kommune:	Øvre Eiker	Gnr.: 185	Bnr.: 85	Tegningsnr:	001		
				Målestokk:	1:200 (A3)		

Denne tegningen tilhører Nordbohus as. Ellersfelling kfr. lov om årsverk av 12.05.1981

Vedlegg: Kommunalinformasjon




Vedlegg: Kommunalinformasjon



Vedlegg: Kommunalinformasjon



Vedlegg: Kommunalinformasjon


 ØVRE EIKER KOMMUNE	<input checked="" type="checkbox"/> Ferdigattest			
	<input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse			
	Saksnr 2017/4553		Løpenr 30765/2019	
	Eiendom/byggested Tregata, 3330 SKOTSELV			
Gnr 185	Bnr 58	Festenr	Seksjonsnr	
Ansvarlig søker (navn og adresse) NORDBOHUS MODUM AS Øst-Modumveien 166 3370 VIKERSUND		Tiltakshaver (navn og adresse) NORDBOHUS MODUM AS Øst-Modumveien 166 3370 VIKERSUND		

Spesifikasjon			
Tillatelsen omfatter Hele tiltaket			
Tiltaket/byggets art 2 firemannsboliger med carporter			
Vedtatt fattet av: Byggesaksavdelingen	Tiltak, jf. pbl § 20-3 jf. 20-1 bokstav a	Vedtaksdato: 28.08.17	Vedtaksnummer: 264/17
Dato samsvarserklæring:	Samsvarserklæring fra foretak:		
17.11.17	Ole-Mikael Sørstahl Oppmåling AS		
07.06.18	OK Lie AS		
08.06.18	Nordbohus Modum AS		
16.05.18	Thon & Co AS		
07.05.18	Omega Energi AS		
08.05.18	Teknisk byggkontroll AS		
Merknader:			

Sted Hokksund	Dato 29.08.2019	Saksbehandler Knut Anders Laag
<i>Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift</i>		

Kopi til
DRAMMENSREGIONENS BRANNVESEN IKS
Langes gate 11
3044
DRAMMEN

Vedlegg: Kommunalinformasjon




 ØVRE EIKER KOMMUNE	Ferdigattest			
	Midlertidig brukstillatelse			
	Saksnr 2017/4553		Løpenr 36167/2018	
	Eiendom/byggested Tregata 51, 53, 55, 57, 73, 75, 77, 79, 3330 SKOTSELV			
Gnr 185	Bnr 58	Festenr	Seksjonsnr	
Ansvarlig søker (navn og adresse) NORDBOHUS MODUM AS Øst-Modumveien 166 3370 VIKERSUND		Tiltakshaver (navn og adresse) NORDBOHUS MODUM AS Øst-Modumveien 166 3370 VIKERSUND		

Spesifikasjon			
Tillatelsen omfatter Hele tiltaket			
Tiltaket/byggets art 2 firemannsboliger med carporter			
Vedtatt fattet av: Byggesaksavdelingen	Tiltak, jf. pbl § 20-3 jf. 20-1, bokstav a	Vedtaksdato: 28.08.17	Vedtaksnummer: 264/17
Dato samsvarserklæring: 17.11.17 07.06.18 08.06.18 16.05.18 07.05.18 08.05.18	Samsvarserklæring fra foretak: Ole-Mikael Sørtdahl Oppmåling AS OK Lie AS Nordbohus Modum AS Thon & Co AS Omega Energi AS Teknisk byggkontroll AS		
Merknader: Midlertidig brukstillatelse gis til 07.08.19.			

Sted Hokksund	Dato 07.08.2018	Saksbehandler Jeanett Christensen
<i>Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift</i>		

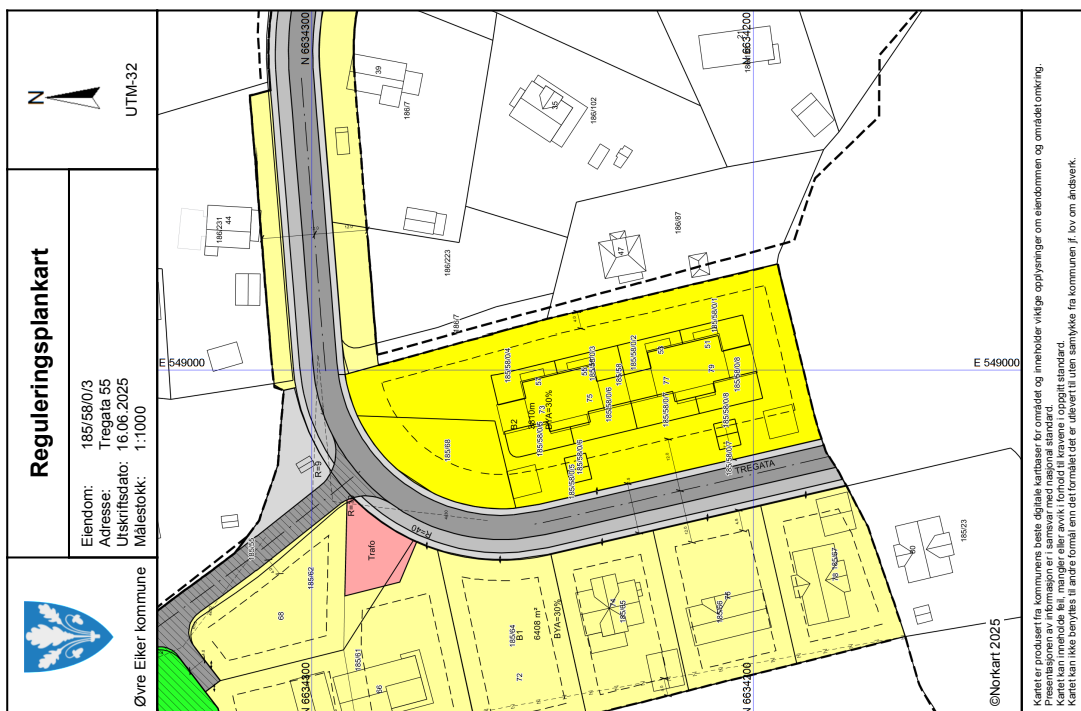
Vedlegg: Kommunalinformasjon

Tegnforklaring
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2007 Regulering- og bebyggelsesplanområde Planens begrensning

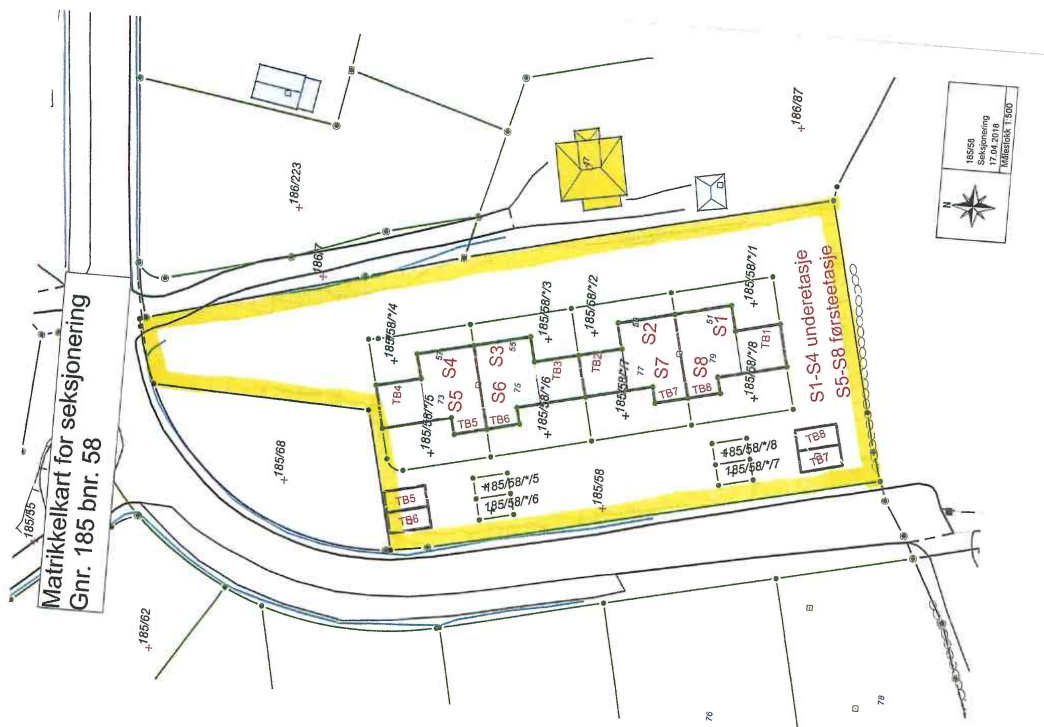
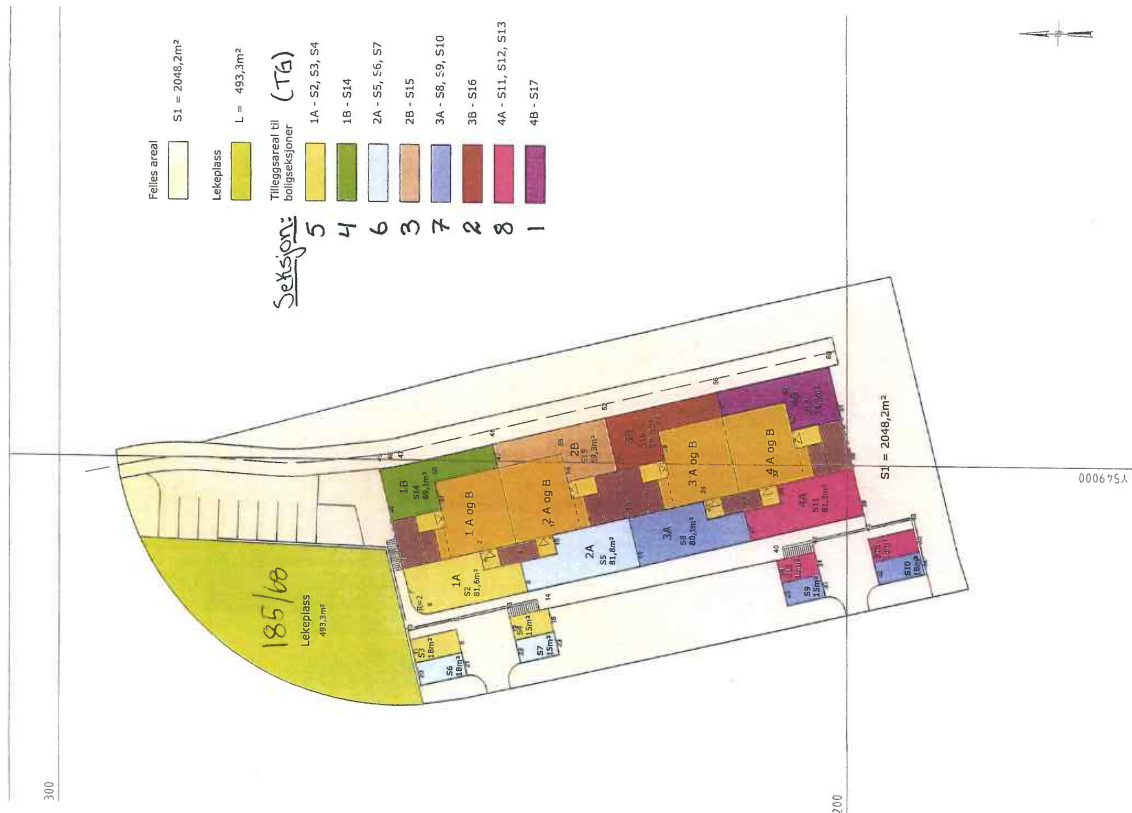
	Reguleringsplanforslag	 UTM-32
Øvre Eiker kommune	Elendoms: 185/58/0/3 Adresse: Tregata 65 Utskriftsdate: 16.06.2025 Maleskikk: 1:1000	
		
©Norkart 2025		
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonale standarder. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utarbeidet til uten samtykke fra kommunen jf. lov om dataverk.		

Vedlegg: Kommunalinformasjon

Tegnforklaring	
	Reguleringsplan-Byggesoner (PBL1985 § 25)
	Indliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
	Kjøreveg
	Anneng veggrunn
	Gang/sykkelveg
	park
	Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25, Område for anlegg og drift av kommunaltekr
	Bevering av bygninger og anlegg
	Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § . Felles lekeareal for barn
	Felles lekeareal for barn
	Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198
	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planris begrenning
	Formålsgrense
	Regulertortegnelse
	Etendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Friskiltstlinje
	Målelinje/Avstandlinje
	Avkjørsel
	Abc
	Abc
	Abc
	Abc
	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Vedlegg: Seksjoneringsbegjæring



Vedlegg: Seksjoneringsbegjæring

Side 13 av 16

Afstedert kopi av dok.nr. 2018/661099/200
Afstedertingspunkt 2025-06-17 13:07

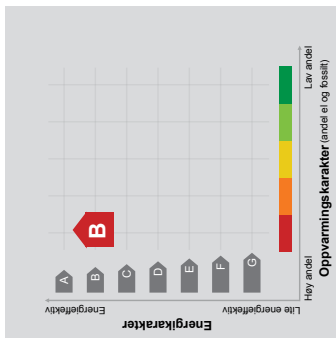


Notater

ENERGIATTEST



Adresse	Tregalla 55
Postnummer	3330
Sted	SKOTSELV
Kommunenavn	Øvre Eiker
Gårdnummer	185
Bruksnummer	58
Selskapsnummer	3
Andelsnummer	—
Festnummer	—
Bygningnummer	30564075
Bruksenhetsnummer	U0101
Merknummer	Energiatest-2025-142613
Dato	02.07.2025



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 energifektiv 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 energifektiv, mens G betyr at

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (omoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.

Grønn farge betyr lav andel ei, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energi/merking.

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: Reduser inne temperaturen

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)

- **Vask med fulle maskiner**
- **Luft kort og effektivt**
- **Reduser inne temperaturen**
- **Slå av lyset og bruk sparelamper**

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 skjer i samsvar

Tiltaksliste: Vedlegg til energjattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Reduser innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hvert grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Memesker er også varmeledere, jo flere glesler – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tehingsalister rundt trekkulne vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiralrøyk eller steamrøyk). Sett ikke møbler foran varmeovner i å sirkulere. Trekk for gardiner og perslener om kvelden, det reduserer varmelapp gjennom vinduene.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: 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 energirefektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Slå elapparater 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 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til spareduş hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til spareduş eller allerede har spareduş kan du ta tiden på fylling av et vaskebete; nye spareduşer 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 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeleer med plan bunn som passer til platen, bruk løkk, 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 frosssmatt i kjøleskapet. Kjøll- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleleap har ofte automatisk avriming). Fern stov på kjøleirbber og kompressor på baksiden. Slå av katefraker når kaffen er ferdig trukket og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldbarnet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20- 40 % samtidig som enkelte vaske- og skytleprosesser ødegrar i len temperatur.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbyrler (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 bevegelses sensor 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 fr. lufttemperatur kan det installeres automatisk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtre bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk guvvarme / takvarme

For guvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes uskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programtuningsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: 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 luftføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Montere urbyrler på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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.

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen

Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1



Hvorfor velge Boligeierfordelen?

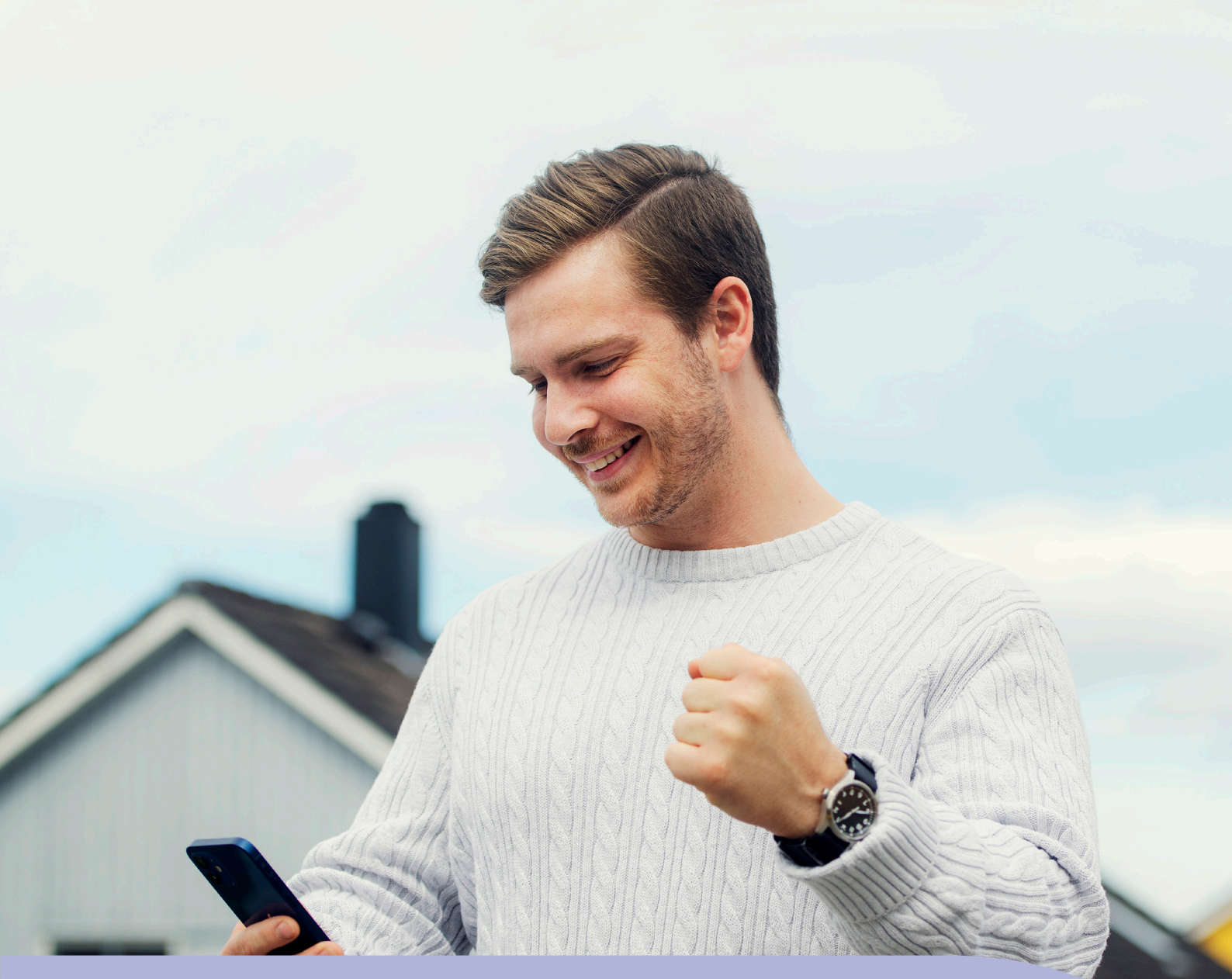
- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.



SpareBank 1 Sør-Norge gir deg:

- Personlig rådgivning
- Gode betingelser på lån
- Komplette forsikringstjenester
- Full oversikt over økonomien

Ta kontakt med oss i dag!



www.sparebank1.no



kontakt@sb1sorost.no



+ (47) 915 02480



Start din lånesøknad
ved å skanne QR-koden!

SpareBank 
SØR-NORGE

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktisering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- ✓ Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- ✓ Profesjonell håndtering av reklamasjon
- ✓ Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

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.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 500**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 500**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 14 700**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- 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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen 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 4 400/4 500/4 200 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

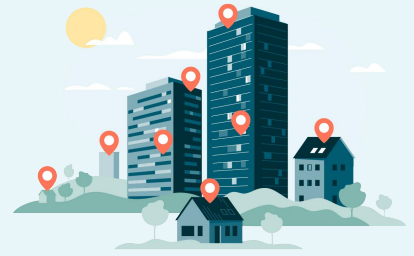
Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingslova § 3-4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgress-klipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL ELBIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnr: 7042250103 / Ragnar Killingstad, tlf. 90581556

Tregata 55, 3330 Skotselv

Gnr. 185, bnr. 58, snr. 3 i Øvre Eiker kommune (Ideell andel 1/1.)

Bud stort kr.: _____

(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Evt. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet).

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____

Akseptfrist: _____ / _____

kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____

(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra SpareBank 1: Ja Nei

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja Nei

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap)

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie/salg, og driver med dette i et slikt omfang at virksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet. Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besøkt eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.

Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Uavhengig av forsendelsesmetode må du ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn: _____

Fødselsnr.: _____

Tlf.: _____ Mobil: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Postadr.: _____

Sted/Dato: _____

Underskrift: _____

Budgiver 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 7042250103
Salgsoppgaven er sist oppdatert 25.07.2025

Ragnar Killingstad
Eiendomsmegler MNEF | Fagansvarlig

905 81 556
ragnar.killingstad@em1sorost.no

EiendomsMegler 1 Sørøst-Norge AS, avd. Eiker
Postboks 13, 3301 HOKKSUND

eiendomsmegler1.no