NEDRE LIAVEI 8

PRIVATMEGLEREN

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig
Nedre Liavei 8
3089 Holmestrand



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
0	TG 1	Ingen vesentlige avvik
14	TG 2	Vesentlige avvik
13	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Tommy Strange
Dato: 03/07/2025

Aschehougs gate 8
Horten 3183
92654319
post@immensum.no

IMMENSUM AS

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter.
Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3:
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:52, Bnr: 24
Hjemmelshaver:	Chantal Mbaya Tsihwabwa
Tomt:	747,7 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke vurdert
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	ca. 1950
Fnr:	-

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	20.06.2025
Forutsetninger (hindringer):	Værforhold: Sol, 15* C. Boligen ble kontrollert i dagslys. Tyngre møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen. Det er ikke fremlagt noen form for dokumentasjon i forbindelse med ombygging av boligen. Årstall og utførelse er derfor ukjent. Denne rapporten er en oppdatering av rapport datert 22.03.2023. Boligen opplyses å ikke ha vært bebodd siden forrige befaring. Fuktmålinger og andre vurderinger kan derfor være unøyaktige.
Oppdragsgiver:	Chantal Mbaya Tsihwabwa
Tilstede under befaringen:	Nøkkelbefaring
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3

OM TOMTEN:
Skrånende tomt. Felles, gruset innkjøring.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM BYGGEMETODEN:
Horisontaldelt tomannsbolig, opprinnelig godkjent som enebolig med sokkeletasje.
Fundamentert med grunnmur av betong.
Det ser ut til å være kryperom under bjelkelag i sokkeletasje/ 1.etasje.
Etasjeskiller i trebjelkelag.
Yttervegger i trekonstruksjon, med fasader av liggende og stående trekledning.
Vinduer med 2-lags glass og karmer av tre.
Saltak i trekonstruksjon, med yttertekking av lakkerte plater i metall.
Overbygget inngangsparti i begge etasjer.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Tomannsbolig med behov for oppgraderinger. Det ser ut til at det er gjort oppgraderinger innvendig og utvendig i "nyere tid" men det er ikke fremlagt noen form for dokumentasjon, og årstall er derfor usikre. Alle arbeidene bærer preg av å være ufagmessig utført. Dette gjelder også røropplegg og elektrisk anlegg. Det må derfor påregnes kostnader til å rette opp i dette, og spesielt det elektriske anlegget.
Bad i 1.etasje har fuktskader og trenger utbedrende strakstiltak.
Det må påregnes kostnader til drenering og fuktsikring av grunnmur.
Vinduer og yttertak må planlegges fornyet.
For øvrig vises det til vurdering av de enkelte bygningsdelene i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
Elektrisk og vedfyring.

ROMHØYDER MÅLT PÅ TILFELDIG VALGT STED:
1. etasje: Entre´: 2,37 m. Kjøkken: 2,32 m. Gang: 2,32 m. Bad: 2,29 m. Stue: 2,34 m. Soverom 1-3: 2,22-2,34 m.
2. etasje: Vindfang: 2,20-2,55 m. Gang: 2,41 m. Bad: 2,23 m. Kjøkken: 2,40 m. Stue: 2,41 m. Soverom 1-3: 2,35-2,40 m.

BOLIGOPPLYSNINGER:
Kartverket og dokumenter fra Holmestrand kommune.
Det er ikke fremlagt noen dokumenterte opplysninger om årstall for bygningsmessige endringer. Der hvor det i rapporten er angitt årstall, er det basert på erfaringer og ikke nøyaktig kunnskap.
Bygningsdeler hvor det ikke er angitt årstall vurderes ut ifra byggeåret.

DOKUMENTKONTROLL:
Det er ikke fremalgt noen dokumentasjon.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
GULV:
1. etasje: Laminatgulv.
2. etasje: Fliser og laminatgulv.

VEGGER:
1. etasje: Panelplater, malt trepanel og malt, slett overflate.
2. etasje: Malt trepanel og malt tapet.

TAK/HIMLING:
1. etasje: Malt trepanel, malte takplater og malt, slett overflate.
2. etasje: Malt trepanel og malt, slett overflate.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Boligen er bygget om til horisontaldelt tomannsbolig. Det er ikke fremlagt noen for for dokumentasjon på årstall og utførelse.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etasje/sokkel	66	0	0	17	66	0
2. etasje	88	0	0	15	86	2
SUM BYGNING	154	0	0	32	152	2
SUM BRA	154					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
-	-	-	-	-	-	-
SUM BYGNING						
SUM BRA						

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
-	-	-	-	-	--	-
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

1. ETASJE: Entre´, stue, kjøkken, bad, gang, 3 soverom.
2. ETASJE: Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad, soveromsgang, 3 soverom, trapperom til loft.

BRA-e:

Ingen.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser. Bruttoareal er ikke beregnet.
Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer romfunksjon. Rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning fra kommunen. I dette tilfelle er begge etasjer innredet som selvstendige boenheter. Begge etasjer er derfor angitt som BRA-i, selv om bygningen i følge kartverket er registrert som enebolig.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

BAD, 1. ETASJE:
Fra ukjent årstall. Fliser på gulv. Vegger med baderomsplater. Malt, slett himling.
Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Dusjhjørne med 1-greps blandebatteri og forheng.
Badet er ikke fagmessig utført. Det har fuktskader og mangler med behov for utbedrende strakstiltak.

KJØKKEN, 1. ETASJE:
Ikea-innredning fra ukjent årstall, med slette fronter og benkeplate i laminat.
Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri.
Nisje for frittstående komfyr.
Ventilator med kullfilter.
Nisje for frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap.
Benkebereder.
Innredning og vanninstallasjon er ikke fagmessig montert. Det må påregnes kostnader utbedringer.

BAD, 2. ETASJE:
Fra ukjent årstall. Fliser på gulv og vegger. Himling med malte takplater.
Innredning med slett front og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Dusjhjørne med glassdører og 1-greps blandebatteri.
Opplegg for vaskemaskin.
Varmtvannsbereder.
Badet fremstår lite fagmessig utført. Det ble på befaringsdagen oppdaget varmgang i strømførende ledning fra termostat og til gulvvarme. Gulvvarmen ble derfor slått av.

KJØKKEN, 2. ETASJE:
Ikea-innredning fra ukjent årstall, med slette fronter og benkeplate i laminat.
Oppvaskkum i stål og 1-greps blandebatteri.
Nisje for frittstående komfyr.
Ventilator har avtrekk direkte til kjøkkenet.
Nisje for frittstående oppvaskmaskin og plass for frittstående kjøleskap.
Innredning og vanninstallasjon fremstår lite fagmessig montert.

ANDRE MERKNADER:

-

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Tommy Strange

Takstmann og byggmester.

03/07/2025



Tommy Strange

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

TG 3 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Byggegrunn:
Det er ikke fremlagt dokumenterte opplysninger om hvilken type byggegrunn boligen har, og det er ikke foretatt geologisk undersøkelse ved utarbeiding av denne rapporten.

Fundament og grunnmur:
Fundamenter er naturgitt skjult under bakken, og er derfor ikke undersøkt.
Boligen ser ut til å være fundamentert med grunnmur av betong med sparestein.
Hjørne på tilbygg mot sør er punktfundamentert. Selve fundamentet er ikke tilgjengelig for inspeksjon, men det er tydelige tegn til svakhet i fundamenteringen. Bæredrager for tilbygg er underdimensjonert, og søyle ser noe morken ut.
Utbedrende tiltak nødvendig innen rimelig tid.

Drenering og fuktsikring av grunnmur:
Det er ikke fremlagt dokumenterte opplysninger om drenssystemets alder eller utførelse. Fuktmålinger utført i utlektet yttervegg i soverom i sokkeletasje viser at drenssystemet har funksjonssvikt. Etter helhetsvurdering av ukjent alder, kryperom, terrengfall og registrerte fuktverdier, gis drenering og fuktsikring TG 3.
Se punkt 1.2, 1.3 og 9.3

Merknader: Forventet levetid på drenering og fuktsikring av grunnmur er 40 år.

TG 3 1.2 Krypekjeller

Det er ikke mulig å inspisere krypekjeller fra innsiden.

Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Luftgjennomstrømning gjennom ventiler vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det ser ut til å være kryperom under boligen. Det ble observert 1 veggventil og det er tomrom på innsiden av muren. Det er bjelkelag i 1. etasje og ikke støpt gulv, noe som forsterker mistanken om at det er kryperom/krypekjeller. Det er ingen synlige inspeksjonsluker. Det er ikke tilfredsstillende ventilering, og terrengforhold tilsier at tilsig av fuktighet er maksimal. Det må påregnes fuktskader i bjelkelag mot grunnen. Ytterligere undersøkelser er nødvendig for å fastslå kryperommets beskaffenhet og hvilke tiltak som evt. må iverksettes.

Merknader: Sjablonmessig beregning av utbedringskostnad på siste side i rapporten gjelder ytterligere inspeksjoner og vurdering av tiltak. Kostnad for evt. utbedringer kommer i tillegg.

TG 3 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Boligen ligger i en skråning, og terrenget faller rett mot bygningen. Utbedrende tiltak nødvendig.
Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren i en avstand på 3 meter fra alle sider av boligen.
Overflatevann skal hurtigst mulig renne vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.

Drenering:
Drenering og fuktsikring av grunnmur er vurdert under punkt 1.1

Merknader:

TG 2 1.4 Støttemurer

Det er en skråkant mot gaten. Det står noen trær der, og det er enkelte trebjelker som skal holde oppfylling foran huset på plass. Det må påregnes utrasing av denne skråkanten. TG 2 gis for å opplyse om skaderisiko.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Konstruksjon:
Nedbøyning i bæredrager for tilbygg mot sør. Se også punkt 1.1.
Enkelte skjevheter observert, men det er usikkert om dette har vesentlig betydning for veggenes stabilitet.

Kledning:
Det er punktvise råteskader og sprekker i ytterkledningen.
Ytterkledningen er ikke lektet ut med luftespalte, noe som gir økt risiko for råteskader.
Kledning og utvendig belistning er montert helt tett mot vannbrett. Konsekvens er risiko for råteskader.
Vannbrett og monteringsdetaljer rundt vinduer og ytterdører er ikke fagmessig. Det er ikke tilstrekkelig sikkerhet mot fuktinntrengning i bakenforliggende konstruksjoner..

Merknader: Forventet levetid på malt trekledning er 50 år.
Ytterkledningen er kun inspisert fra bakkeplan.

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer:
Vinduer med 2-lags glass og karmer av tre, hovedsaklig fra produksjonsår 1973-1987. Enkelte vinduer fra 2011 og 2013.
Vinduene har høy bruksslitasje og noen har defekt låsemekanisme. TG 3.
Punkteringer må forventes innen kort tid.

Dører:
Ytterdører med malt/lakkert overflate, fra produksjonsår 2020 og 2021.Ytterdør i 1. etasje har løsnet fra veggkonstruksjonen. Det observeres manglende tetting rundt døren.
Innerdører av varierende utførelse. Noen av dørene trenger justering.

TG 3 gis som følge av slitasje og skader på vinduer og dører.

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak i plassbygget trekonstruksjon.
Skjevheter i konstruksjonen observert.
Ved innvendig inspeksjon fra loftet ble det observert fuktskjolder i undertaket rundt rørgjennomføringer.
Konstruksjonen er kun ventilert i raft/gesims på den ene siden av taket. Konsekvens av dårlig ventilering er risiko for kondensskader. Utbedrende tiltak nødvendig innen rimelig tid. Se også punkt 5-Loft

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Yttertekking av lakkerte plater i metall fra ukjent årstall. Taktekkingen har derfor usikker restlevetid.
Taktekkingens overflate har slitasje i stort omfang. Drypplekkasjer kan ikke utelukkes.
Tekking på tilbygg mot sør ser ut til å være nyere enn resten av taket.
Overgang mellom eksisterende tak og tilbygg er ikke fuktsikkert utført.
Pga. undertegnedes personlige vurdering rundt sikkerhetsmessige forhold er taktekkingen kun inspisert fra bakkeplan, med de begrensninger det medfører.
Fra bakkeplan ser skorsteinen ut til å ha tilstrekkelig høyde.

Merknader: Forventet levetid på lakkerte/plastbelagte plater i metall er 30 år.

TG 3 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall fra ukjent årstall.
Takrenne mot gaten er ødelagt. Søm på nedløpsrør er sprukket, med vannlekkasje som konsekvens. Utbedrende strakstiltak nødvendig for å unngå følgeskader.
Det er ikke montert snøfanger, noe som avviker fra gjeldende forskriftskrav.

Merknader: Forventet levetid på renner, nedløp og andre beslag i lakkert og plastbelagt metall, er 30 år.

5. Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Uisolert råloft med tilkomst via trapp fra gang i 2. etasje. Det har tidligere vært isolert mot leilighet i 2. etasje med sagflis. Mesteparten av dette er fjernet, og det anbefales derfor å isolere bjelkelaget for å redusere varmelekkasje og motvirke kondensskader.
For øvrige beskrivelser, se punkt 4.1-Takkonstruksjon.

TG 2 gis etter helhetsvurdering av konstruksjon, ventilering, taktekking og loft.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 3 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Overbygget terrasse i trekonstruksjon i tilknytning til inngangsparti i 1. etasje.
Terrassen har skjevhet i konstruksjonen, høyst sannsynlig som følge av svakhet i fundamenteringen. Råteskade i gulvdekke observert.
Platting tilhørende 2. etasje har synlige skjevheter.
Trapp til inngangsparti i 2. etasje har sprekker og skjevheter. Høyst sannsynlig som følge av svakhet i fundamenteringen.
Rekkverkshøyder tilfredsstiller ikke dagens forskriftskrav på 100 cm.

Merknader:

7. Piper og ildsteder

TG 3 7.1 Piper og ildsteder

Teglsteinspipe. Pipen er ikke synlig på alle sider. Utbedrende tiltak er nødvendig.
I følge rapport fra feier er det ingen ildsteder registrert på eiendommen. Det er meldepliktig til feier/brannvesen når ildsted monteres.

Pipe/ildsted gis TG 3 etter helhetsvurdering.

Merknader:

8. Etasjeskillere

TG 3 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskillere og gulv på grunn kontrolleres ved hjelp av krysslaser for å avdekke evt. skjevheter.
Det måles i to rom i hver etasje og i hvert rom er det 5 målepunkter.

1. etasje:
Kjøkken: Fra åpning mot stue og til motstående yttervegg ble det målt ca. 24 mm. høydeforskjell.
Stue: Fra soveromsdør mot sør og til motstående dør ble det målt ca. 13 mm. høydeforskjell.

2. etasje:
Stue: Fra delevegg mot sør og til hjørne mot badet ble det målt ca. 34 mm. høydeforskjell.
Soverom sørøst: Fra vindu og til motstående delevegg ble det målt ca. 35 mm. høydeforskjell. Årsaken er høyst sannsynlig underdimensjonert bæredrager. Se også punkt 1.1

Registrerte mål avviker fra krav til TG 1 angitt i NS 3600:2018 med TG 3 som konsekvens. Utbedrende tiltak nødvendig.
Det kan være lokale skjevheter som ikke er registrert.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Sokkeletasje

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det anbefales flere ventiler i vegger/vinduer.

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er påvist noen riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er ikke ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Overflater:
Fremstår med normal bruksslitasje. Det er noe skjevheter i utlektede ytttervegger under terreng.
Utlektede yttervegger under terreng betraktes som fuktrisikokonstruksjon. TG 2 gis for å belyse fuktrisiko. Se også punkt 9.1.3 - Fuktmåling.

Ventilasjon:
Sokkeletasjen er for dårlig ventilert. Det må monteres veggventiler i alle rom.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Det er punktvis knirk og skjevheter i laminatgulv. Det er usikkert om det er montert fuktsperre under gulvet.

Merknader:

TG 3 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det ble boret 73 mm. hull i hjørne av soverom mot nordøst. Måling med pigg i bunnsvill viste 20,8 vektprosent fuktighet. Måling med elektroder i overgang mellom bunnsvill og grunnmur viste 29,1 prosent fuktighet. Registrerte verdier indikerer høy risiko for skjulte skader. Årsaken er høyst sannsylig funksjonssvikt i drenering og fuktsikring av grunnmur. Se også punkt 1.1-1.3

Fuktmålinger viser symptom på skjulte fuktskader. Derav TG 3.

Merknader: Sjablonmessig vurdering av utbedringskostnad på siste side i rapporten gjerder ytterligere fuktmålinger og plan for utbedring.

10. Våtrom

10.1 BAD 1. ETASJE

TG 3 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Overflater:
Baderomsplater er ikke tilfredsstillende montert, og det er fuktskader i nedkant av plater i dusjen. Sokkelfliser er løse.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekk men ingen tilluft.

Badet gis TG 3 som helhetsvurdering pga. fuktskader.

Merknader: Sjablongmessig kostnadsberegning for utbedring av skader er oppført under punkt 10.1.1 på siste side i rapporten.
Vannet var avstengt under befaringen og vanntrykk og avløp er derfor ikke funksjonstestet.

Ingen 10.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er påvist flekker eller andre skader.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Overflate:
Det er riss, sprekker og bomlyd i gulvfliser. Synlig fuktskade i dusjhjørne.

Fallforhold:
Det er ikke tilfredsstillende fallforhold.

Merknader: Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.

Ingen 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Det er ingen tegn til at det finnes membran på gulv. Baderomsplater (membran) på vegger er fra ukjent årstall og har synlige fuktskader.

Sluk:
Sluk av plast. Ingen slukmansjett montert.

Fuktmåling:
Det er ikke boret 73 mm hull da det er synlige fuktskader, og badet må renoveres. Fuktsøk med fuktindikator viser symptom på fuktskade i bakenforliggende konstruksjoner.

Merknader: Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.

10.2 BAD 2. ETASJE

TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Overflater:
Det er riss i fuger og bomlyd i noen fliser i dusjhjørnet.
På befaringsdagen ble det registrert varmgang i tilførsel for varmekabel. Se også punkt 15- Elektrisk anlegg.

Ventilasjon:
Avtrekksvifte er defekt. Tilluft via dørterskel. Avtrekksvifte gis TG 3 med anslått utbedringskostnad på ca. 5.000,-

---

Merknader: Badet ser ut til å være av "nyere dato". Det er ikke fremlagt dokumentasjon, og alder og utførelse er usikker. Badet gis TG 2 som helhetsvurdering.
Vannet var avstengt under befaringen og vanntrykk og avløp er derfor ikke funksjonstestet.

TG 2 10.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Overflate:
Det er bomlyd i flisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.
Enkelte riss og sprekker i fuger.

Fallforhold:
Fall til sluk er ca. 1:100 fra alle avgrensende vegger. Pga. slukets plassering kan det trenge vann under dusjdørene og ut på gulvet.
Høydeforskjell fra slukkant og til gulvoverflate i døråpning er ca. 25 mm.
Alle mål er registrert på tilfeldig valgt sted ved hjelp av krysslaser.

Merknader:

TG 2 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran:
Fra ukjent årstall. Membranen har derfor usikker restlevetid.
Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke kontrolleres på samme måte som synlige bygningsdeler.
Membranen vurderes derfor etter alder og forventet gjenstående levetid.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran, og alder eller utførelse kan derfor ikke verifiseres.

Sluk:
Sluk av plast. Det er uoversiktlig i sluket, og det kan derfor ikke verifiseres om slukmansjett er montert under klemringen. Konsekvens av mangelende eller feil montert slukmansjett er risiko for fuktinntrengning i lukket konstruksjon.

Fuktmåling:
Det ble boret 73 mm. hull fra stue og mot dusjsone. Det ble her påvist bruk av plast på baksiden av gipsplater i badet. Dette er uheldig, da evt. fukt/kondens fra badet vil bli stående mellom fuktsperre og smøremembran, noe som vil kunne føre til muggdannelse.
Det ble ikke påvist forhøyede fuktverdier ved måling med elektroder og med pigg.
Det var på befaringsdagen mugglukt på badet. Det er usikkert om dette skyldes tørre vannlåser, utett avluftingsrør for avløpsanlegg eller skjulte fuktskader.

Merknader: Badet gis TG 2 som helhetsvurdering.

11. Kjøkken

11.1 KJØKKEN 1. ETASJE

TG 2 11.1 KJØKKEN 1. ETASJE

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Innredning:
Ikea-innredning fra ukjent årstall. Innredningen er lite fagmessig montert.
Vanninstallasjon er ikke fagmessig utført. Utbedrende tiltak må påregnes.
Ventilator har kullfilter og ikke forsert avtrekk.
Tegn til fuktskade i vegg mot badet. Se også punkt 10.1.1

Overflater:
Gulv, vegger og himling fremstår med normal bruksslitasje. Det er enkelte sprekker og gliper, og fremstår lite fagmessig utført.

Kjøkkenet gis TG 2 som helhetsvurdering.

Merknader: Vannet var avstengt under befaringen og vanntrykk og avløp er derfor ikke funksjonstestet.

11.2 KJØKKEN 2. ETASJE

TG 3 11.2 KJØKKEN 2. ETASJE

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredning:
Innredningen fremstår med normal bruksslitasje, men lite fagmessig montert.
Ventilator har ikke avtrekk eller kullfilter, men er ført direkte til kjøkkenet. Utbedrende tiltak må påregnes.

Overflater:
Overflater fremstår med normal bruksslitasje. Omramming rundt dør til soverommet er løs.

Merknader: Vannet var avstengt under befaringen og vanntrykk og avløp er derfor ikke funksjonstestet.

12. Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom

1. etasje:
Overflater fremstår med normal bruksslitasje. Laminatgulv er lite fagmessig montert. Det er bomlyd i veggfliser i gang ved badet, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget.
Det mangler enkelte lister, spesielt på dørterskler.
I gangen ved badet er det opplegg for vaskemaskin. Denne må sikres med automatisk lekkasjestopper.

2. etasje:
Overflater fremstår med normal bruksslitasje. Veggplater på soverom mot sør er ikke tilstrekkelig festet til underlaget.
Himling i stuen har sprekker i overflaten.

Overflater gis TG 2 etter helhetsvurdering. Utbedrende tiltak må påregnes.

Merknader:

13. VVS

TG 3 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Hovedstoppekranen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som ikke tilfredsstillende.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Røropplegg:
Vann- og avløpsrør i kobber og plast fra ukjent årstall. Røropplegget har derfor usikker restlevetid. Det er mye rør-i-rørsystem, noe som antyder at røropplegget er av nyere dato, uten at det kan tidfestes mer nøyaktig. Røropplegget er ikke fagmessig montert.
Fordelerskap på bad i 2. etasje har ingen synlig drenering. Det var ikke mulig å inspisere skapet på befaringsdagen da det var låst. Det er et rør og en stoppekran i fordelerskap på bad i 1. etasje som muligens tilhører 2. etasje, uten at det kan verifiseres. Anlegget er svært uoversiktlig og det bør kontrolleres av godkjent rørlegger. Utbedrende tiltak må påregnes.
Det er ingen sikker lokalisering av stoppekraner for begge leiligheter. Må utbedres raskt.
Vanntilførsel var avstengt på befaringsdagen. Vanntrykk og avløp er derfor ikke funksjonstestet.

Det er ikke lokalisert stakeluke på avløpsanlegget. Avlufting på avløpsrør har kun vakumventil/Durgoventil på loftet, og ikke ført over yttertaket.
Det er en gren på lufterør som ikke er tilstrekkelig tettet. Det kan være årsaken til lukt i 2. etasjen, uten at det kan verifiseres.

Stikkledninger:
Utvendige stikkledninger til kommunal påkobling er fra ukjent årstall. Kostnad til fornying må påregnes.

Merknader: Forventet levetid på vann- og avløpsrør i kobber og plast er 50 år.
Vannet var avstengt under befaringen og vanntrykk og avløp er derfor ikke funksjonstestet.

TG 3 13.2 Varmtvannsbereder

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

---

1. etasje:
Benkebereder på ca. 115 liter plassert i kjøkkeninnredning. Berederen er fra ukjent årstall, og har derfor usikker restlevetid.
Berederen er understøttet med eldre sponplater som ser ut til å ha fuktskade. Det ble ikke påvist unormale fuktverdier ved overflatesøk med fuktindikator.
Berederen har ingen synlig lekkasjesikring, noe som må utbedres raskt. TG 3.

2. etasje:
Bereder på ca,. 200 liter plassert på badet. Berederen er fra ukjent årstall og har derfor usikker restlevetid. TG 2.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsberedere er 15 år.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Boligen har ikke vannbåren varme.

Merknader:

TG 2 13.4 Varmesentraler

Det finnes ingen sikre opplysninger om det er nedgravd oljetank. Tomten var overgrodd med ugress på befaringsdagen og det ble ikke påvist noen påfyllingsrør eller annet som tilsier at det er nedgravet oljetank. På den annen side er det svært lite dokumenterte opplysninger om eiendommen. TG 2 gis for å belyse skaderisiko ved evt. nedgravd oljetank. Krever ytterligere undersøkelser.

Merknader:

TG 2 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen er ikke tilfredsstillende ventilert. Anbefaler å montere veggventiler i alle rom.
Mekanisk avtrekk på begge bad fungerer ikke.
Ventilator på begge kjøkken er ikke ført ut til friluft.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

Ingen 13.6 Toalettrom

Det er ingen separate toalettrom.

Merknader:

14. Garasje – uthus

Ingen 14.1 Garasje – uthus

Det er ingen frittstående garasje eller uthus.

Merknader:

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. 2025

Resultatet var ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

1. etasje:
Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang ved badet. Kursoversikt samsvarer ikke med faktiske forhold.
El-anlegget ser ut til å være ufagmessig montert. Det finnes ingen dokumentasjon.

2. etasje:
Sikringsskap med automatsikringer plassert i trappegang til loftet. Kursoversikt samsvarer ikke med faktiske forhold.
El-anlegget ser ut til å være ufagmessig montert. Det finnes ingen dokumentasjon.
På befaringsdagen ble det oppdaget varmgang i opplegg for varmekabel på badet i 2. etasje.

Det elektriske anlegget virker å være ufagmessig utført. Dette gjelder både sikringsskap og strømførende kabler.
Det lokale el-tilsyn kontrollerte anlegget ved hjelp av stikkprøver den 14.03.2025. Det elektriske anlegget er avstengt av el-kontrollør pga alvorlige avvik ved det elektriske anlegget. Det må foretas en utvidet kontroll av hele anlegget, utført av godkjent elektrofaglig person. Anlegget må ikke tas i bruk før det er kontrollert og utbedret.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Innvendig trapp:
Innvendig trapp har ikke 2-sidig rekkverk/håndløper og tilfredsstiller derfor ikke dagens forskriftskrav.

Planløsning:
Det finnes ingen tegninger i kommunens arkiv. Dagens planløsning er derfor ikke kontrollert.
Boligen er registrert som enebolig i 2 etasjer. I dag er boligen innredet med to adskilte boenheter. Disse er ikke omsøkt og godkjent. Tegninger og byggesøknad må derfor utarbeides. Det kan ikke garanteres at søknad blir godkjent av kommunen.

Ferdigattest:
Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Annet:
Soverom ved entre´ i 1. etasje har romvolum på ca. 12 m3 og tilfredsstiller ikke minimumskravet på 15 m3.
Det er ikke laget destruktive åpninger, og følgelig er det ikke kontrollert om brann- og lydskillekonstruksjoner er tilfredsstillende.

Pipe og ildsted:
Monterte ildsteder er ikke meldt inn til feier/brannvesen. Det vil derfor ikke bli utført tilsyn eller feiing. Ildstedene må meldes til ViB.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det bør foretas radonmåling så fort det er gunstige forhold. Vanligvis i perioden oktober-april.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.4	Støttemurer
	TG 2 gis for å opplyse om skaderisiko ved fylling mot gaten.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Skjevheter i veggkonstruksjonene observert. Det er punktvise råteskader og sprekker i ytterkledningen.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Skjevhet i takkonstruksjonen observert. Konstruksjonen er ikke tilfredsstillende ventilert. Utbedrende tiltak nødvendig innen rimelig tid.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Taktekkingens overflate har slitasje i stort omfang, og har usikker restlevetid.
5.1	Innvendig Loft
	TG 2 gis etter helhetsvurdering av konstruksjon, ventilering, taktekking og loft.
9.1.1	Sokkeletasje Veggenes og himlingens overflater
	TG 2 gis for å belyse fuktrisiko ved utlektede yttervegger under terreng. Sokkeletasjen (1. etasje) er for dårlig ventilert.
9.1.2	Sokkeletasje Gulvets overflate
	Det er punktvis knirk og skjevheter i laminatgulv

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

10.2.1	BAD 2. ETASJE Overflate vegger og himling
	Det er riss i fuger og bomlyd i noen fliser i dusjhjørnet.
10.2.2	BAD 2. ETASJE Overflate gulv
	Det er bomlyd i flisene, noe som indikerer manglende vedheft til underlaget. Enkelte riss og sprekker i fuger.
10.2.3	BAD 2. ETASJE Membran, tettesjiktet og sluk
	Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran, og alder eller montering kan derfor ikke verifiseres. Det er uoversiktlig i sluket, og det kan derfor ikke verifiseres om slukmansjett er montert under klemringen.
11.1	KJØKKEN 1. ETASJE KJØKKEN 1. ETASJE
	Kjøkkenet gis TG 2 som helhetsvurdering.
12.1	Andre rom
	Overflater gis TG 2 etter helhetsvurdering. Utbedrende tiltak må påregnes.
13.4	Varmesentraler
	TG 2 gis for å belyse skaderisiko ved evt. nedgravd oljetank. Krever ytterligere undersøkelser.
13.5	Ventilasjon
	Boligen er ikke tilfredsstillende ventilert.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Svakhet i fundamentering for tilbygg. Drenssystemet har funksjonssvikt.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
1.2	Krypekjeller
	Det er kryperom uten inspeksjonsmulighet eller tilstrekkelig ventilering. Stor sannsynlighet for skjulte fuktskader.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
1.3	Drenering
	Boligen ligger i en skråning, og terrenget faller rett mot bygningen. Utbedrende tiltak nødvendig.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG 3 gis som følge av slitasje og skader på vinduer og dører.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Takrenner og nedløp er ødelagt. Utbedrende strakstiltak nødvendig for å unngå følgeskader.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Terrasse og platting har skjevhet i konstruksjonen. Rekkverkshøyder tilfredsstiller ikke dagens forskriftskrav.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
7.1	Piper og ildsteder
	TG 3 gis som helhetsvurdering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
8.1	Etasjeskillere
	TG 3 gis som følge av skjevhet i etasjeskillere.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
9.1.3	Sokkeletasje Fuktmåling og ventilasjon
	Fuktmålinger viser symptom på skjulte fuktskader.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
10.1.1	BAD 1. ETASJE Overflate vegger og himling
	Badet gis TG 3 som helhetsvurdering.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
11.2	KJØKKEN 2. ETASJE KJØKKEN 2. ETASJE
	Ventilator har ikke avtrekk til friluft eller kullfilter.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000
13.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Røropplegget har usikker restlevetid. Det er ufagmessig montert, og det må påregnes utbedrende tiltak. Ingen hovedstoppekran lokalisert.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
13.2	Varmtvannsbereder
	Bereder i 1. etasje har ingen lekkasjesikring. Krever strakstiltak. Derav TG 3.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	234230003

Adresse	Nedre Liavei 8		
Postnummer	3089	**Poststed**	HOLMESTRAND

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2022	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	0år0mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Ja ☒ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Spare bank 1smn	**Polise/avtalenr.**	28270092
Selger1fornavn	Chantal Mbaya	**Selger1etternavn**	Tshibwabwa
Selger2fornavn	Francis Mbumba	**Selger2etternavn**	Kalamba

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 16.09.2024

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar Ja, det er mulighet for å lage ladeboks for elbil

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
16.09.2024

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Vi har ikke bodd i eiendommen. Vi har begrenset kunnskap om eiendommen.

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
16.09.2024

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Kalamba, Francis Mbumba

Signert av

Tshibwabwa, Chantal Mbaya

Signert av



This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
16.09.2024

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	234210055
Adresse	Nedre Liavei 8
Postnummer	3089 **Poststed** HOLMESTRAND
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei
Har du kjennskap til eiendommen?	☒ Ja ☐ Nei
Når kjøpte du boligen?	2022 **Hvor lenge har du bodd i boligen?** 0 år0 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Ja ☒ Nei
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	**Polise/avtalenr.**
Selger 1 fornavn	**Selger 1 etternavn**

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Lekkesje fra bade i 2 etasje og ned til soverommene

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☒ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Lokale rørlegger

Redegjør for hva som er gjort og når: Tilkobling av vann til vvb, vaskemaskin og åpning av avløp

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Nytt sveise membran I hele badet 2 etasje

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar: Ukjent for meg. Les takstrapport

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ikkenoe jeg kjenner til. Men sjekt å lese takstrapport

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ukjent for meg. Les takstrapport

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Ukjent for meg. Les takstrapport

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Tidligere eier sa det ble oppdaget mus ved 1 tilfelle. Vi har verken hørt eller sett til mus. Anbefaler å lese takstrapport

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Les takstrapport

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar: Kun malt terrasse av eier.

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når: Noen stikkkontakter og diverse skiftet. Les egen el rapport

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Les takstrapport og el rapport

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem: Kontrollert el anlegg av lokal elektrikker, Strom elektro. Rapport foreligger

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis Ja, når, hva og av hvem?: 2022 eier og venner har malt og utført diverse oppgraderinger i huset. Les takstrapport

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Naboen bygger en tomannsbolig

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Leilighetene følger leietaker med 4 mnd gjensidige oppsigelsestid

Validert og signert med PADES-forma (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. The probative value of documents and electronic data from Signicat after validation

19.1 Hvis ja, er overfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar Ukjent for meg. Les takstrapport

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar Ukjent for meg. Les takstrapport

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar Ukjent for meg. Les takstrapport

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Følgende er oppgradert under min eierskap av eiendommen. Byttet ut de fleste innvendig dører , begge ytterdørene byttet ut, fjernet det gamle og lagt om ny laminat i hele huset og flis ved Enter og trapp i første etasje , alle vegger og tak er malt , malt noen innvendige dører og lister og karmer, fjernet noen lett vegger, byttet ut gammel kjøkken i underetasje , noen rør og avløp er endret i underetasje, gipset noen vegger og sarkelet og malt over. , satt inn to nye varmtvannsbredder, nye våtroms plater i bade i underetasje, ny baderoms innredning i underetasje, bad 2 etasje oppdatert med ny sveisemembran. nye vifter i begge badene, alle lysarmatur er byttet ut, nye lister i hele boligen, el kabler listet igjen, stikk kontakt og lysbryter skiftet, beiset terrasse , malt mur veggen rundt huset. Arbeidet er utført av både fag og ufaglærte. Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er opplyst . kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse , gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

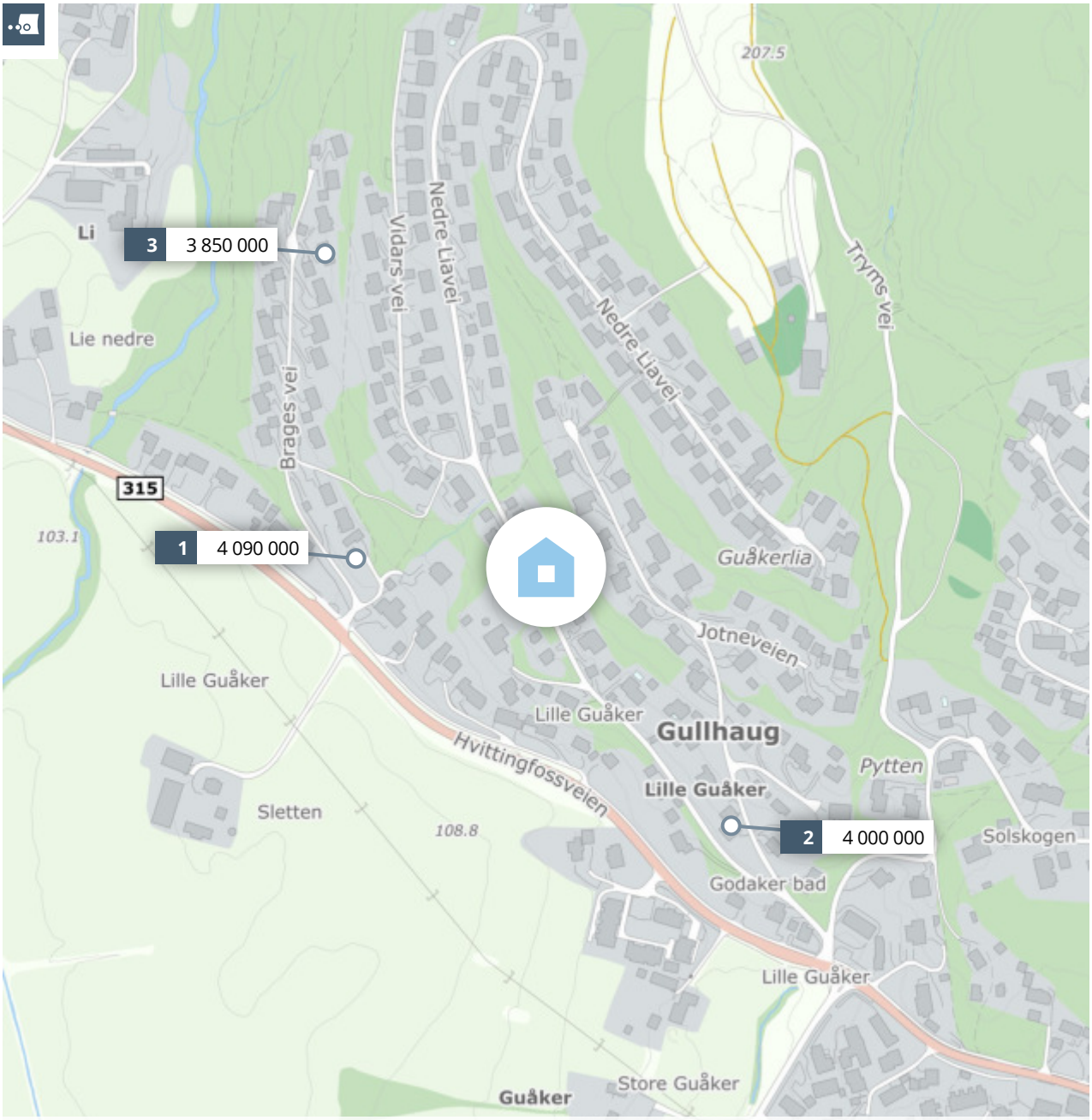
Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.
Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Signert av

bankID



Meglers verdivurdering

NEDRE LIAVEI 8

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMeglerens Wivestad & Skogsholm AS den 18.06.2024

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Sigurd Sørdal.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Nedre Liavei 8, 3089 HOLMESTRAND

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1948

GNR 52 BNR 24 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3903 HOLMESTRAND GRUNNKRETS GODAKERLIA

Verdivurdert til

3 590 000

-	3 590 000	23 618
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	152 m²
BRA	154 m²
Tomt	747 m²
Byggeår	1948

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	6
Etasjer	-

Parkering Peis

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Brages vei 2 130 m²	1959	1 464 m²	4 sov	07.08.2023	4 290 000	**4 090 000**	0	4 090 000	**31 462**
2	Øvre Liavei 1 159 m²	1958	1 185 m²	4 sov	20.12.2023	4 300 000	**4 000 000**	0	4 000 000	**25 157**
3	Brages vei 18 156 m²	1980	1 128 m²	2 sov	22.05.2024	3 990 000	**3 850 000**	0	3 850 000	**24 679**

Boligen har en solrik og attraktiv beliggenhet. Kort vei til naturskjønne områder med turterreng og lysløype, samt gangavstand til barnehage, skole og matbutikk. Boligen er innholdsrik og går over to etasjer med meget stort potensiale!
Med seks soverom, to bad, to stuer og to kjøkken er dette et praktisk hus for familien. Det er flere flotte uteområder, med plass til venner og familie. Her kan blant annet stort terrasseområde med gode solforhold trekkes frem. I tillegg er det loft med lagringsplass. Boligen er i dag innredet med to innganger. Se komplett salgsoppgave for ytterligere informasjon.

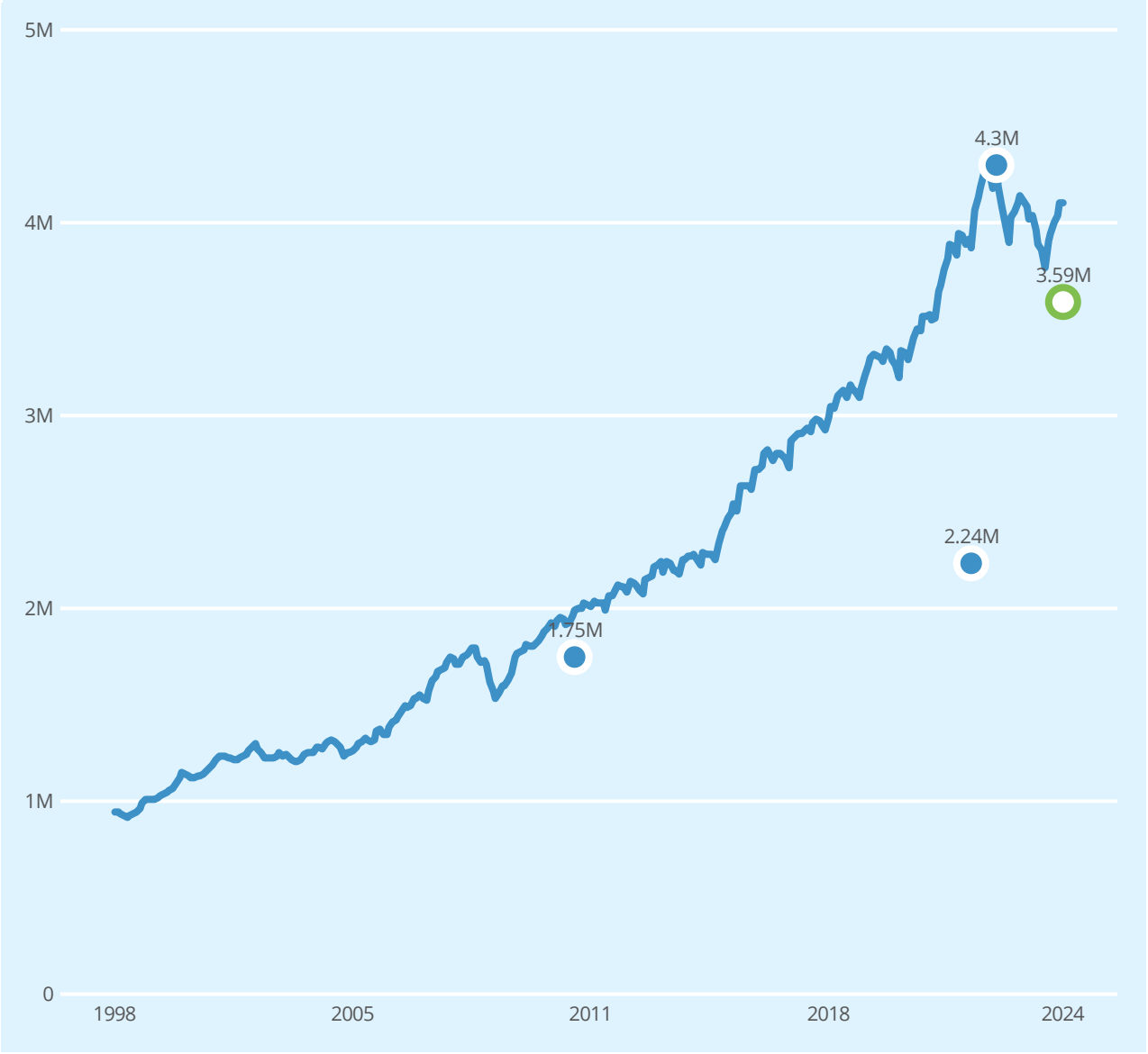
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

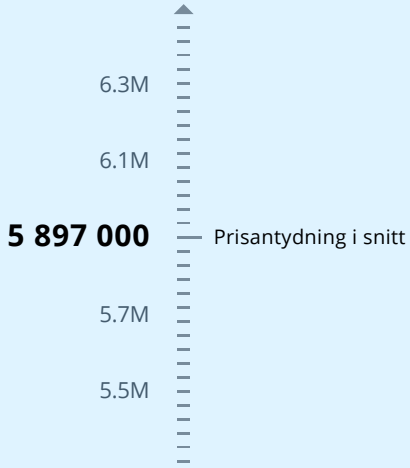
REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
20.09.2021	04.08.2022	03.10.2022	4 599 000	4 300 000	0	4 300 000	1
17.12.2021		17.12.2021	-	2 235 000	-	2 235 000	
26.11.2010	10.02.2011	05.05.2011	1 790 000	1 750 000	0	1 750 000	
07.05.1999		07.05.1999	-	500 000	-	500 000	2

1 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.

2 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 3089 HOLMESTRAND nå

16
eneboliger til salgs

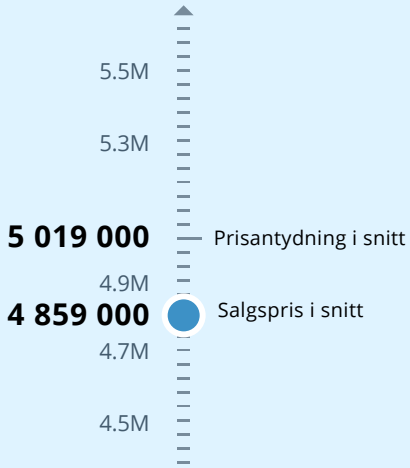


Annonsene har i snitt ligget ute i

42
dager

Eneboliger solgt i 3089 HOLMESTRAND siste 6 mnd

16
eneboliger solgt

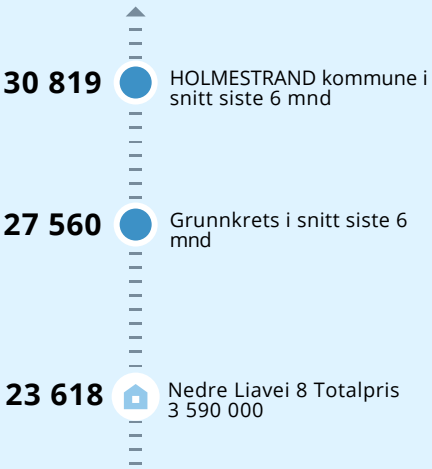


Solgt i snitt i løpet av

69
dager

for 2.5% under prisantydning

Analyse m²-priser



Holmestrand kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 52	Bnr: 24	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nedre Liavei 8 3089 HOLMESTRAND			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Matrikkelnummer..	Flaggstang
MurLoddrett	Hekk	AnnetGjerde
Steingjerde	Stolpe	Gatelys
Luftledning trase	Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt
Teiggrense	Svømmebassengkant	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Annet vegareal avgrensning	Gang- og sykkelvegkant
Sti	Gangvegkant	Vegdekkekant
Vegkant annet vegareal avgrensning	Vegkantavkjørsel	Husnummer
Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn .
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	Bolig
Garasje og uthus	Frittstående trapp	Svømmebasseng
Godkjente byggetiltak	Takoverbygg	Udefinerte bygg
Bolig	Garasje og uthus	Høydekurve
Gang- og sykkelveg	Veg	Elv og bekk
Kanal og grøft	Bebygd område	Dyrka mark
Skog	Annet	

Holmestrand kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3802 - Holmestrand kommune	**52**	**24**	**0**	**0**	Grunneiendom	SKOGLY	Ja	747,7	748,2	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
28.08.1948	Nei	Nei	Nei			Nord: 6596853.48 Øst: 570630.34 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			52/24	0
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			52/24	0
Kartforretning	19.11.2001		42/2001	Mottaker	52/24	748.2
Grensejustering	19.11.2001		42/2001	Avgiver	52/24	-1144.1
				Mottaker	52/168	1144.1
Skylddeling	28.08.1948			Avgiver	52/2	-1755
				Mottaker	52/24	1755

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
193702198	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	152	0	152

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Nedre Liavei	8			Nord: 6596847 Øst: 570633 System: EPSG:25832		Kirkesokn 4-Botne Postnummerområde 3089-HOLMESTRAND Tettsted 2502-Gullhaug Stemmekrets 3-Botne/Gjøklep Grunnkrets 304-Godakerlia SKOLEKRETS 2-Botne

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser
B-Bolig	

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
747,7	Nord: 6596853,48014284 Øst: 570630,33999571 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

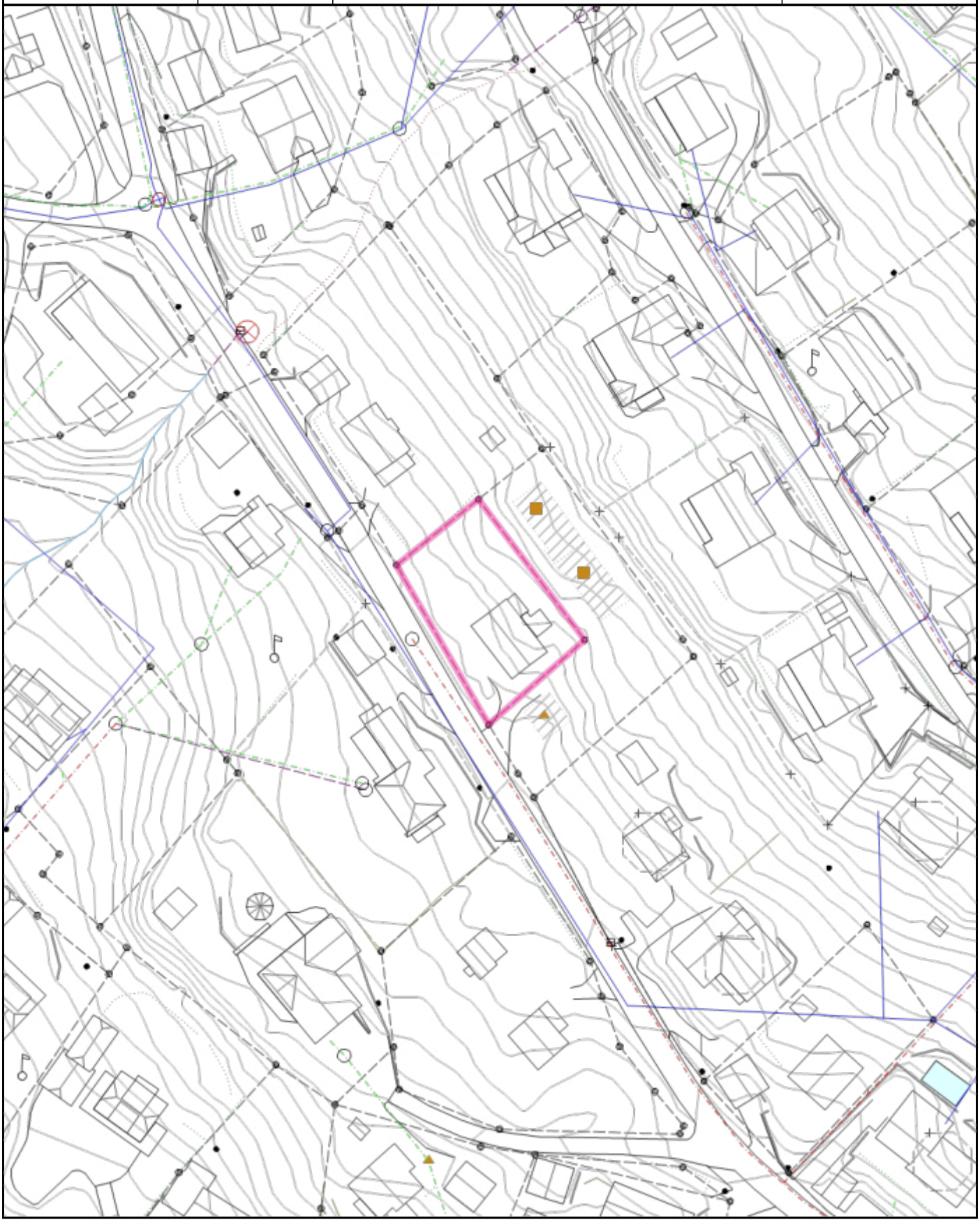
KOMMENTARFELT:

Holmestrand kommune

Oversiktskart med VA

Eiendom:	Gnr: 52	Bnr: 24	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nedre Liavei 8 3089 HOLMESTRAND			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannventil
- Hydrant
- Kum - annen eier
- Sandfangskum
- Sluk
- Avløp_felles
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Vannledning - annen eier
- Sirkeleiendom
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Anslått eiendomsgrense
- Nøyaktig grensepunkt
- Anslått grensepunkt
- Flaggstang
- MurLoddrett
- Hekk
- AnnetGjerde
- Steingjerde
- Stolpe
- Gatelys
- Luftledning trase
- Svømmebassengkant
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Gang- og sykkelvegkant
- Sti
- Gangvegkant
- Vegdekkekant
- Vegkant annet vegareal avgrensning
- Vegkantavkjørsel
- Bolig
- Garasje og uthus
- Frittstående trapp
- Svømmebasseng
- Godkjente byggetiltak
- Høydekurve
- Elv og bekk
- Kanal og grøft

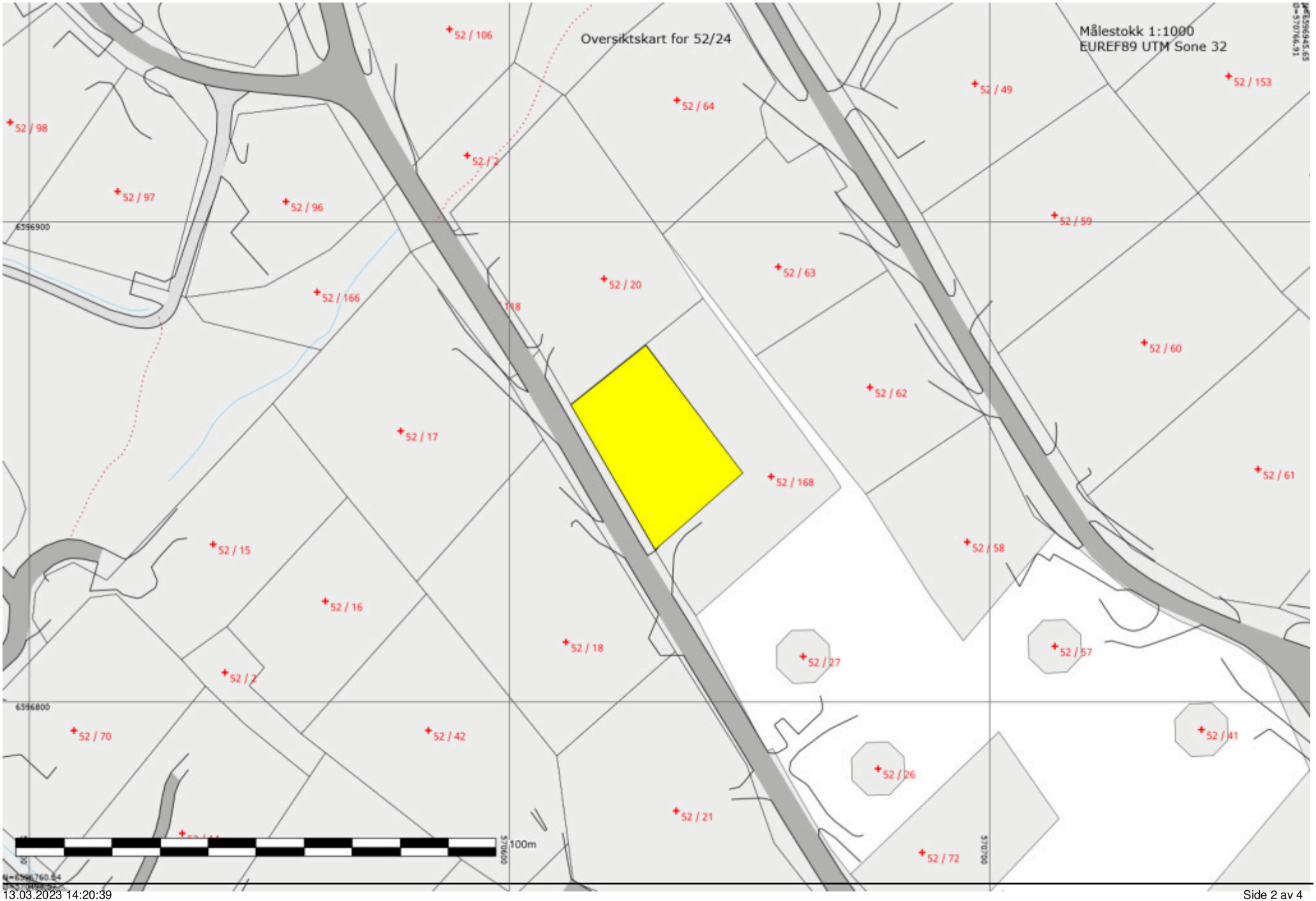
Holmestrand kommune

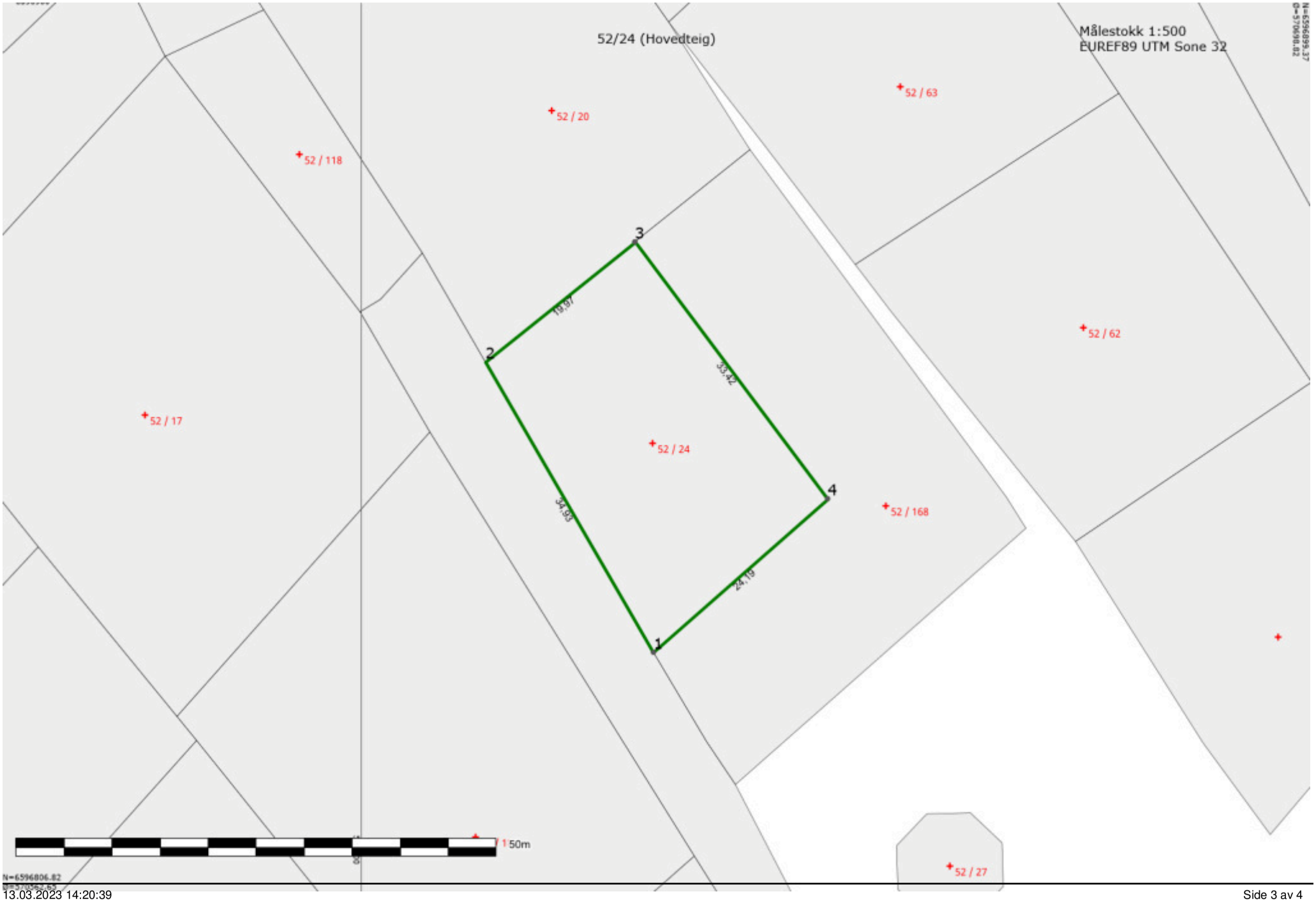
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3802 - Holmestrand kommune	**52**	**24**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 52/24
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
52 / 106
52 / 64
52 / 49
52 / 153
52 / 98
52 / 2
52 / 97
52 / 96
52 / 59
6596900
52 / 20
52 / 63
52 / 166
118
52 / 60
52 / 62
52 / 17
52 / 168
52 / 61
52 / 15
52 / 58
52 / 16
52 / 18
52 / 27
52 / 57
52 / 2
6596800
52 / 70
52 / 42
52 / 41
52 / 26
52 / 21
52 / 72
100m


52/24 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
52 / 63
52 / 20
52 / 118
52 / 62
52 / 17
52 / 24
52 / 168
52 / 27
1
2
3
4
19,97
33,42
24,19
34,93
50m

Areal og koordinater

Areal: 747,70 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6596853,48 Øst: 570630,34

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6596831,73	570630,42	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			34,93	Ikke hjelpelinje		13	
2	6596861,96	570612,92	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			19,97	Ikke hjelpelinje		13	
3	6596874,46	570628,49	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
			33,42	Ikke hjelpelinje		13	
4	6596847,73	570648,56	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
			24,19	Ikke hjelpelinje		13	

Holmestrand kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3802 - Holmestrand kommune	**52**	**24**	**0**	**0**	Nedre Liavei 8, 3089 HOLMESTRAND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplan (17.6.2015)	747.73m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Ja

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
3802 3011	Gullhaug Nord (18.4.1980)	Boliger	747.73m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
3011-E1	Gullhaug Nord - Endring (24.4.2013)

BEBYGGELSESPLAN

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

Nei

MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Ligger eiendommen eller del av eiendommen innenfor et område med nedlagt midlertid forbud mot tiltak?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

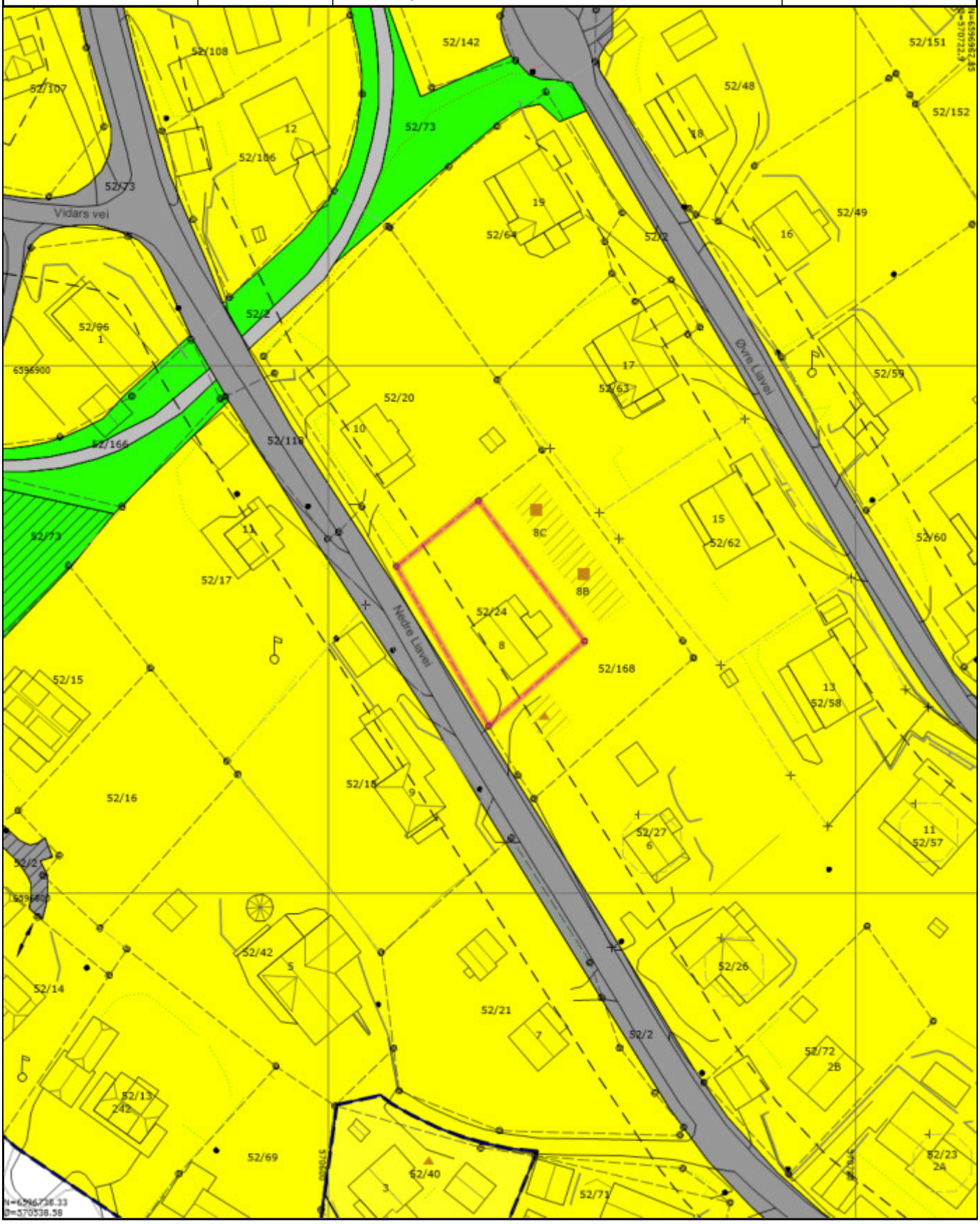
Det tas forbehold om feil og mangler.

Holmestrand kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 52	Bnr: 24	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nedre Liavei 8 3089 HOLMESTRAND			
Annen info:	Gullhaug Nord			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Sirkeleiendom	Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	RpOmråde detaljregulering/mindre endring
RpOmråde vedtatt på bakkenivå	Matrikkelnummer.	Flaggstang
MurLoddrett	Hekk	AnnetGjerde
Steingjerde	Stolpe	Gatelys
Luftledning trase	Svømmebassengkant	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Annet vegareal avgrensning	Gang- og sykkelvegkant
Sti	Gangvegkant	Vegdekkekant
Vegkant annet vegareal avgrensning	Vegkantavkjørsel	Husnummer
Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn .
Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .	Bolig
Garasje og uthus	Godkjente byggetiltak	Andre sikringssoner
RpGrense	RpFormålgrense	Annen banegrunn - tekniske anlegg
RpGrense	RpFormålgrense	Avkjørsel - både inn og utkjøring
Regulert tomtegrense	Byggegrense	Boligområde
Kjøreveg	Gangveg	Offentlig friområde
Felles avkjørsel	Felles lekeareal	Boligbebyggelse
Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebygelse	Høydekurve	


TEGNFORKLARING
streksymboler m.v.
reg.endring for
HOLMESTRAND KOMMUNE
GULLHAUG NORD
REVISJONER
STING KONTORET 10.01.79

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR GULLHAUG NORD I HOLMESTRAND KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne reguleringsgrense er arealet regulert til:

a) Byggeområder.
b) Trafikkområder.
c) Friområder.
d) Felles avkjørsler, parkering etc.

§ 2.

BYGGEOMRÅDER.

Åpen, villamessig bebyggelse (U=o,1)

I området kan oppføres bolighus i 1 etasje med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.
Bebyggelsen skal plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

§ 3.

Hvor terrengforholdene ligger til rette for det, skal garasjer legges i husets underetasje. Hvor dette ikke lar seg gjøre, skal garasjen oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Slike garasjer kan plasseres inntil 2 meter fra nabogrense dersom den etter bygningrådets skjønn ikke virker sjenerende for naboen.

Hvor ovennevnte løsninger ikke lar seg gjennomføre, kan bygningsrådet tillate oppført frittliggende garasjer som innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene kan oppføres i nabogrense.

Plasseres garasjene med port mot veg, skal de plasseres minst 4,5 meter fra tomtegrense mot veg. Plasseres de parallelt med

vegen, kan avstanden reduseres etter bygningsrådets skjønn.

Garasje kan bare oppføres i én etasje med grunnflate ikke over 50 m^2. Plassering av frittliggende garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

I tillegg til garasje skal det for egen leilighet være én biloppstillingsplass samt for hybelleilighet én biloppstillingsplass på egen grunn.

§ 4.

Dersom gjerde skal tillates oppført, må det foreligge spesielle grunner. Gjerde må i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Søppeldunker og tørkestativ bør plasseres slik at de etter bygningsrådets skjønn er til minst mulig ulempe for naboer og omgivelsene for øvrig.

§ 5.

Område for terrassehus. (U=o,25)
Garasjer og parkeringsplasser er vist på planen og skal utføres som fellesanlegg hvor planen viser dette.
For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1/2 bil. Bygningsrådet kan i særlige tillfelle tillate frittliggende garasjer. Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 6.

Terassehus skal ha felles antenneanlegg for radio og fjernsyn.

§ 7.

Før behandling av søknad om byggetillatelse, kan bygningsrådet forlange utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe med kotert situasjonsplan som viser avkjørsler, terrengbehandling, plassering av garasjer, parkeringsplasser, tørkestativ, søppeldunker, lekeplasser m.v.

§ 8.

Industriområde.
Bebyggelsen må ikke oppføres i mer enn 2 etasjer.

§ 9.

Det tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for tilgrensende boligstrøk.

§ 10.

Lagring på den ubebygde del av tomta må i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 11.

Det tillates ikke oppført boligbygg innen industriområdet. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l. dersom helserådet samtykker.

§ 12.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstuksjon og farge.

§ 13.

Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr. 100 m^2 gulvflate for industri og pr. 200 m^2 gulvflate for lager.
For kontorlokaler bør det være 3 biloppstillingsplasser pr. 50 m^2.
For vanlige bilverksteder og bilserviceanlegg skal det avsettes plass for 5 biloppstillingsplasser pr. reparasjonsplass i tillegg til foranstående krav.
Bygningsrådet kan forøvrig komme med ytterligere pålegg dersom dette anses nødvendig.

§ 14.

Område for forretningsbebyggelse.
Forretningsbebyggelse skal plasseres som vist på planen og kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje innredes til boligformål. Forøvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.

§ 15.

Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

§ 16.

Hver bedrift skal på egen grunn ha plass for parkering, samt på-og avlessing, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådet skjønn Bygningsrådet kan godkjennes at det ved særskilt avtale med kommunen eller andre grunneiere skaffes nødvendig parkeringsplass utenfor egen tomt.

§ 17.

Område for allmennyttige formål.
Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhengning m.v. skal godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

§ 18.

FRIOMRÅDER.
Friområdene skal ikke bebygges. Unntatt er E-verkets transformator-stasjoner, gangveger, anlegg og innretninger for lek og sport. Plassering av slike bygg, anlegg og innretninger skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 19.

FELLESBESTEMMELSER.
Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig, harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.

§ 20.

Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart.

§ 21.

Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

§ 22.

Ingen eiendom må være beplantet med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlig ferdsel, og offentlig vedlikehold. Innenfor frisiktsonen må det være frisikt over en høyde av 0,5 meter mellom de tilstøtende vegers planum. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

§ 23.

Unntak fra reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

Fylkesmannen i Vestfold
Tønsberg, 18.4.1980

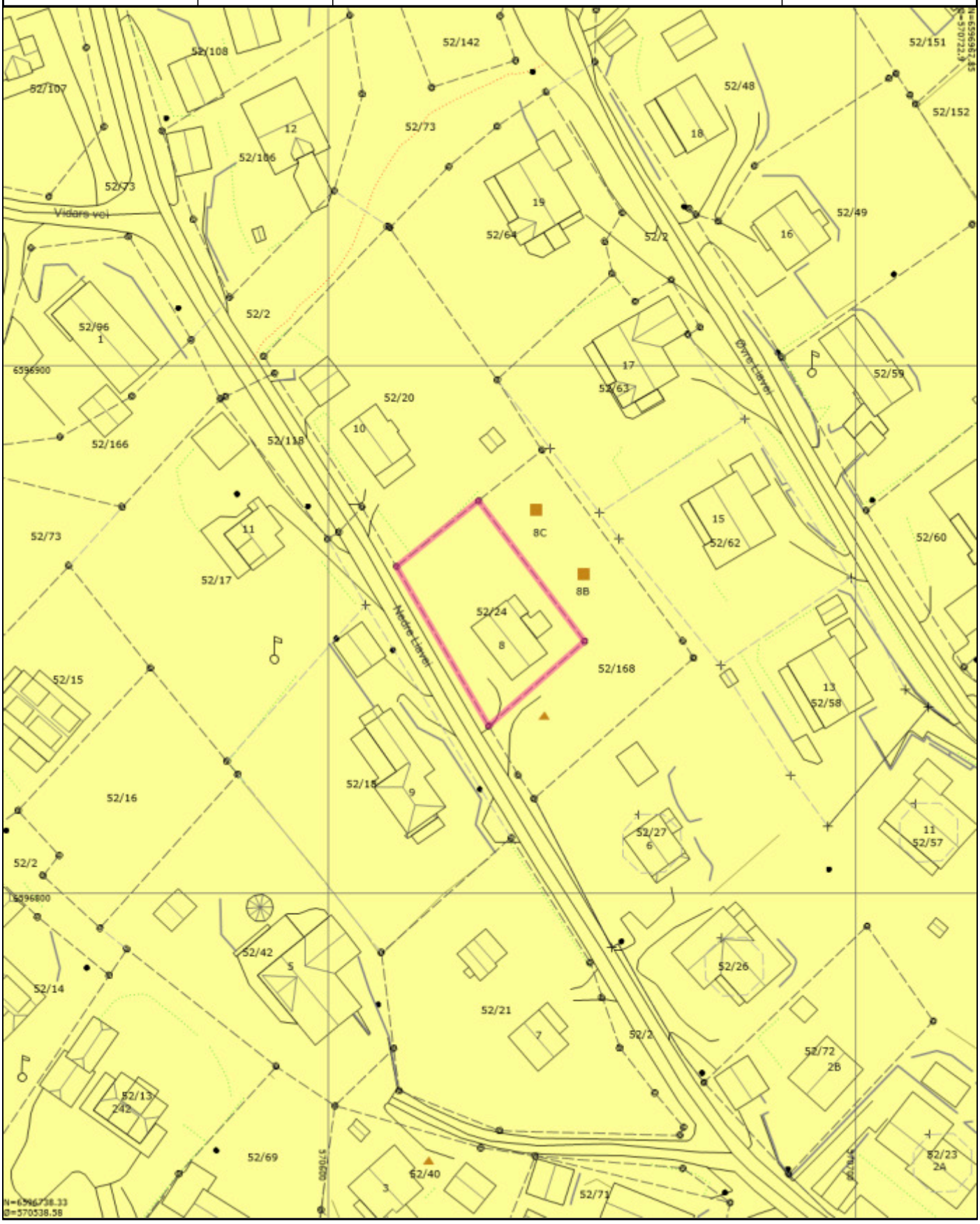
Efter fullmakt
Bjørn Torkildsen.
Bjørn Torkildsen

Holmestrand kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 52	Bnr: 24	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Nedre Liavei 8 3089 HOLMESTRAND			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel for Holmestrand			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Strandlinje sjø	Virkeområde for RPR i Oslofjorden	Rikspolitiske retningslinjer
Sirkeleiendom	Nøyaktig eiendomsgrense	Anslått eiendomsgrense
Nøyaktig grensepunkt	Anslått grensepunkt	Matrikkelnummer.
Flaggstang	MurLoddrett	Hekk
AnnetGjerde	Steingjerde	Stolpe
Gatelys	Luftledning trase	Svømmebassengkant
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Takoverbyggkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Annet vegareal avgrensning
Gang- og sykkelvegkant	Sti	Gangvegkant
Vegdekkekant	Vegkant annet vegareal avgrensning	Vegkantavkjørsel
Husnummer	Husnummer med bokstav	Fylkesvegboks
Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
Bolig	Garasje og uthus	Samleveg - På bakken - Nåværende
Atkomstveg - På bakken - Nåværende	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende	Gangveg - På bakken - Nåværende
Grense for arealformål	Grense for angitt hensynsoner	Grense for faresoner
Hensyn friluftsliv	Bevaring kulturmiljø	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Boligbebyggelse - Nåværende	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
KpOmråde planforslag	KpOmråde gjeldende	Høydekurve

Holmestrand kommune

KOMMUNALTEKNIKK

Telefon: 33059500
E-Post:
postmottak@holmestrand.kommune.no

14.03.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

Tilknytning til offentlig vei, vann og avløp

Gjelder: Gbnr. 52/24 Adresse: Nedre Liavei 8, 3089 Holmestrand

	Tilknyttet (sett kryss)		
	Offentlig	Privat	
Vann	x		
Avløp	x		
Tilknyttet vei/adkomst	x		
Vannmåler:			Nei.
Målerstand:			

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.
Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler

Ordre: **52439**

Eiendom: **3802-52/24**
Nedre Liavei 8
3089 Holmestrand

K38020006 Bygningstegninger

HEGE.KRISTIN.LARSEN@HOLMESTRAND.KOMMUNE.NO, 13.03.2023 14:31:

Levert til kunde
Det finnes ikke tegninger av huset i våre arkiver.

Ordre: **52439**

Eiendom: **3802-52/24**
Nedre Liavei 8
3089 Holmestrand

K38020007 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

HEGE.KRISTIN.LARSEN@HOLMESTRAND.KOMMUNE.NO, 13.03.2023 14:32:

Levert til kunde

Det er ikke FA/MB på denne eiendommen.

Ordre: **52439**

Eiendom: **3802-52/24**
Nedre Liavei 8
3089 Holmestrand

K07150019 Små avløpsanlegg

TILSYNET@LIER.KOMMUNE.NO, 13.03.2023 15:04:

Levert til kunde
Ferdig

Holmestrand kommune

KOMMUNALTEKNIKK

Telefon: 33059500
E-Post:
postmottak@holmestrand.kommune.no

14.03.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

Kommunale avgifter

GBNr.:	52/24/0/0
Adresse:	Nedre Liavei 8, 3089 Holmestrand
Vann:	Kr 6.136,00 inkl. mva pr.år
Avløp:	Kr. 9.078,00 inkl. mva pr.år
Renovasjon:	Kr. 3.900,00 inkl. mva pr år
Tilsyn og feiing:	Kr. 633,00 inkl. mva pr år
Eiendomsskatt:	Kr. 4.468,00 inkl. mva pr år

Det er ikke registrert vannmåler på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk. Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

14.03.2023

Feie og tilsynsopplysninger:

3802-52/24
Adresse
Nedre Liavei 8
3089 Holmestrand

	Kryss tegn om den ikke er registrert hos oss
Ovennevnte eiendom ligger ikke i vårt dataregister, grunnen kan være at de ikke har ildsted eller at ildstedet ikke er meldt inn til VIB	I vår database er det ikke registrert noe ildsted tilkoblet skorstein i ovennevnt adresse. Det er meldepliktig til brannvesenet når det monteres ildsted for fyring med gass, olje og ved, og vi har ikke mottatt noen melding fra ovennevnte adresse. Så vi er derfor ikke innom denne adressen på verken feiing eller tilsyn.

	Ja	Nei
Er det utført tilsyn med fyringsanlegget? Hvis ja sett inn dato.		X

	Dato	Utført	Ikke utført
Siste feiebesøk			X

Postadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen IKS
Ollebukta 6, 3126 Tønsberg
Tlf 33 00 36 00
E-post: post@vibr.no
Org.nr.: 982 847 796
Bankkonto: 2470.25.42215

Fakturaadresse
Vestfold Interkommunale Brannvesen
c/o Fakturamottak
Postboks 4228
8608 Mo i Rana
E-post: 4228@invoicecenter.net

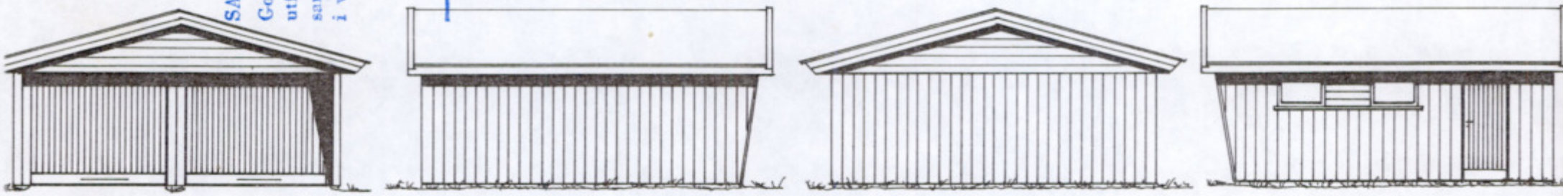
Tønsberg brannstasjon
Ollebukta 6, Tønsberg
Faks: 33 00 36 09

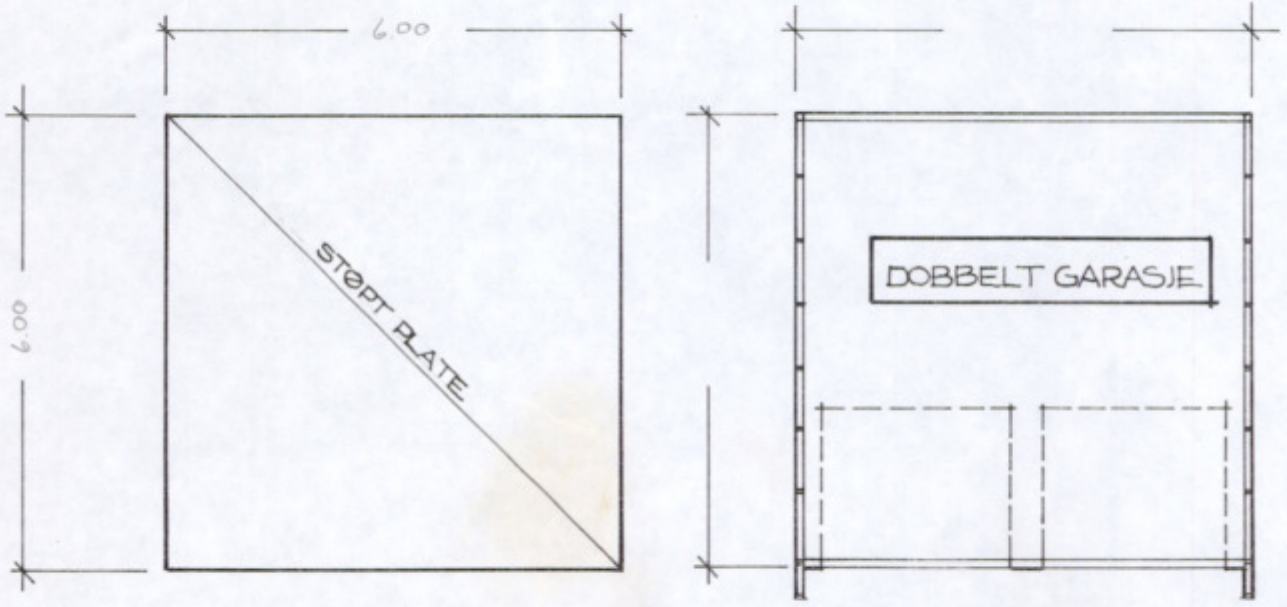
Kopstad brannstasjon
Nykirke

Nøtterøy brannstasjon
Kirkeveien 222, Borgheim
Faks: 33 40 22 73

SAK NR. 18178-4
Godkjent 6/12 1978 ved
utførelse etter disse tegninger
samt eventuelle bemerkninger
i vedlak.
Holmestrand bygningsråd
den 10/12 1975
S. Selmer

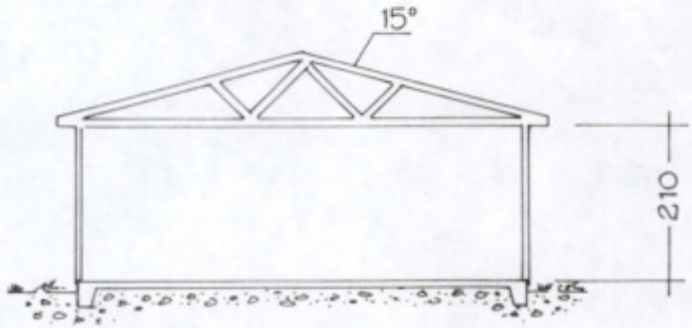
FASADER



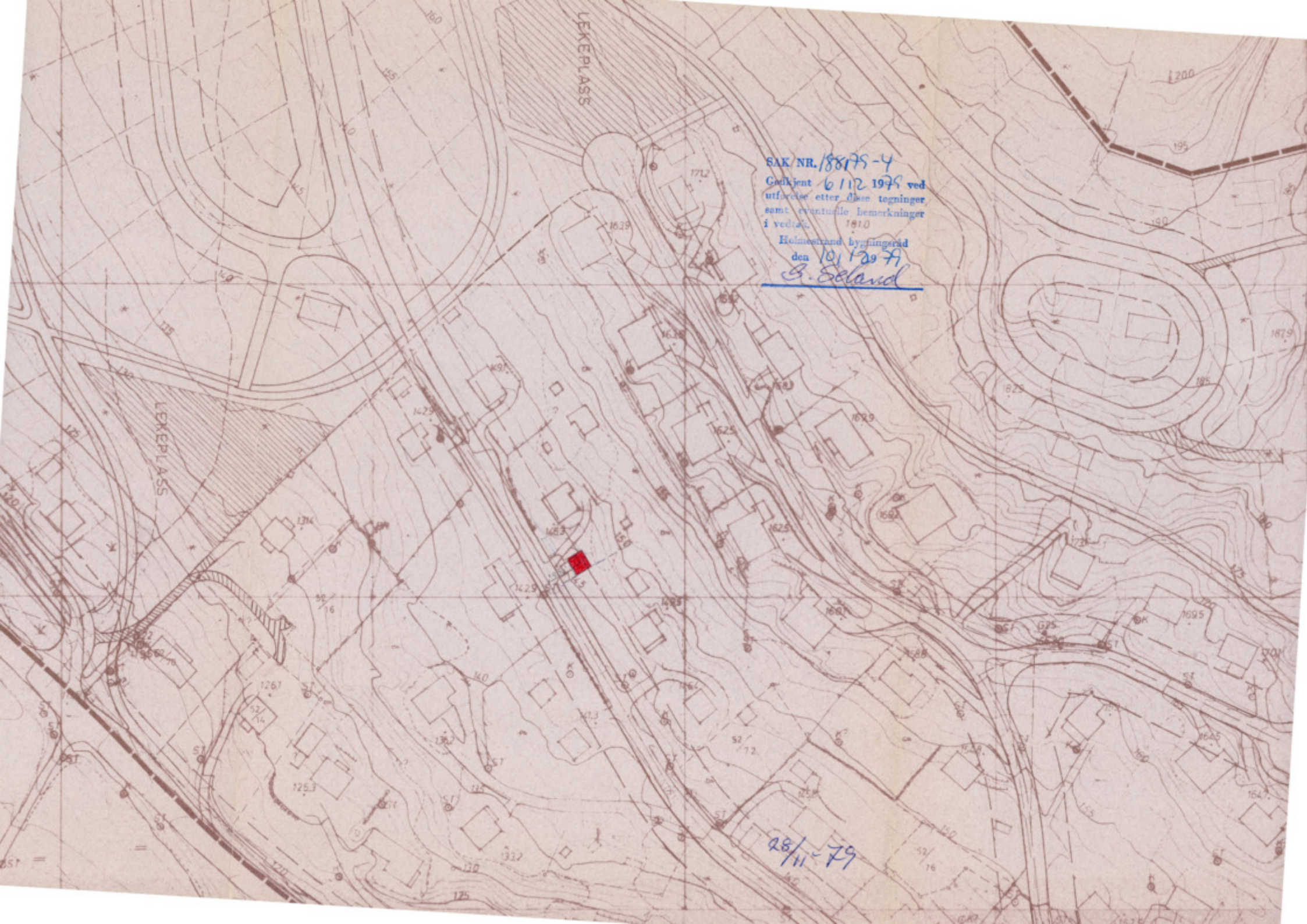


GRUNNPLAN

SNITT



TYPE III SPESIAL
HEGG BRUK A/S
3117 SVINEVOLL
M · 1:100 S. HUNDSTAD 11.09.78


LEKEPLASS
LEKEPLASS
SAK NR. 8875-4
Godkjent 6/12 1979 ved
utførelse etter disse tegninger
samt eventuelle bemerkninger
i vedtak. 1810
Holmestrand byggingsråd
den 10/12 79
B. Eeland
28/11-79

Reguleringsplan for Gullhaug Nord, plan nr. 3011:

I bestemmelsene tilføyes

§ 2.1.

Konsentrert boligbebyggelse (KB1)

Innenfor området KB1 tillates oppført boligbebyggelse med maksimalt 4 leiligheter med maksimal BYA 35 %. Maksimal mønehøyde er 12 meter og skal ikke overstige kote + 133, maksimal gesimshøyde er 10 meter og skal ikke overstige kote + 130.

Kravene til støynivå, jfr. Miljøverndepartementets rundskriv T-1442 skal være oppfylt. Støyreduserende tiltak, i tråd med støyrapport fra Akkustikk Konsult AS datert 01.11.2012, i form av innglassing av uteoppholdsareal, fasadetiltak, plassering av soverom og lignende skal være gjennomført før det gis brukstillatelse for bygget.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN HOLMESTRAND
POSTBOKS 16
3081 HOLMESTRAND

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Nedre Liavei 8 (Eskil Hansen Horten)
Vår referanse: 2617395/16575202
Bestilling: C3 2021-09-06 (8) 31

Dato
06.09.2021

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
137722	200	3.10.2005	BESTEMMELSE OM PARKERING BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3802 HOLMESTRAND	52	168	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Skjøte[1)]

Returneres til:
Sissel Brit Johansen
Solbergskogen 3B
3080 Holmestrand.

DAGBOK NR. 137722
- 3 OKT. 2005
STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene **1–6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0702.	Holmestrand	52	168			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[X] Nei	[ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	[ ] Nei	[ ] Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei	[ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	[ ] Nei	[ ] Ja

Beskaffenhet
[ ] 1. Bebygd [X] 2. Ubebygd

Bruk av grunn
[X] B Bolig-eiendom [ ] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig
[ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 330.000,- tohundretrettitusenkroner 00/100 — Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype
[X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4)]	Navn	Ideell andel
060950482 32	Sissel Brit Johansen	

Doknr: 137722 Tinglyst: 03.10.2005
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
01028330339	Sarkawt Mustafa	[X] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen G.nr 52. Br.nr 24 har rett til- og bruksrett til felles avkjøring og til nødvendig antall parkeringsplasser i felles avkjøring-adkomstveg. Dette i grense mot G.nr 52 Br.nr 27 og i grense mot G.nr 52. Br.nr 24.

Rett kopi bekreftes
Elin Katrin Følling Fuglebergs

STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

EIENDOMMEN G.NR 52. BR. NR 168 HAR TILLATELSE TIL TILKOBLING AV VANN OG KLOAKK FELLES MED EIENDOMMEN G. NR 52. BR. NR 24. KOSTNADER TIL DETTE BÆRES I SIN HELHET AV EIEN TIL G.NR 52. BR.NR 168.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

HOLMESTRAND 20. JUNI 2005.

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Sissel Brit Johansen SISSEL BRIT JOHANSEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Arild Johan Andreassen ARILD JOHAN ANDREASSEN

Adresse

Solbergskogen 3. B. 3080 Holmestrand.

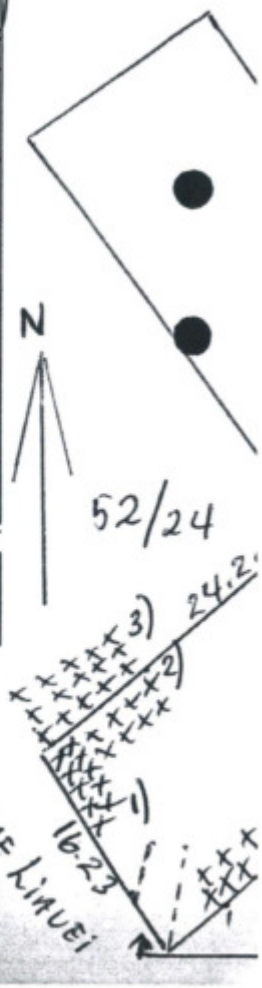
2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Line Christensen LINE CHRISTENSEN

Adresse

Hvithingfossveien 20. leil nr 4. 3080 HOLMESTRAND

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelle/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

45

52/168

1) xxxx. 40.36 52/27

1) xxxx: AREAL/OMRÅDE FOR PARKERING-FELLES

2) xxxx: AREAL/OMRÅDE FOR PARKERING – FELLES

3) xxxx: AREAL/OMRÅDE FOR PARKERING – VUN 52/24.

" NY FELLES AVKJØRING.

TINGLYST
DAGBOKNR: 137722
- 3 SEPT. 2005
STATENS KARTVERK

ui.page_selector

Pantebok for Holmestrand sorenskriveri 1948, Astaref: SAKO/A-67/G/Ga/Gaa/L0064

Stempel. pr. sorenskriv.
ang. ber. 15.- kr. 26/8.48.
Ndfy.

Dagbok nr. 1581 26/8.48.
Holmestrand sorenskriverembete

S K J Ø T E .

Botne Kommune som eier av Godaker lærergård gr.nr.52 br.nr.2 i Botne tinglag selger, skjøter og overdrar herved til

Torstein Christensen, født 22. mai 1915

en parsell - 1755,2 kvadratmeter - av nevnte eiendom for en kjøpesum stor

kr. 1404,16 - ettusenfirehundreogfirekronersentiseksøre,

som skal betales samtidig med utleveringen av dette skjøtet.

Parsellen er ved kart- og oppmålings- samt skyddelingsforretning av 1. juli 1948 gitt betegnelsen gr.nr.52 br.nr.24 "Skogly" av skyld 5 øre i Botne herred.

Ti skal bemeldte parsell heretter følge og tilhøre kjøperen med full eiendomsrett på samme måte som vi selv har besiddet den, idet vi for overdragelsen forblir hjemmelsansvarlig etter loven.

På parsellen skal oppføres beboelseshus. Selgeren forbeholder seg rett til å godkjenne tegninger av de hus som eventuelt skal bygges på tomten samt deres plassering.

Kjøperen plikter å holde tomten inngjerdet. Selgeren har ingen andel i gjerdeholdet.

I den utstrekning det er nødvendig av hensyn til tomtenes forsyning med vann og kloakker i det omliggende tomteareal kan selgeren kreve at vann- og kloakkledningen føres over tomten uten at det ytes erstatning. Dette gjelder såvel hoved- som stikkledninger. Hvis selgeren benytter seg av denne rett, skal påtegning om dette for kjøpers regning innføres i nærværende hjemmelsdokument og tinglyses som hefte på parsellen. Dog skal kjøper være berettiget til erstatning etter skjønn hvis det under framføringen av vann- og kloakkledninger påføres eiendommen varig skade som ikke kan repareres som f.eks. ødeleggelse av frukttrær o.lign.

Selgeren kan kreve at kjøperen nedlegger kloakker av større dimensjoner enn nødvendig for hans behov. Forskjellen i pris mellom den nedlagte rørdimensjon og 4" kloakkrør skal i så fall erstattes kjøperen.

Utgifter i forbindelse med tinglysning av skjøtet er selgeren uvedkommende.

Botne FORMANNSKAP, den 25/8 1948

Einar Weltzien

ordfører

Undertegnede Torstein Christensen godtar som kjøper dette skjøtet.

Botne, den 25/8 1948

Thorstein Christensen

Informasjon om cookies
Arkivverket bruker cookies (informasjonskapsler) på sine nettsider for å levere en bedre tjeneste. De brukes til bl.a. skjemaoppdateringer og innlogging. Bruk siden som normalt, eller lukk informasjonsboksen for å akseptere bruk av cookies. Les mer om hvordan du styrer cookies. (https://www.digitalarkivet.no/content/privacy)
Lukk

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



GI BUD MED BANKID

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

IDENTIFISER MED BANKID

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

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

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

BUDRUNDEN

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

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Nedre Liavei 8
Gnr. 52 Bnr. 24 i Holmestrand kommune

Oppdragsnummer:
234-23-0003

Meglerforetak: Wivestad & Skogsholm AS

Saksbehandler: Sigurd Sørdal

Telefon / Mobil: / 93 88 61 71

E-post: sigurd.sordal@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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