

Furuveien 28

Bamble - Stathelle



Prisantydning: kr 909 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Området
Stathelle

Adresse
Furuveien 28

Prisantydning
kr 909 000,-

Omkostninger: **kr 8 860,-**
Fellesgjeld: **kr 33 227,-**
Totalpris: **kr 951 087,-**
Fellesutgifter: **kr 6 003,-**

Primærrom: 70 m²

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1989
Eierform tomt: Fellestomt



Diana Noor
Faglig leder/ Eiendomsmegler MNEF

41 68 77 50
dn@sormegleren.no

Sørmeqleren Telemark AS avd. Porsgrunn
Storgata 126C
35 52 01 00
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

FURUVEIEN 28

OM EIENDOMMEN

INNHold

Leiligheten ligger i et populært og sentralt boligområde på Stathelle med nydelig utsikt over Eidangerfjorden. Boligen er en del av Furuveien Borettslag med 16 boenheter.

Leiligheten er del av 4 -mannsboliger i rekke, beliggende i 2 etasje og har adkomst direkte fra terreng.

Leiligheten inneholder: Vindfang, gang, bad, 2 soverom (ett med utgang til balkong), kjøkken med bodrom og stue med utgang til balkong. Utebod ved inngangspartiet.

Borettslaget er bygget og finansiert som omsorgsboliger. Det foreligger ansiennitetsregler iht vedtekter. For å oppfylle vilkår til å bo her, er det satt krav til alder og medlemskap i Bamble Bospareklubb. Boligen selges til høyest lovlig pris iht vedtekter. Omsorgsbolig innebærer ingen automatisk omsorg fra det offentlige.

STANDARD

Leiligheten er i god stand, og har fine lyse flater. Det er gjort flere kosmetiske oppgraderinger ved innflytting i 2014.

Gulv: Parkett og Belegg
Vegger: Tapetserte malte veggplater
Himling: Malte plater i himling.

Kjøkkeninnredning er i hvit utførelse med profilerte fronter. Benkeplate av eik. Integrert komfyr. Praktisk bodrom i eget rom på kjøkkenet.

Bad er oppusset, og inneholder servant med servantskap, og speil med side-skaper. Opplegg for vaskemaskin. Egen kum. VVS tank. 2 Frittstående skap. Dusjkabinett.

Begge soverom har garderobeskap.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 70 kvm
Sekundærrom: 3
Bruttoareal: 73 kvm

P- rom: Vindfang , Soverom , Soverom 2, Bad/vaskerom, Stue og Kjøkken

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

1989 i følge Bamble kommune.

OPPVARMING

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

DIVERSE

Det gjøres oppmerksom på at boligen er ryddig og rengjort før visning, og at den ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort før overtagelse.

TILSTANDSRAPPORT

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

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

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Boligen har følgende planløsning: Vindfang, 2 soverom, stue, kjøkken, ba/vaskerom og bod samt det medfølger en utvendig bod. Leiligheten er påkostet med nye vinduer i 2023, nye balkongdører i 2014, overflater på bad, ny parkett og malte overflater i 2014 og ny varmtvannsbereder i 2014. Resterende overflater ses å være fra byggeår, 1989, men er overflatebehandlet etter dette, Utvendig vedlikehold tilfaller borettslaget sin vedlikeholdsplikt iht vedtekter. Bemerkninger TG 3: Brannteknisk (brannslukningsapparat er eldre enn 10 år) Vannledninger (ikke påvist innvendig stoppekran) Stedvis kan tilstands gradene være satt ut ifra den enkelte konstruksjonens alder og påregnelige med utskiftinger/oppgraderinger som følge av antatt begrenset resterende brukstid. Se for øvrig utfyllende rapport på hvert punkt.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2. Oppsummering av avvik:

Tekniske installasjoner > Vannledninger; Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig. TG 3 settes som følge av manglende påvisning av stoppekran. TG 2 på resterende som følge av alder. Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold : Det er montert røykvarsler i boligen samt brannslukningsapparat fra 1995 som er plassert i vindfang. Kostnadsestimat: Under 10 000.

Utvendig > Takteking ; Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Utvendig > Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Utvendig > Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Utvendig > Dører: Det er avvik: Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på dører er oppbrukt og dør /sidefelt vil ha svekket isoleringsevne.

Utvendig > Balkonger, terrasser: Det er avvik:

Terrassebord og rekkverk bærer preg av værslitasje/elde.

Innvendig > Overflater: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avvik er målt med planlaser på soverom mot balkong.

Innvendig > Radon: Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig > Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Dør til vindfang har behov for mindre justering samt det er registrert noe avskalling på karmen/karmplater.

Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad/vaskerom: Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Avslutning med hjørne list er ikke fagmessig montert. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Våtrom > Overflater Gulv > Bad/vaskerom: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til

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

Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt: Bad/vaskerom: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på slukløsning er oppbrukt og manglende dokumentasjon.

Våtrom > Ventilasjon > Bad/vaskerom: Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Kjøkken > Overflater og innredning: Det er avvik: Kjøkkeninnredning er funksjonell og ses med naturlig bruksslitasje/elde. Enkelte fronter subber noe samt håndtak mangler.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg: Boligens el anlegg ses å være fra byggeår samt nyere ALS måler.

Sikringsskap er plassert i vindfang og består av automatsikringer på 16 AMP. Hovedsikring på 40 AMP Jordfeilbryter på kurs 4.

Befaringen ble foretatt med de begrensinger som følger av at boligen var møblert og rydding/tømming av leiligheten pågikk på befaring.

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

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Eiendommen er et dødsbo, og egenerklæringsskjema er derfor ikke utfyllt.

DØDSBO

Det gjøres særlig oppmerksom på at selger ikke har bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehånds kunnskap om boligen/eiendommen, og har i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

BELIGGENHET

FURUVEIEN 28

TOMT

Areal: 4 816 kvm, Eierform: Fellestomt

PARKERING

På anviste plasser.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

I følge Bamble kommune: Det foreligger ingen brukstillatelse eller ferdigattest for eiendommen. Det foreligger ferdigattest for støttemur fra 2013.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen /kommunedelplanen er avsatt til Boligbebyggelse - nåværende Kommuneplan (18.6.2015), og Reguleringsplan skal fortsatt gjelde Kommuneplan (18.6.2015). Eiendommen ligger i ett regulert område med plannavn: 3813 82 Del av Kjellestad vest (13.12.1988) Boliger.

Det gjøres oppmerksom på at reguleringskart viser utvidelse og endring i offentlig veg i Furuveien. Se vedlagte reguleringskart bak i salgsoppgaven.

Det gjøres oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om. Regulerings-bestemmelser fås hos megler. Det er boplikt i hele Bamble kommune

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

HEFTELSE / RETTIGHETER

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter F

ODEL

Nei

KONSESJON

Bamble kommune har konsesjonsgrense null. Dette innebærer boplikt. Kjøper må undertegne egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet, som megler så sender til kommunen for registrering. Sørmegleren gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger

OM BORETTSLAGET

FORKJØPSRETT

Det er følgende regler for forkjøpsrett som gjelder i Furuveien Borettslag for eldre.

Ansiennitetsregler:

- 1 - Andelseier må være medlem av Bamble Bospareklubb
- 2 - Andelseier må ha fylt 50 år
- 3 - Andelseier i borettslaget

Forkjøpsrett utlyses etter salg av boligen. Ved benyttelse av forkjøpsrett tilkommer ett gebyr til PBBL på kr 7.325,-

HUSDYRHOLD

Husdyrhold er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra styret i borettslaget. Styret kan samtykke i at brukeren av boligen holder husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

REGNSKAP OG VEDTEKTER

Vedtekter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling må leses før budgivning.

STYREGODKJENNELSE

Kjøper skal godkjennes av styret. Kjøper bærer selv risikoen for godkjenning.

FORRETNINGSFØRER

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

ØKONOMI

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

909 000,- (Prisantydning)

33 227,- (Andel av fellesgjeld)

942 227,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

5 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
480,- (Tingl.gebyr BRL-skjøte - Statens Kartverk)
480,- (Tingl.gebyr pantedokument BRL - Statens Kartverk)
8 860,- (Omkostninger totalt)

951 087,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

FELLESKOSTNADER

Kr. 6 003,- pr.mnd.

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Normalt inkluderer felleskostnadene følgende:
Kommunale avgifter, forsikring på bygg, renter fellesgjeld, (festeavgift,) forretningsførsel, vedlikehold, energi/strøm fellesareal og Kabel-tv /internett.

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Fellesutgifter: Felleskostnader 5 090

Renter lån 1 152

Avdrag lån 1 603

Tilleggsytelser: Adm.gebyr PBBL - garasje 8

Garasje 150

Borettslaget er sikret i Skadeselskapet Borettslagenes

Sikringsfond A/S. Borettslaget er sikret mot tap som

følge av at en andelseier

unnlater å betale sine felleskostnader. Avtalen om sikring

er gyldig til avtalen sies opp av en av partene.

Oppsigelsesfrist er 1. desember med gyldighet fra

kommende årsskifte.

ANDEL FELLESGJELD / FELLESFORMUE

Andel fellesgjeld kr. 33 227 pr 07.08.2023

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 16364121443, DNB

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 07.08.2023: 5,35 % pa.

Antall terminer til innfrielse: 32

Saldo per 07.08.2023: 505 916

Andel av saldo: 33 228,-

Første termin/første avdrag: 30.12.2021 (siste termin

30.06.2031)

FORMUESVERDI

Primær: Kr. 566 090,- for år 2021.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Furuveien 28, Andelsnr. 319 Orgnr. 948935619 i Bamble kommune.

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Borettslag

SELGER

Einar Dag Sørensen's bo v/fullmektig Geir Weber-Sørensen.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen: Ingen

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning.

Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen

dersom dette var på eiendommen ved kjøpers

besiktigelse om annet ikke er avtalt.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen

dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset

til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14

millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som

følge av forekomst av insekter.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om

Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra

HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en

rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell

juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller

mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som

boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige

rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper

i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte

materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at

meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,-

avhengig av boligtype, i honorar for hver

FURUVEIEN 28

forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader

som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

HVITVASKING

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

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

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

OPPGJØR

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

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

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

81-23-0132

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås

før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeglers hjemmeside

www.sormegleren.no/81-23-0132. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Faglig leder/ Eiendomsmegler MNEF Diana Noor, tlf. 41 68 77 50

VEDERLAG

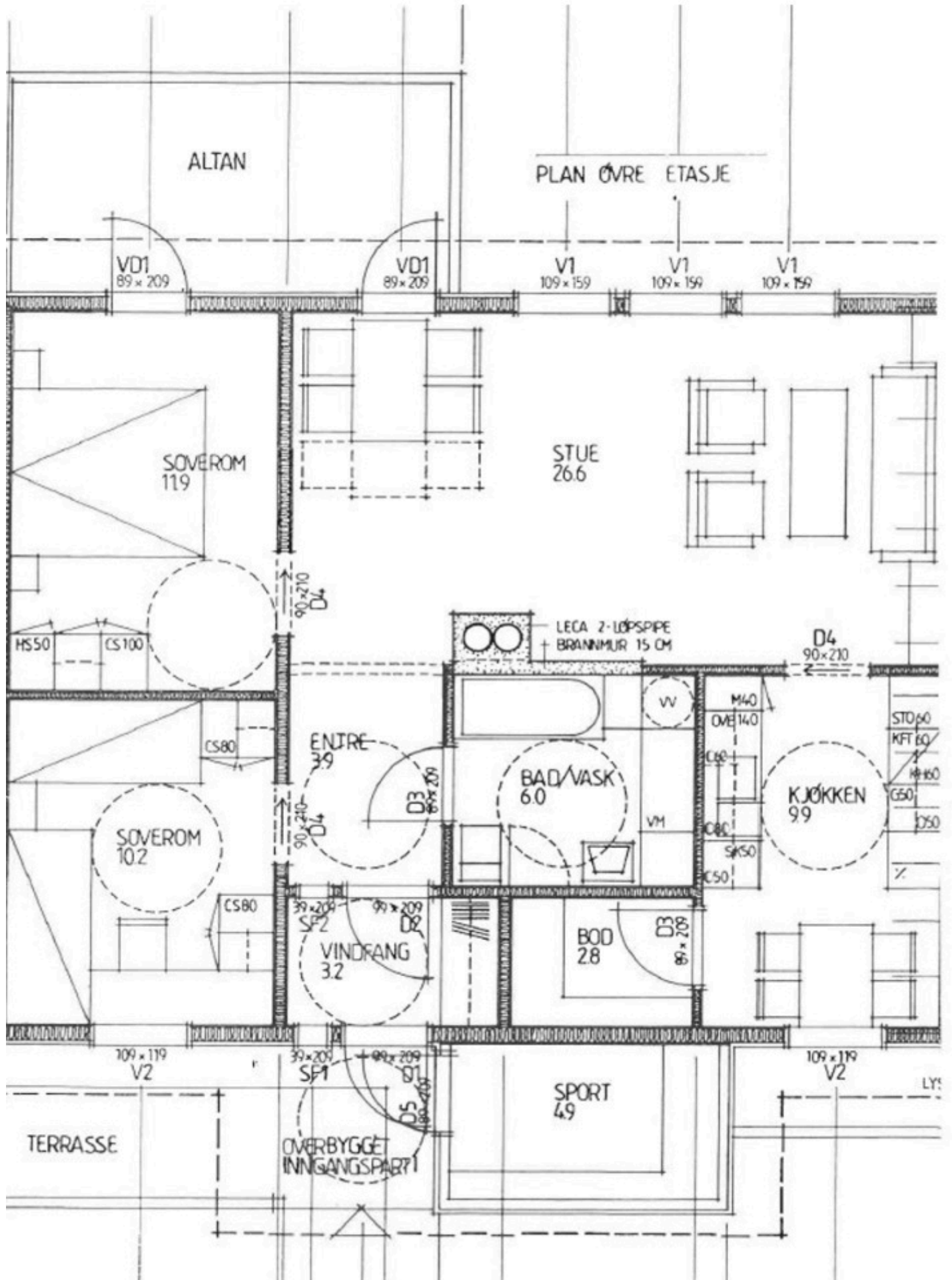
Fast pris 26000,- + utlegg

SØRMEGLEREN TELEMARK AS ORG. NR.

918 067 116

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 21.08.2023





Tilstandsrapport

📍 Furuveien 28, 3960 STATHELLE

📖 BAMBLE kommune

gnr. 25, bnr. 632

Andelsnummer 0319

Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 73 m²



Befaringsdato: 11.08.2023

Rapportdato: 20.08.2023

Oppdragsnr.: 11479-1177

Referansenummer: BO1883

Autorisert foretak: Nord Taksering AS

Vår ref: Rognlien



Norsk takst

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

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

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

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



Rapportansvarlig



Glenn Espen Rognlien
Uavhengig Takstingeniør
glenn@nordtaksering.no
452 51 055

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløre 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).

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.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Høyeste lovlige pris kr 905 000

Leiligheten er del av Furuveien Borettslag (omsorgsboliger). Boligen har følgende planløsning: Vindfang, 2 soverom, stue, kjøkken, ba/vaskerom og bod samt det medfølger en utvendig bod.

Leiligheten er påkostet med nye vinduer i 2023, nye balkongdører i 2014, overflater på bad, ny parkett og malte overflater i 2014 og ny varmtvannsbereder i 2014. Resterende overflater ses å være fra byggeår, 1989, men er overflatebehandlet etter dette, Utvendig vedlikehold tilfaller borettslaget sin vedlikeholdsplikt iht vedtekter.

Bemerkninger TG 3:

Brannteknisk (brannslukningsapparat er eldre enn 10 år)
Vannledninger (ikke påvist innvendig stoppekran)

Stedvis kan tilstands gradene være satt ut ifra den enkelte konstruksjonens alder og påregnelige med utskiftinger/oppgraderinger som følge av antatt begrenset resterende brukstid.

Se for øvrig utfyllende rapport på hvert punkt.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Boligbygg med flere boenheter			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1.Etasje	73	70	3
Sum	73	70	3

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

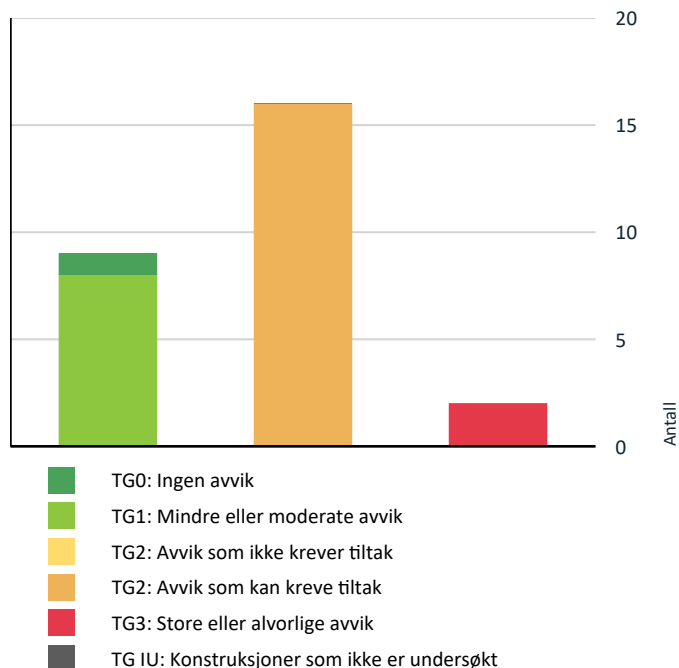
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

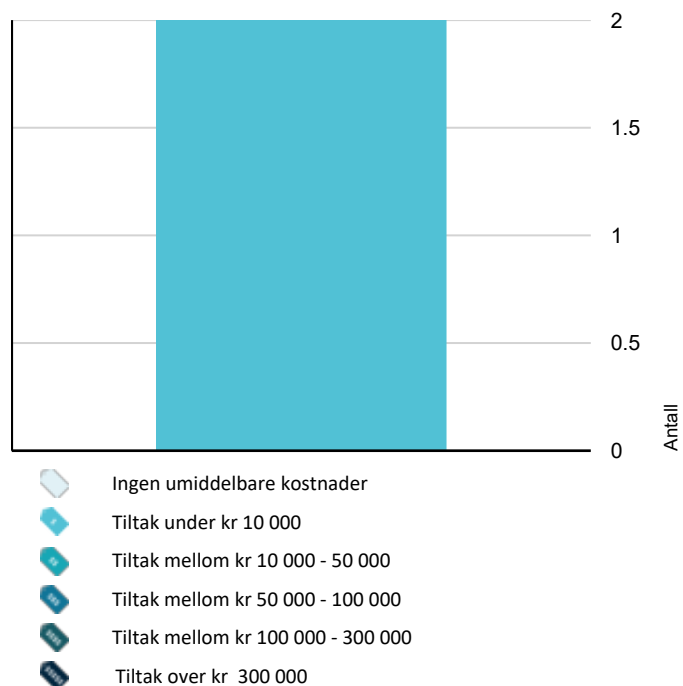
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Opplysninger om oppgradering er gitt av kontaktperson.

Tilstandsrapport for bolig har gyldighet på 1 år, men kan fornyes etter avtale med undertegnede takstmann. Reguleringsmessige forhold er ikke vurdert eller opplyst i rapporten.

Arealberegning er i henhold til takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014 og er målt med Leica Disto D510.

Fuktsøk og fuktmålinger er utført med instrument Protimeter, samt sansbare inntrykk.

Matrikkel data er innhentet fra Eiendomsverdi.

Befaringen ble foretatt med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og rydding/tømming av leiligheten pågikk på befaring.

Byggforsks levetidsbetraktninger ligger til grunn for de aktuelle restverdivurderingene. Se hvert enkelt punkts egne kommentarer og tilstandsgrad. Alder i forhold til forventet levetid er et symptom som kan gi høyere tilstandsgrad enn hva man kan forvente ut ifra visuelle inntrykk.

Kostnadsberegning er ikke utført ved TG 2 fordi dette ikke er pålagt etter forskrift.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

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

Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

TG 3 settes som følge av manglende påvisning av stoppekran.

TG 2 på resterende som følge av alder.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)

Det er montert røykvarsler i boligen samt brannslukningsapparat fra 1995 som er plassert i vindfang.



Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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

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

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

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på dører er oppbrukt og dør/sidefelt vil ha svekket isoleringsevne.

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

Det er avvik:

Terrassebord og rekkverk bærer preg av værslitasje/elde.

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

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

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

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avvik er målt med planlaser på soverom mot balkong.

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dør til vindfang har behov for mindre justering samt det er registrert noe avskalling på karmen/karmplister.

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

Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Avslutning med hjørne list er ikke fagmessig montert. Det foreligger ingen dokumentasjon.

! Våtrom > Overflater Gulv > Bad/vaskerom [Gå til side](#)

Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Ingen dokumentasjon foreligger.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på slukløsning er oppbrukt og manglende dokumentasjon.

! Våtrom > Ventilasjon > Bad/vaskerom [Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

! Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken [Gå til side](#)

Det er avvik:

Kjøkkeninnredning er funksjonell og ses med naturlig bruksslitasje/elde.

Enkelte fronter subber noe samt håndtak mangler.

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

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

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

Boligens el anlegg ses å være fra byggeår samt nyere ALS måler.

Sikringsskap er plassert i vindfang og består av automatsikringer på 16 AMP.

Hovedsikring på 40 AMP

Jordfeilbryter på kurs 4.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1989

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Boligens taktekke består av bordet undertak, takpapp, sløyfer, lekter og dobbelkrummet takstein av betong.
Ingen forhøyde fuktverdier ble målt med instrument på kneloft eller avvik som tilsier svikt i taktekke.

Vedlikehold av taktekke tilfaller borettslaget sin vedlikeholdsplikt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Nedløp og beslag

TG 2

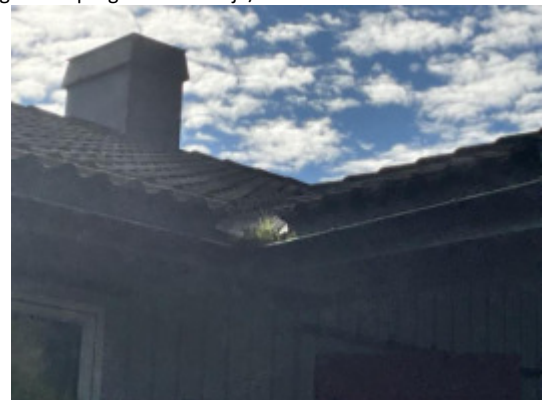
Boligens nedløp og beslag er fra byggeår består av:

- Takrenner og nedløp
- Snøfanger
- Stigtrinn for feier
- Helbeslått pipehatt og luftehatt.

Vedlikehold av nedløp/beslag tilfaller borettslaget sin vedlikeholdsplikt.



Beslag bærer preg av værslitasje/elde.



Beslag bærer preg av værslitasje/elde.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Beslag må påregnes oppgradert sammen med taktekke,

Tilstandsrapport

Veggkonstruksjon

TG 2

Boligen er oppført med klassisk bindingsverks konstruksjon etter byggeårets krav av tre som er kledd med stående bordkledning. Brannskille mellom boenheter. Kledningen ses som normalt vedlikeholdt og det er ikke registrert noen større avvik på dette annet enn det som er kommentert.

Vedlikehold av veggkonstruksjon tilfaller borettslaget sin vedlikeholdsplikt iht vedtekter.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Takkonstruksjon/Loft

TG 1

Boligens takkonstruksjon er oppført med prefabrikkerte takstoler fra byggeår med tilkomst til loft via luke i trappegang. Konstruksjon er isolert etter byggeårets krav og brannskille ses etablert mellom boenheter. Loftet er luftet via ventiler på gavelvegg og langs hyllebord,

Vinduer

TG 1

Boligen har åpningsbare vinduer i malt tre som er isolert med isolerglass. Vinduer er opplyst å nylig vært byttet av borettslaget men ingen produksjonsdato fremkommer på vinduer. Ingen punkterte vinduer eller avvik som tilsier svikt ble registrert på befaring.

Vedlikehold av vinduer tilfaller borettslaget sin vedlikeholdsplikt.

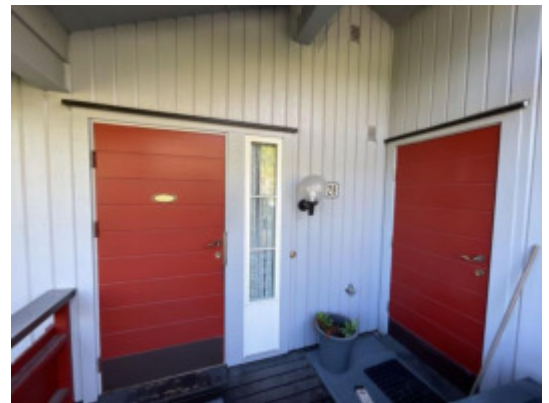
Årstall: 2023 **Kilde:** Kontaktperson

Dører

TG 2

Boligens inngangsdør er fra byggeår og består av malt tredør med sidefelt. Døren er utvendig malt og innvendig lakkert. Til bod er det tilsvarende dør uten sidefelt.

Vedlikehold av dører tilfaller borettslaget sin vedlikeholdsplikt.



Ytterdører fra byggeår, 1989.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på dører er oppbrukt og dør/sidefelt vil ha svekket isoleringsevne.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tidspunkt for oppgradering av dører nærmer seg.

Balkongdører

TG 1

Det er montert to malte balkongdører med isolerglass fra 2014.

Vedlikehold av dører tilfaller borettslaget sin vedlikeholdsplikt.

Årstall: 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Overbygget Inngangsparti på ca. 5 m² er oppført med bærende trekonstruksjoner fra byggeår med rekkverk iht krav. Trerampe i lik utførelse fra gate. Terrassebord i behandlet utførelse.

Fra stue og soverom er det tilkomst til en balkong på 11m² og rekkverk iht krav.

Balkongen er oppført med bærende trekonstruksjon som er fundamentert til terreng og byggets veggliiv. Det er pålagt zanafil tekke og oppført trekonstruksjon med terrassebord i behandlet utførelse.



Terrasebord og rekkverk har behov for ny overflatebehandling.



Terrasebord og rekkverk har behov for ny overflatebehandling.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terrasebord og rekkverk bærer preg av værslitasje/elde.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Terrasebord og rekkverk har behov for ny overflatebehandling.

INNENDIG

Overflater

TG 2

De innvendige overflater består av:

Gulv: 3.stav eike parkett i alle oppholdsrom utenom vindfang samt bod som har beleg.

Vegger: Tapet

Himling: Tak-ess plater

Overflater er opplyst pusset opp/fornytt i 2014.



Større bruksslitasje på parkett gulv.



Tapet har noe sprekkdannelse samt stedvis noe løsnet fra underlaget.



Større bruksslitasje på parkett gulv.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Tilstandsrapport

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Konstruksjonen er lukket, men konstruksjonen er bygd opp av tradisjonelt trebjelkelag med bærende plater, underliggende himling med bord og plater.

Antatt isolert etter byggeår.

Det er utført kontroll av etasjeskiller med planlaser.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Avvik er målt med planlaser på soverom mot balkong.

Konsekvens/tiltak

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

Radon

TG 2

Boligen ligger i et område moderat til lav forekomst av radon.

Radonmåling er ikke foretatt.

Vurdering av avvik:

- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG 1

Det er oppført en element pipe fra byggeår.

Vedovn er montert i stue.

Avstand til brennbare konstruksjoner i rom er ivaretatt og det er ikke registrert skader eller sprekker på piper annet en naturlig avskaling av maling rundt gjennomføring.

Ildsteder er ikke funksjonstestet av taksmann.

Ingen kjente pålegg er opplyst.

Innvendige dører

TG 2

Boligens innerdører består av slette-formpressede dørblander fra byggeår.

Skyvedører i lik utførelse.



Dør må justeres.



Er noe bruksmerker på karmen/kamrlister

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Dør til vindfang har behov for mindre justering samt det er registrert noe avskalling på karmen/kamrlister.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Det er opplyst at belegg, baderomsplater, servantinnredning og dusjkabinett ble fornyet i 2014.
Det foreligger ingen dokumentasjon - for å kunne gi TG 1 kreves dette iht lov.



Oversikt av bad

Overflater vegger og himling

TG 2

Overflater på vegger består av baderomsplater fra 2014.
Overflater i himling består av tak-ess plater fra byggeår.



Avslutning med hjørne list er ikke fagmessig montert.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Avslutning med hjørne list er ikke fagmessig montert.
Det foreligger ingen dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Innhent dokumentasjon om mulig.

Overflater Gulv

TG 2

Belegg på gulv med oppkant.



Stedvis motfall på gulv i dusjsone.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Ingen dokumentasjon foreligger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Lukket dusjkabinett må benyttes videre.

Innhent dokumentasjon om mulig.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt TG 2

Det er montert PVC sluk under dusjkabinett fra byggeår og belegg fra 2014 er benyttet som membran.



Belegg ses tilfredsstillende klemt under klemring ved inspeksjon av sluk.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på slukløsning er oppbrukt og manglende dokumentasjon.

Det må påregnes at membran/belegg oppgraderes i nærliggende fremtid.

Sanitærutstyr og innredning TG 1

Av sanitærutstyr er det montert toalett, servantinnredning, opplegg for vaskemaskin, utslagsvask og dusjkabinett. Innredninger har ingen avvik som tilsier svikt.

Årstall: 2014 **Kilde:** Kontaktperson

Ventilasjon TG 2

Rommet er luftet via ventil i himling og har tilluft under dørbblad.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Tilliggende konstruksjoner våtrom TG 0

Hulltaking er foretatt, uten å påvise noen unormale forhold i konstruksjonen.



Hulltaking er foretatt, uten å påvise noen unormale forhold i konstruksjonen.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Profilert kjøkkeninnredning med benkeplate av laminat. Innredninger er malt opp og ny benkeplate er montert i 2014. Nedfelt stålalum med avrenningsfelt og et greps blandebatteri. Integriert oppvaskmaskin, komfyrtopp, komfyr og frittstående kjølfrysenskap. Flislagt mellom-benke-overskap.

Det er utført fuktsøk i utsatte områder uten at det er registrert noen avvik på dette. Innredningen er hel og funksjonell og det er ikke registrert noen avvik på dette.

Det anbefales montering av WaterGuard og komfyrvakt. Dette er anbefaling og ikke krav.



Oversikt kjøkken



Front må justeres og håndtak må monteres.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkkeninnredning er funksjonell og ses med naturlig bruksslitasje/elde. Enkelte fronter subber noe samt håndtak mangler.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Enkelte fronter må justeres og håndtak monteres der det mangler. TG på bakgrunn av alder og registrerte avvik.

Avtrekk

TG 1

Kjøkkenventilator med avtrekk over tak. Ventilator ses av nyere dato og har ingen avvik.

Årstall: 2014 Kilde: Kontaktperson

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 3

Boligen har trykkvannsrør av kobber med plastkappe fra byggeår. Ved funksjonstest er det registrert tilfredsstillende vanntrykk i boligen. Stoppekran er ikke påvist på befaring.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Stoppekran er ikke lokalisert eller tilgjengelig.

TG 3 settes som følge av manglende påvisning av stoppekran. TG 2 på resterende som følge av alder.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Avløpsrør

TG 2

Boligens avløpsrør består av PVC fra byggeår. Avløp er luftet over tak. Stakemulighet via gulvsluk på bad. Ingen avvik som tilsier svikt er registrert.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Ventilasjon

TG 1

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler på yttervegger. Ingen avvik på ventilasjonsløsning i forhold til byggets oppføringsstidspunkt.

Tilstandsrapport

Varmtvannstank

TG 1

På bad/vaskerom er det montert en Oso varmtvannsbereder på 120 liter fra 2014.
Ingen avvik som tilsier svikt er registrert.

Årstall: 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

TG 2

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

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

Boligens el anlegg ses å være fra byggeår samt nyere ALS måler.
Sikringskapp er plassert i vindfang og består av automatsikringer på 16 AMP.
Hovedsikring på 40 AMP
Jordfeilbryter på kurs 4.

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
1989 Boligen er et dødsbo og det foreligger ingen dokumentasjon på anlegget.
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Boligen er et dødsbo og det foreligger ingen dokumentasjon på anlegget.
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent Boligen er et dødsbo og det foreligger ingen dokumentasjon på anlegget.
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent Boligen er et dødsbo og det foreligger ingen dokumentasjon på anlegget.
5. Forekommer det at sikringene løses ut?
Ukjent Boligen er et dødsbo og det foreligger ingen dokumentasjon på anlegget.
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei Det er ikke registrert noen av nevnte avvik på befaring.
7. 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, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

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

Det foreligger ingen opplysninger/dokumentasjon på boligens el anlegg.

Det anbefales en el-sjekk for gjennomgang av boligens el anlegg. Det kan ikke utelukkes avvik kan fremkomme ved denne.

Branntekniske forhold

TG 3

Det er montert røykvarsler i boligen samt brannslukningsapparat fra 1995 som er plassert i vindfang.

1. Er det skader på røykvarslere?
Ukjent
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja TG 3 settes som følge av at brannslukningsutstyr og røykvarsler er eldre enn 10 år.
3. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei



TG 3 settes som følge av at brannslukningsutstyr og røykvarsler er eldre enn 10 år.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygnings sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings sakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings sakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
1.Etasje	73	70	3	Vindfang , Soverom , Soverom 2, Bad/vaskerom , Stue , Kjøkken	Bod
Sum	73	70	3		

Kommentar

Det er også en utvendig bod på 3 m2 som ikke er medtatt i arealoppsettet.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Vinduer er opplyst byttet av borettslaget i nyere tid.

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.8.2023	Glenn Espen Rognlien	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3813 BAMBLE	25	632		0	2139.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Furuveien 28

Hjemmelshaver

Furuveien Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/Furuveien Borettslag	948935619		PBBL	Gerd Frøydis Sørensen

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer	Pålydende	Opprinnelig innskudd
0319	100	216 000

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller 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.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Dødsbo	Eksisterer Ikke	0	Nei
Boligopplysning			Innhentet	0	Nei
Megler		Meglerpakke	Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått	0	Nei
Høyeste lovlig pris			Innhentet	0	Ja

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BO1883>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE


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



Furuveien 28, Andel 319, Beregning av Høyeste lovlige pris

Innskudd	<u>1989</u>				
	<u>kr 216 000</u>	basis SSB's konsumprisindeks dato:	<u>15.06.1989</u>	Poengtall:	<u>57,7</u>
Tilleggsinnskudd		basis SSB's konsumprisindeks dato:		Poengtall:	
		SSB's konsumprisindeks pr takstdato:	<u>15.07.2023</u>	Poengtall:	<u>130,9</u>
Prisjustert innskudd i h h t borettslagets vedtekter:					
	<u>kr 216 000</u>	x	<u>poengtall takstdato</u>		<u>kr 490 024</u>
			<u>poengtall basisdato</u>		
		x	<u>poengtall takstdato</u>		
			<u>poengtall basis tilleggsinnskudd</u>		
Tillegg for investeringer:					
		Skjønn, generelt tillegg for oppussing / standardheving			<u>kr 28 000</u>
		Skjønnsmessig fradrag for slitasje, elde			<u>-kr 215 738</u>
Tillegg for :					
		Andel av betalt avdrag på fellesgjeld			<u>kr 516 346</u>
		Andel av øremerkede midler i borettslaget			<u>kr 19 132</u>
		Andel av disponible midler i borettslaget			<u>kr 67 236</u>
Høyeste lovlige pris ifølge borettslagets vedtekter:					kr 905 000

Underskrifter

Sted/dato	Ingeniør - Takstmann
Porsgrunn/ 19.08.2023	 Petter Nord



Eiendommen som selges

1.

Gateadresse

Furuveien 28

2. Postnummer *

3960

3. Postadresse *

Stathelle

Om boligeier

4. Boligeier *

Skriv inn fullt navn

Einar Dag Sørensen

5. Fullmaktshaver som står for salget *

Skriv inn fullt navn

Geir Weber-Sørensen

6. Når kjøpte nåværende eier boligen? *

År og måned

1.7.2014

Opplysninger om eiendommen

7. Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen, eiendommen og nærområdet du tenker kan være relevant og nyttig for personer som vurderer å kjøpe boligen.

Dødsbo. har selv aldri bodd i boligen

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikrer deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

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

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

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

Dekning og vilkår

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

Priser

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

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

Kjøp og angrepet

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

8. Ønsker du boligselgerforsikring? *

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

Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring

Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring



Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

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

Underskrivere



Geir Weber-Sørensen
9578-5998-4-1002763

11.08.2023 10.45

Dokumenter i transaksjonen

Til signering -Selgers egenerklæring for boligsalg Furuveien 28.pdf

Dette dokumentet



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

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

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

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

Vedtekter



for **FURUVEIEN** Borettslag for eldre org nr 948 935 619

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 27.05.1988, sist endret 16.03.2006.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Furuveien Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Bamble kommune og har forretningskontor i Porsgrunn kommune.

(2) Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag er forretningsfører for borettslaget.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 100,-.

(2) Bare medlemmer av Bamble Bospareklubb for Eldre, som har fylt 50 år, kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektenes.

(3) Nekte borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

2-4 Prisreguleringsklausul

Ved omsetning av andeler i borettslaget gjelder særlige prisbestemmelser. Høyest lovlige pris må ikke overstige opprinnelig innskudd med følgende justering:

- a) andel av betalte avdrag på opprinnelig fellesgjeld, samt andel av betalte avdrag på senere opptatte felleslån benyttet til påkostninger
- b) andel av øremerkede og disponible midler i borettslaget
- c) annen vesentlig verdiheving (påkostning) eller vesentlig verdireduksjon (stor slitasje) av leiligheten etter takst foretatt av fagkyndig person.

Opprinnelig innskudd justeres med konsumprisindeksen med basis pr 30.06. det året borettslaget var ferdigstilt. Nedbetalte avdrag justeres med konsumprisindeksen hvor basis fastsettes til å være det midlere år regnet fra første nedbetalingsår for det enkelte lån og fram til dags dato.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i Bamble Bospareklubb foran.

(2) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(3) Forkjøpsretten skal kunngjøres ved intern distribusjon, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Boret og bruksoverlating

4-1 Boretten

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen

- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner. Varmekabler i ringmur er borettslagets ansvar.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantessikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantessikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Videre kan Bamble Bospareklubb for Eldre oppnevne ett medlem av styret med varamedlem. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen 31. mai.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmeliikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtreddende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

Endringer i vedtektene er ikke gyldige uten samtykke fra Bamble Bospareklubb for eldre.

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

HUSORDENSREGLER

FOR

FURUVEIEN BORETTSLAG

FOR ELDRE

Vedtatt på generalforsamling 16. mars 2006

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. Hver enkelt borettslaver kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at boligene og utearealet brukes slik at det ikke sjenerer andre. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler - derfor er disse husordensreglene laget.

1. Alminnelige bestemmelser

- Boligens indre vedlikehold påhviler borettslaveren selv, jfr. mønstervedtektene, pkt. 5-1.
- Borettslaveren skal holde eget hageareal i orden. Felles hageareal skal borettslaveren være med å holde i orden. Dette skjer ved oppsatte dugnader av styret i brl.
- Oppsetting av private radio- og TV-antennor, markiser eller skillevegger er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra borettslagets styret.
- Framleie/bruksoverlating kan ikke skje uten samtykke fra styret i borettslaget, jfr. mønstervedtektene, pkt. 4-2.



2. Vasking, tørking og lufting

- Klesvask må ikke henge ute på helligdager eller den 1. og 17. mai.
- Ingen som bor i øvre plan bør riste tepper, matter og lignende på den siden av huset som beboer i nedre plan har sin inngang og veranda.

3. Sanitæranlegg/ventilasjon

- Det må ikke kastes annet enn toalettpapir i klosettet. Bleier, bind, søppel, skyller o.l. kan medføre tilstopping av avløpet.
- Fett må ikke tømmes i vasker eller sluk.
- For å få et godt inn klima er det viktig at avtrekksventiler fra bad og kjøkken og spalteventiler i vinduer alltid står åpne.

4. Avfall

- Avfall må legges i søppeldunker/containere. Alt som kastes må komprimeres og poser må knyttes for.
- Papp/papiravfall legges i egne dunker/containere.

Har borettslaget kildesortering på restavfall, miljøavfall og spesialavfall sorteres dette etter sorteringsliste. Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall og spesialavfall finnes i nabolaget.

- Medisiner og brukte sprøyter leveres apoteket.
- Borettslaverne plikter å holde området rundt dunkene/containerne rent og ryddig.
- Kast ikke mat til fuglene, det trekker rotter og mus til husene.



5. Husdyrhold

- Husdyrhold er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra styret i borettslaget.
Styret kan samtykke i at brukeren av boligen holder husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.



6. Bilkjøring og parkering

- Parkering av biler og motorsykler skal kun skje på de fastsatte parkeringsplasser, unntatt kortvarige parkeringer for av- og pålasting av gods og passasjerer.
- Borettslaverne som disponerer garasje bør benytte denne ved parkering slik at utendørsplasser kan disponeres ved gjesteparkering m.v.
- All kjøring innen boligområdet må foregå med stor forsiktighet.
- Borettslaverne plikter å påse at deres besøkende overholder ferdsels- og parkeringsbestemmelsene.
- Lagring av campingvogner/ båter må avtales med styret i borettslaget.



7. Ro og orden

- Beboerne må vise gjensidig hensynsfullhet.
Naboer må ikke forstyrre hverandre med unødig bråk, og vise særlig hensyn mellom kl. 23.00 og 06.00.

Radio, TV og musikkanlegg skal brukes hensynsfullt og avdempet.

- Gi beskjed til naboene dersom det antas å bli unødig støy i en periode.

8. Brudd på ordensreglene

Klager ved brudd på ordensreglene, må meldes styret skriftlig.





Bamble kommune

Eiendomskart

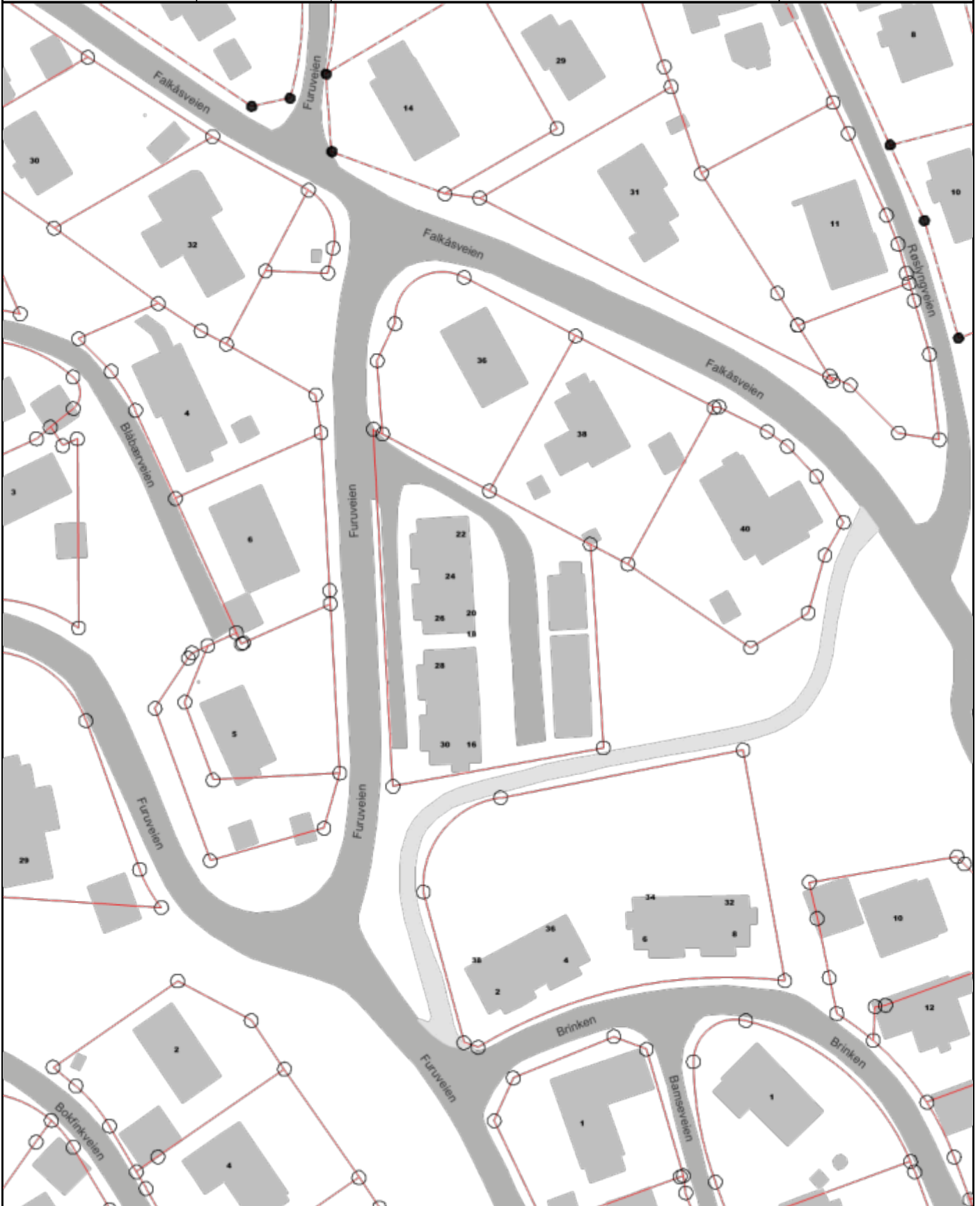
Eiendom:	Gnr: 25	Bnr: 632	Fnr: 0	Snr: 0
----------	---------	----------	--------	--------

Adresse:	Furuveien 28 3960 STATHELLE, m.fl.
----------	---------------------------------------










Annen info:	
-------------	--



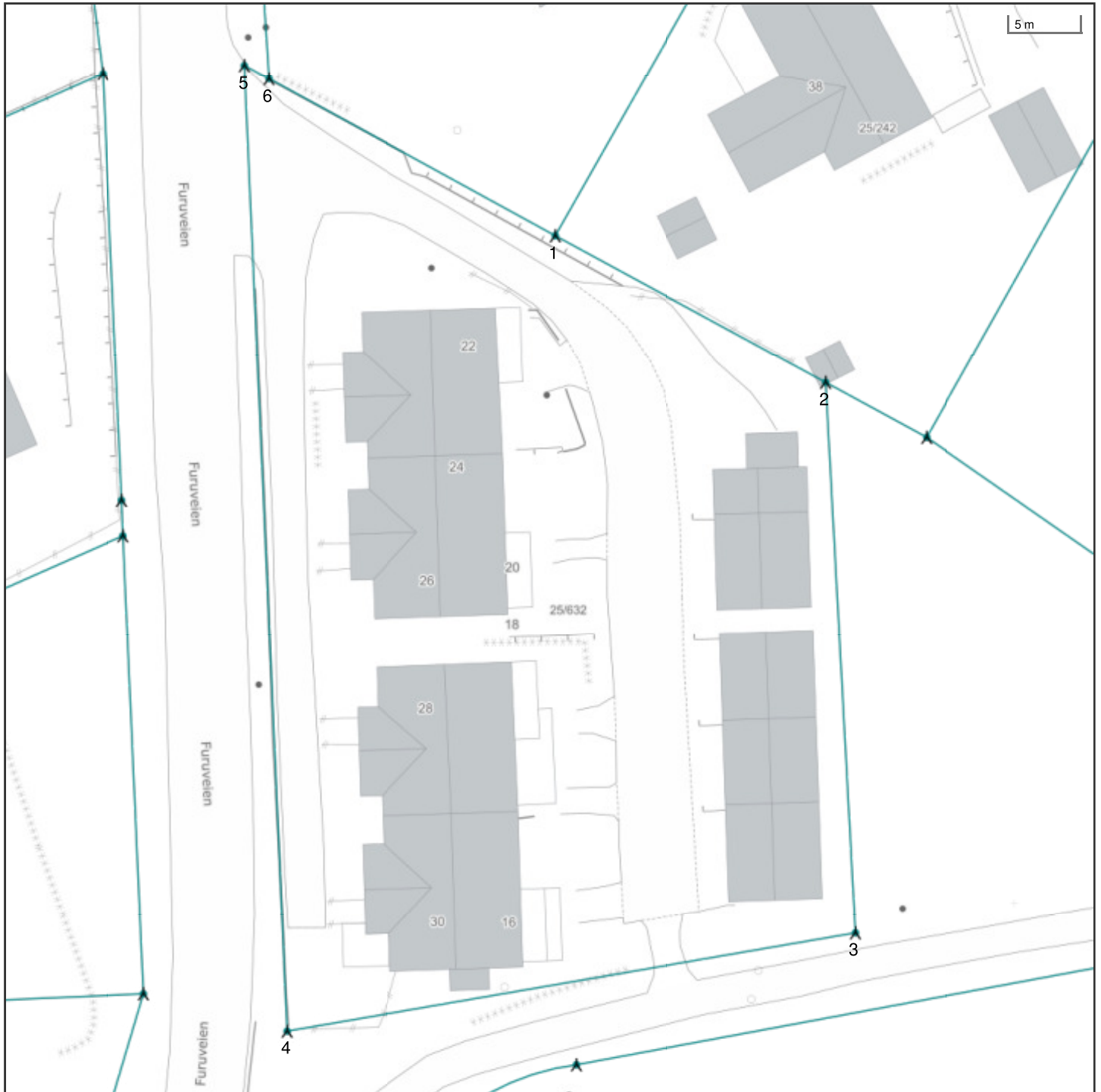
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Innmålt grensepunkt		Usikkert grensepunkt		Målt grenselinje
	Usikker grenselinje		Offogprivbygg		Andre bygg grå
	Takoverbygg grå		Gang- og sykkelveg		Veg
	Eiendomsteig		Husnummer		Kommunalveg gatenavn.
	Privatveg gatenavn.				

Eiendomskart for eiendom 3813 - 25/632//



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

----- Eiendomsgrense - omtvistet	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uvisse nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 139,80 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6544665,64	Øst 540077,16

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6544687,33	540077,28	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	22,99	
2	6544677,2	540096,44	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	21,67	
3	6544638,5	540098,94	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	38,78	
4	6544631,16	540058,97	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	40,64	
5	6544699,08	540055,25	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	68,02	
6	6544698,15	540057	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Bolt (52)	1,98	



Bamble kommune

Reguleringsplaner

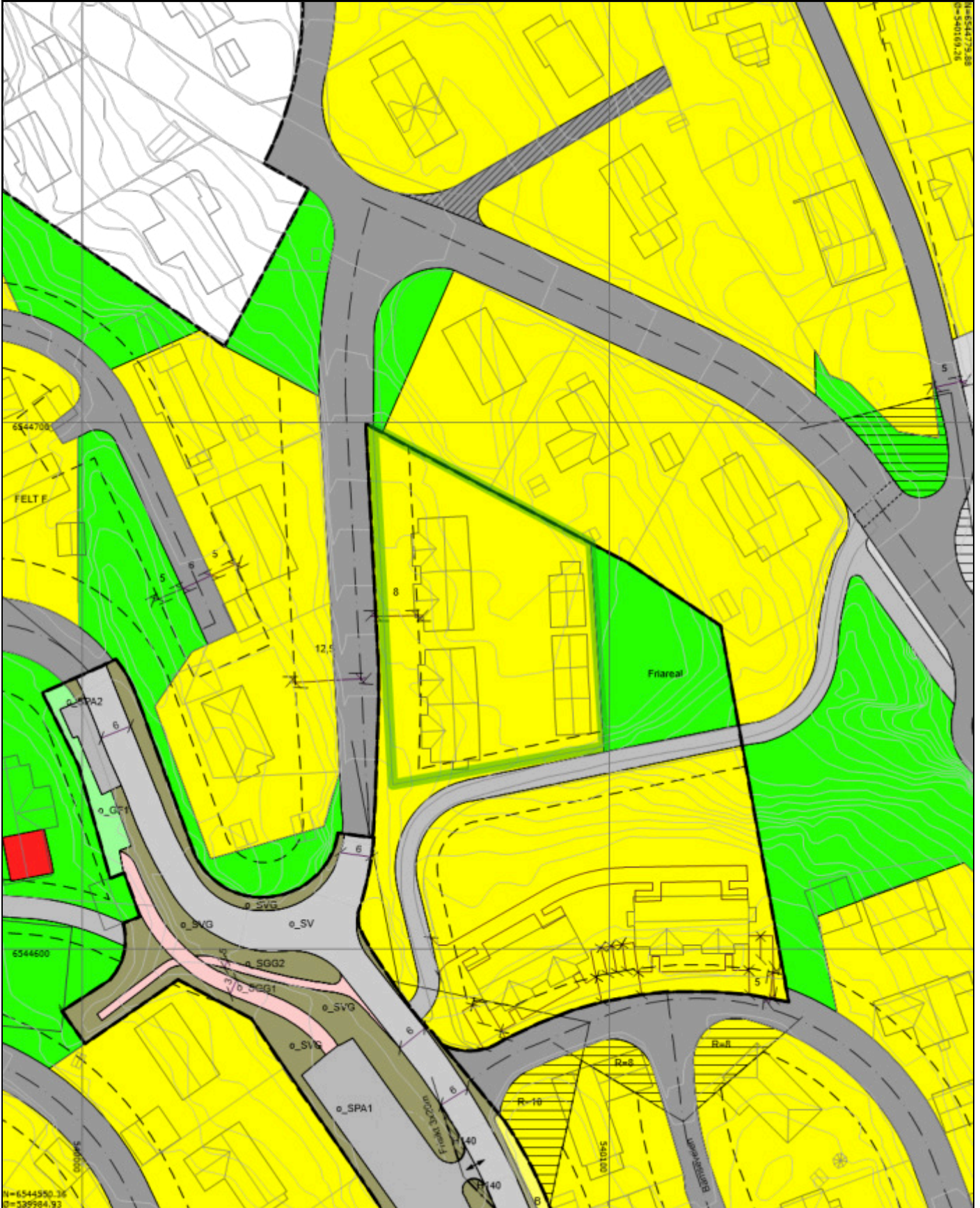
Eiendom: Gnr: 25 Bnr: 632 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Furuveien 28
3960 STATHELLE, m.fl.









































Annen info: Del av Kjellestad vest

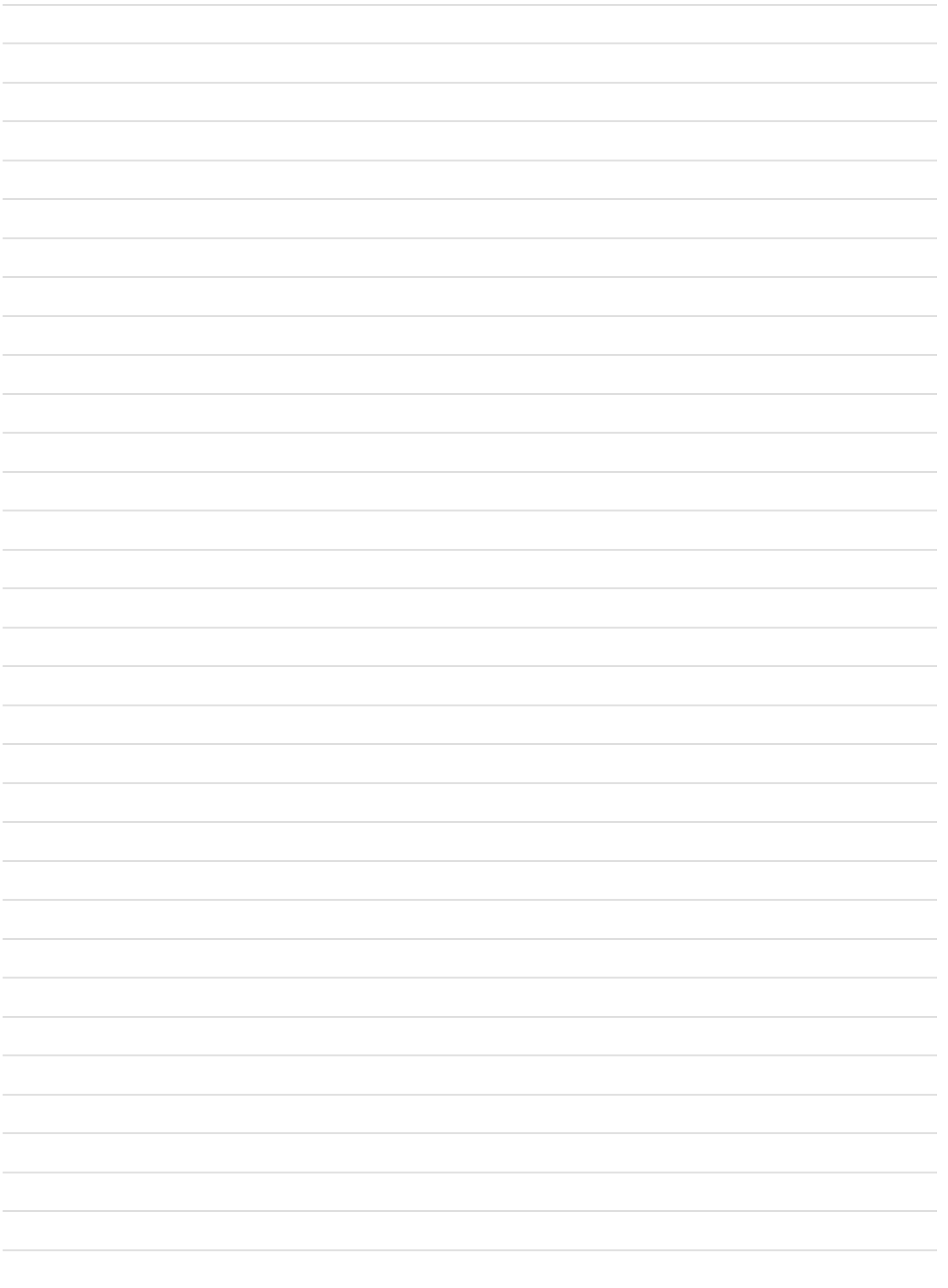


Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Kommunegrense		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense
	Bygningslinje		Mønelinje		TakoverbyggKant
	Taksprang		BygningTiltakAreal		Udefinert bygning
	Bygning		Gang- og sykkelveg		Høydekurve
	Forsenkingskurve		Påskrift reguleringsplan		Byggegrense
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		Regulert fotgjengerfelt
	Måle- og avstandslinje		Avkjørsel		RpFormålGrense
	RpGrense		RpSikringGrense		Frisikt
	Frisiktsone		RbFormålOmråde		Boliger
	Offentlig bygg - barnehage		Offentlig trafikkområde		Annen veigrunn
	Gang-/sykkelvei		Offentlig friområde		Felles avkjørsel
	RpArealformålOmråde		Boligbebyggelse		Veg
	Gangvei/gangareal/gågate		Annen veggrunn - grøntareal		Parkering
	Friområde		Eiendomsteig		



Furuveien 28

Nabolaget Grasmyr - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Vestre Kjellestad Linje M1, M1N, 459	4 min	0.3 km
Stathelle Totalt 8 ulike linjer	8 min	0.7 km
Stathelle brygge Linje 282	14 min	1.1 km
Skjelsvik terminal Totalt 14 ulike linjer	10 min	7.3 km
Porsgrunn stasjon Linje R11x, RE11, R55	20 min	16.1 km

Skoler

Stathelle barneskole (1-7 kl.) 373 elever, 18 klasser	11 min	0.8 km
Rugtvedt skole (1-7 kl.) 231 elever, 13 klasser	4 min	2.4 km
Bamble ungdomsskole (8-10 kl.) 512 elever, 36 klasser	20 min	1.7 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	14 min	1.2 km
Bamble videregående skole 350 elever, 15 klasser	3 min	2.2 km

Ladepunkt for el-bil

Alti Brotorvet	12 min
----------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

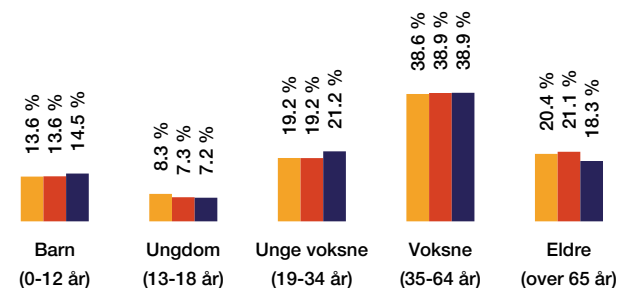
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grasmyr	1 529	710
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Falkåsen barnehage Avd Lyngbakken (1-... 17 barn	1 min	0.1 km
Falkåsen Kunst- og kulturbarnehage (2-5 ... 34 barn	5 min	0.4 km
Grasmyr naturbarnehage (1-5 år) 75 barn	19 min	1.6 km

Dagligvare

Kiwi Stathelle PostNord	8 min	0.7 km
Coop Extra Stathelle Post i butikk	9 min	0.8 km

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss

 **Støynivået**
Lite støynivå 97/100

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 90/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 86/100

Sport

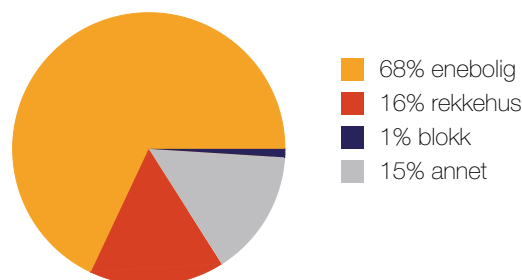
 Tantes Benk, balløkke 8 min 
Fotball 0.7 km

 Bunes Stadion 11 min 
Fotball 0.8 km

 Nr1 Fitness Stathelle 9 min 

 Nr1 Fitness Langesund 7 min 

Boligmasse



«Solrikt og sentralt med fantastisk utsikt. Rolig og veletablert område»

Sitat fra en lokalkjent

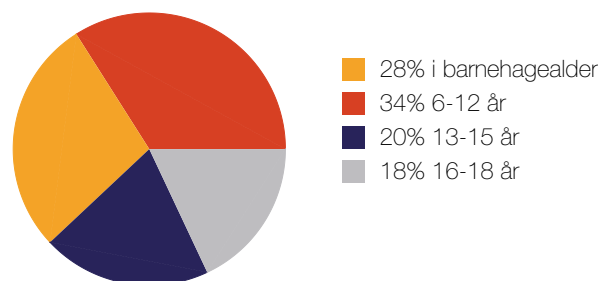


Varer/Tjenester

 ALTI Brotorvet 11 min 

 Vitusapotek Stathelle 8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

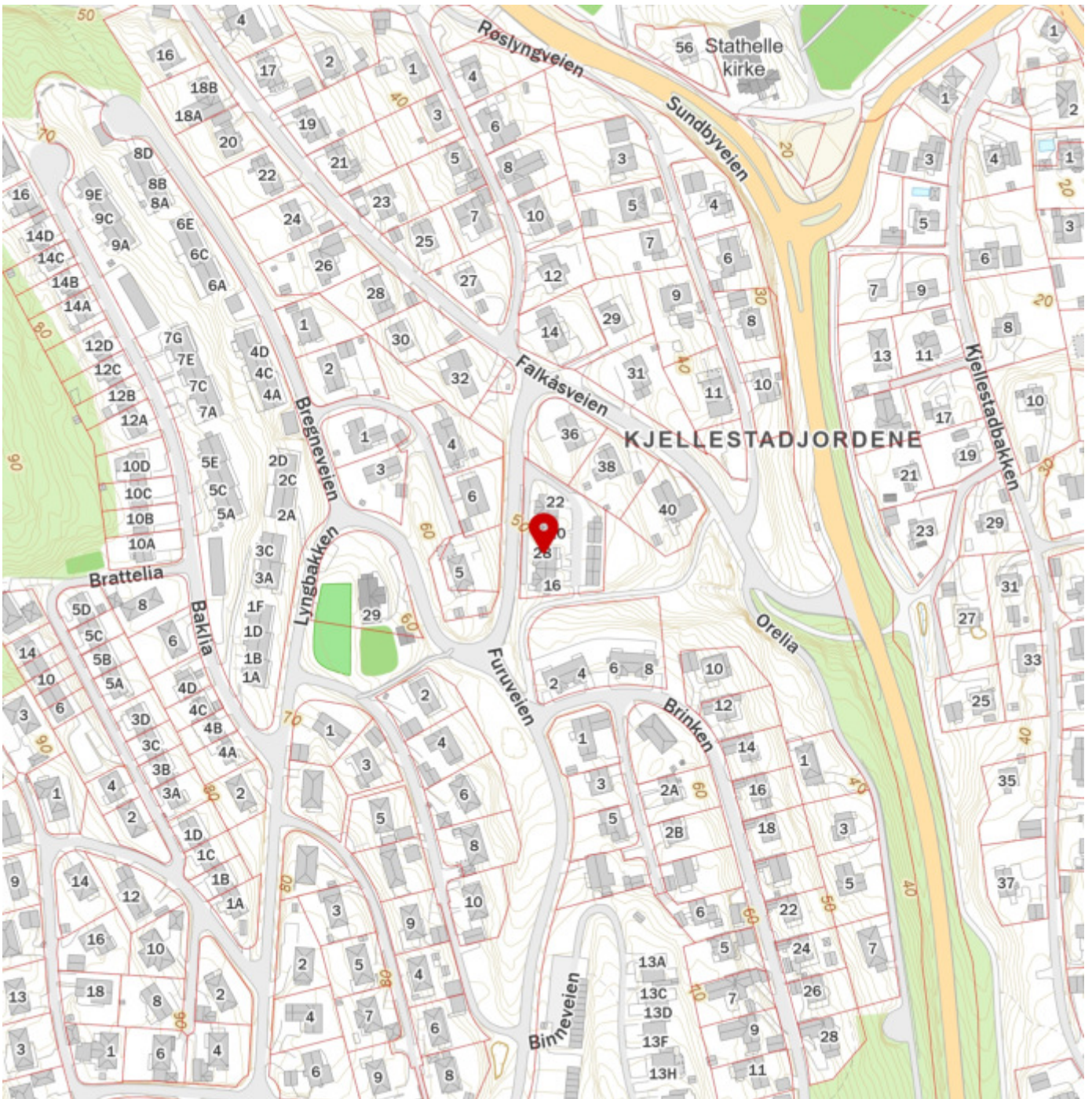
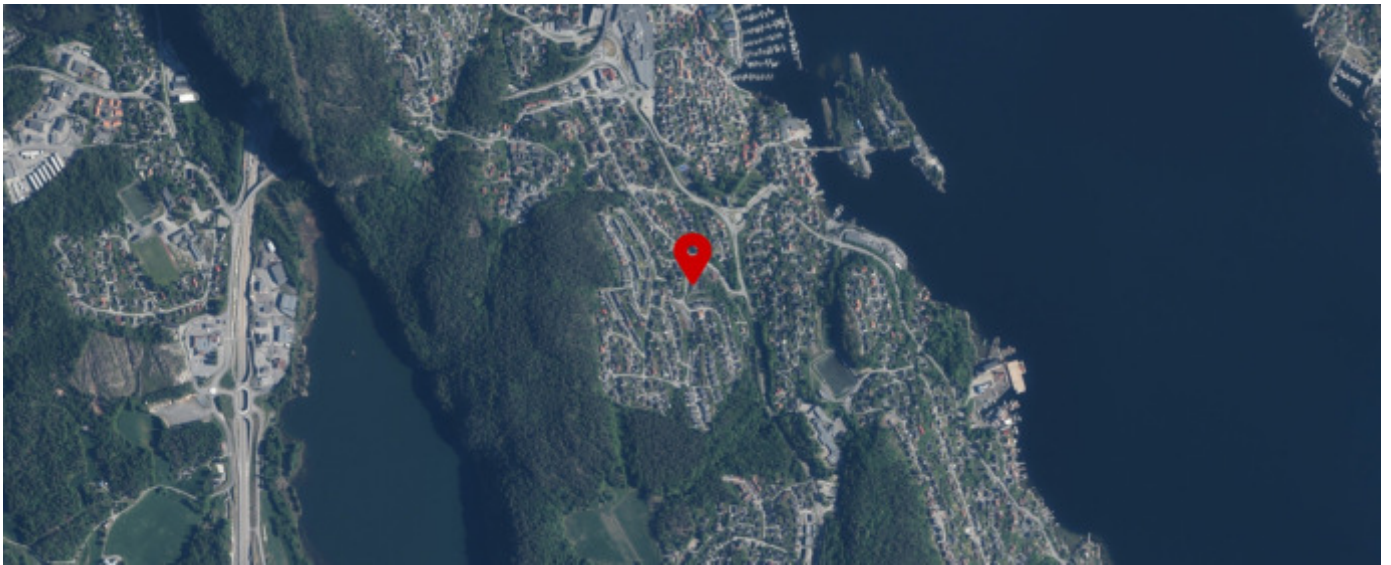


0% 43%

 Grasmyr
 Porsgrunn/Skien
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Cecilie Tande Flood

Finansiell rådgiver AFR

Tlf.: 38 17 04 12

Mob.: 481 62 064

cecilie.flood@sor.no



Anette Thorjussen Nilgard

Finansiell rådgiver AFR

Tlf.: 38 17 06 09

Mob.: 481 62 067

anette.nilgard@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

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

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

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

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

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



Retts skal være rett. For alle.



Eiendom:

Furuveien 28, 3960 Stathelle

Andelsnr. 319 Orgnr. 948935619 i Bamble kommune

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

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

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

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

 Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

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

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

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

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

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

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

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

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

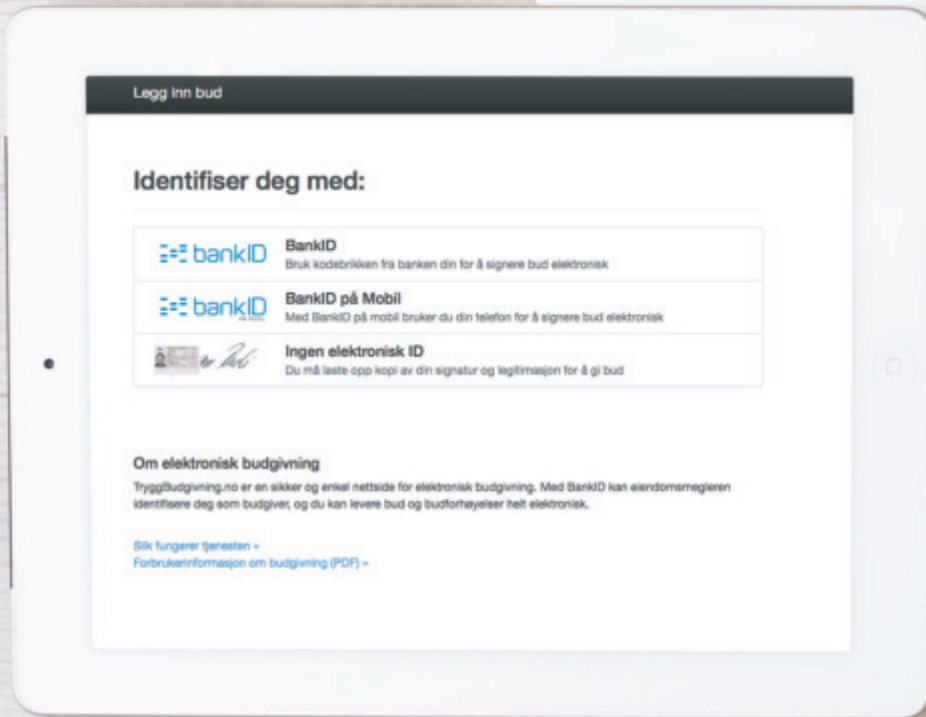
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

tryggbudgivning.no



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

GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

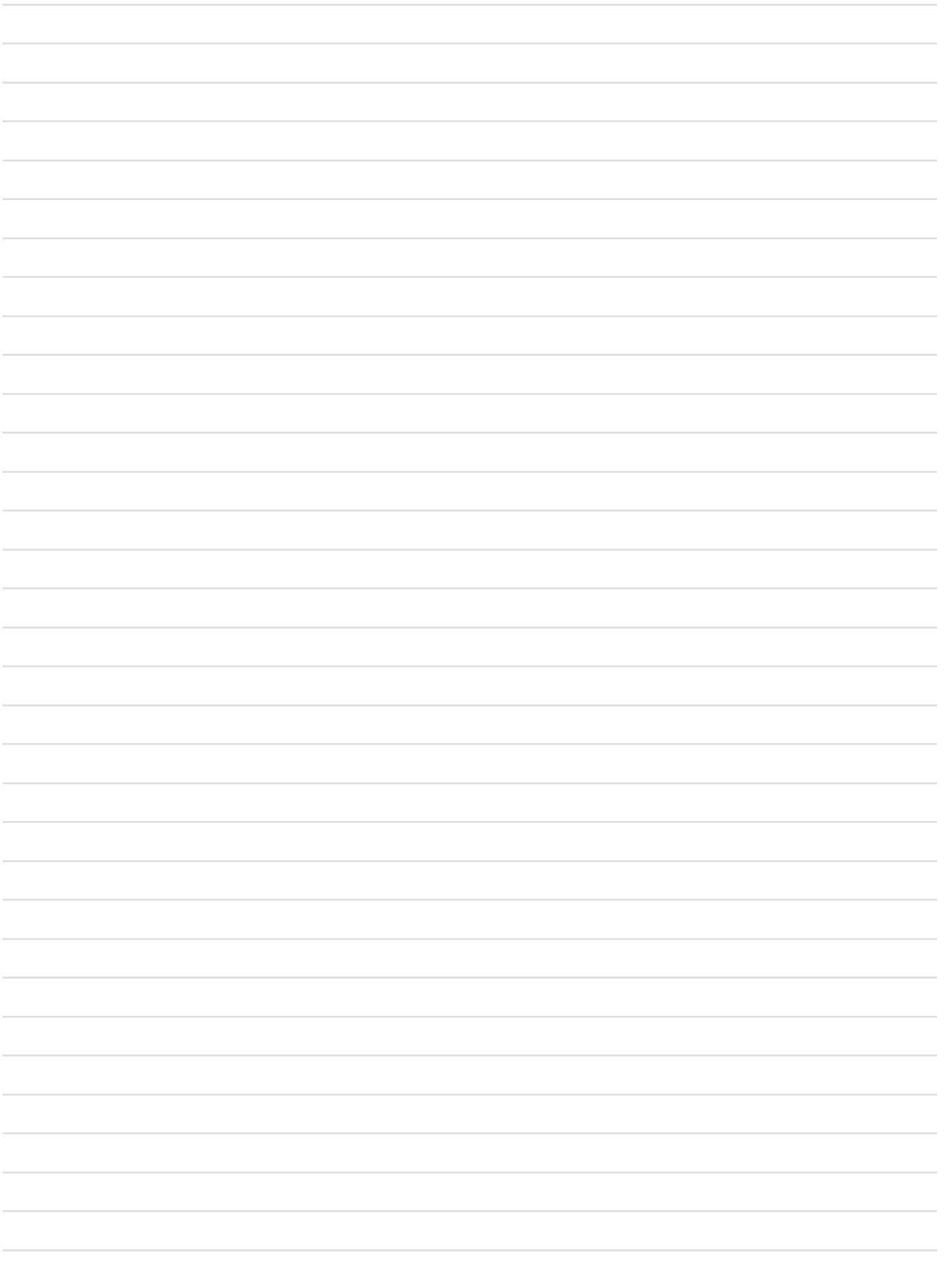
Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

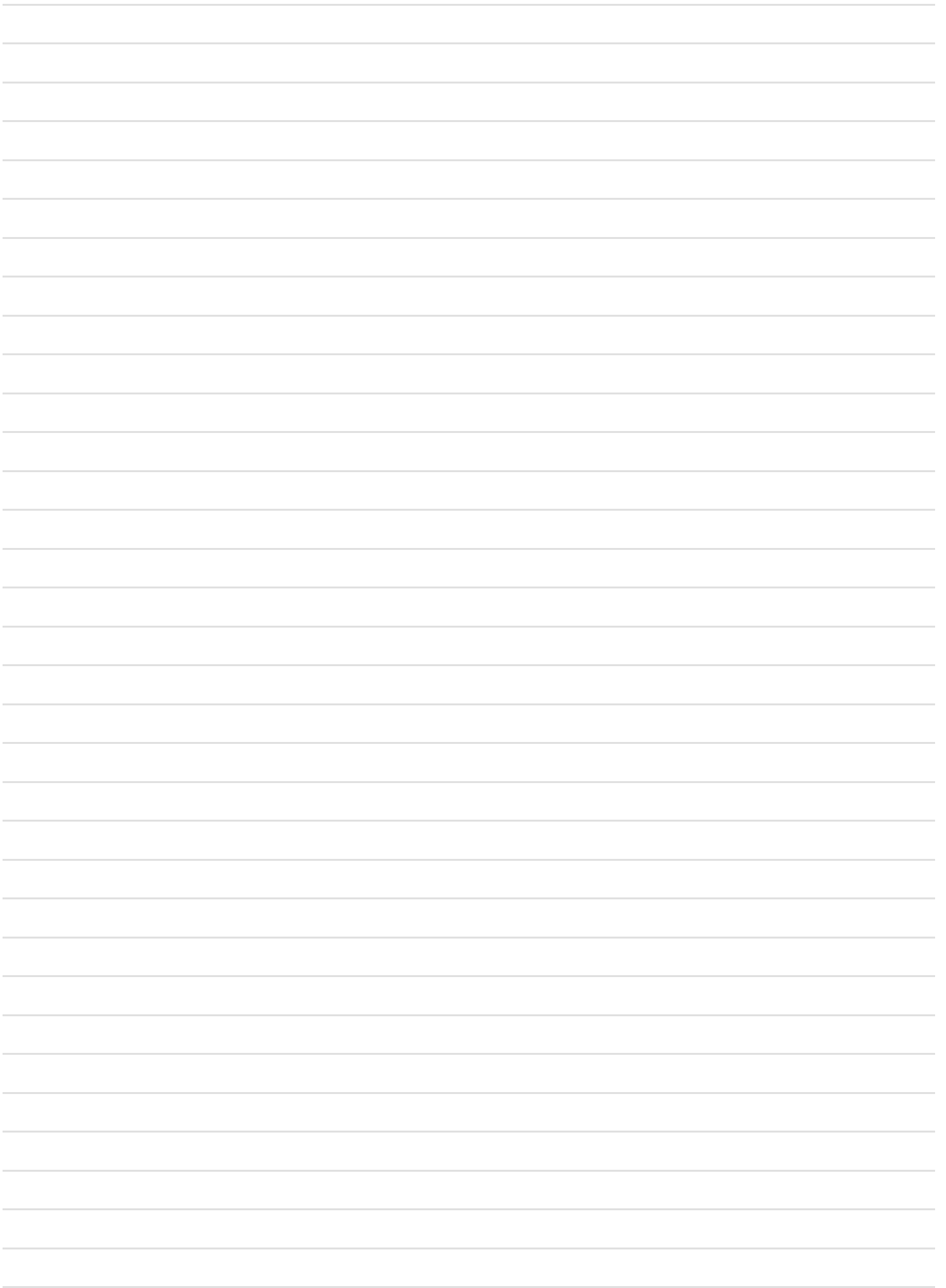
Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

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

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

Lykke til!





sormegleren.no



SØRMEGLEREN

DIANA NOOR | Faglig leder/ Eiendomsmegler MNEF | **41 68 77 50** |
dn@sormegleren.no | **PORSGRUNN** | Storgata 126C | 35 52 01 00