PRIVATMEGLEREN
DRAMMEN

VERKSVEIEN 2Q

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Opplysninger fra selger

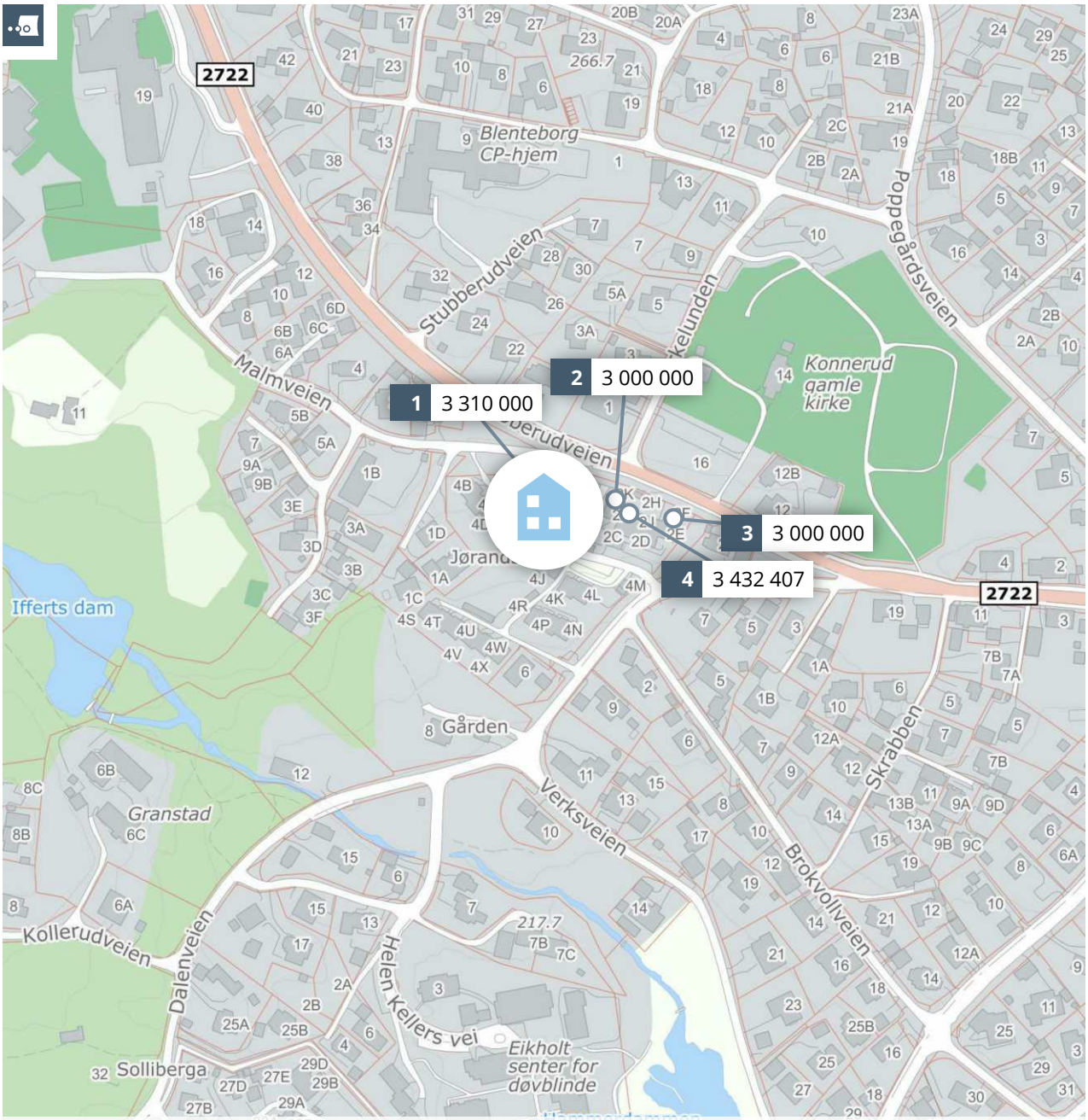
Energiattest

Informasjon fra sameie

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

VERKSVEIEN 2 Q

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 10.03.2026

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: Sander Gundersen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Verksveien 2 Q, 3031 DRAMMEN

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1993

GNR 80 BNR 718 FNR 0 SNR 13 KOMMUNE 3301 DRAMMEN GRUNNKRETS KONNERUD 24

Verdivurdert til

3 490 000

30 036	3 520 036	45 128
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	78 m²	3 m²	- m²	7 m²	- m²	- m²
Byggeår						1993

Fellesutgifter	3 000
Formue	43 018
Soverom	2
Etasje	1

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Verksveien 2 N 70 m² 1993 2. etg 2 sov				19.02.2018	2 890 000	**3 310 000**	0	3 310 000	**47 286**
2	Verksveien 2 K 74 m² 1993 2. etg 2 sov				02.11.2017	2 990 000	**3 000 000**	0	3 000 000	**40 541**
3	Verksveien 2 F 72 m² 1993 2. etg 2 sov				14.11.2019	3 000 000	**3 000 000**	0	3 000 000	**41 667**
4	Verksveien 2 J 69 m² 1993 2. etg 2 sov				04.02.2026	3 490 000	**3 400 000**	32 407	3 432 407	**49 745**

Pen og romslig 3-roms selveierleilighet i ende med attraktiv og sentral beliggenhet på Konnerud. Leiligheten har egen og trappefri inngang, noe som gir enkel og praktisk adkomst.

Boligen fremstår med gjennomgående god standard og en funksjonell planløsning. Fra stuen er det utgang til en hyggelig, overbygget terrasse på ca. 7 kvm med plass til utemøbler og grill.

Leiligheten har romslige oppholdsrom og et stort kjøkken med kjøkkenøy som gjør kjøkkenet både sosialt og svært funksjonelt. Stuen har god plass til både sofagruppe og spiseplass. Leiligheten har to gode soverom.

Det medfølger egen parkeringsplass med mulighet for etablering av elbillader og ekstern bod.

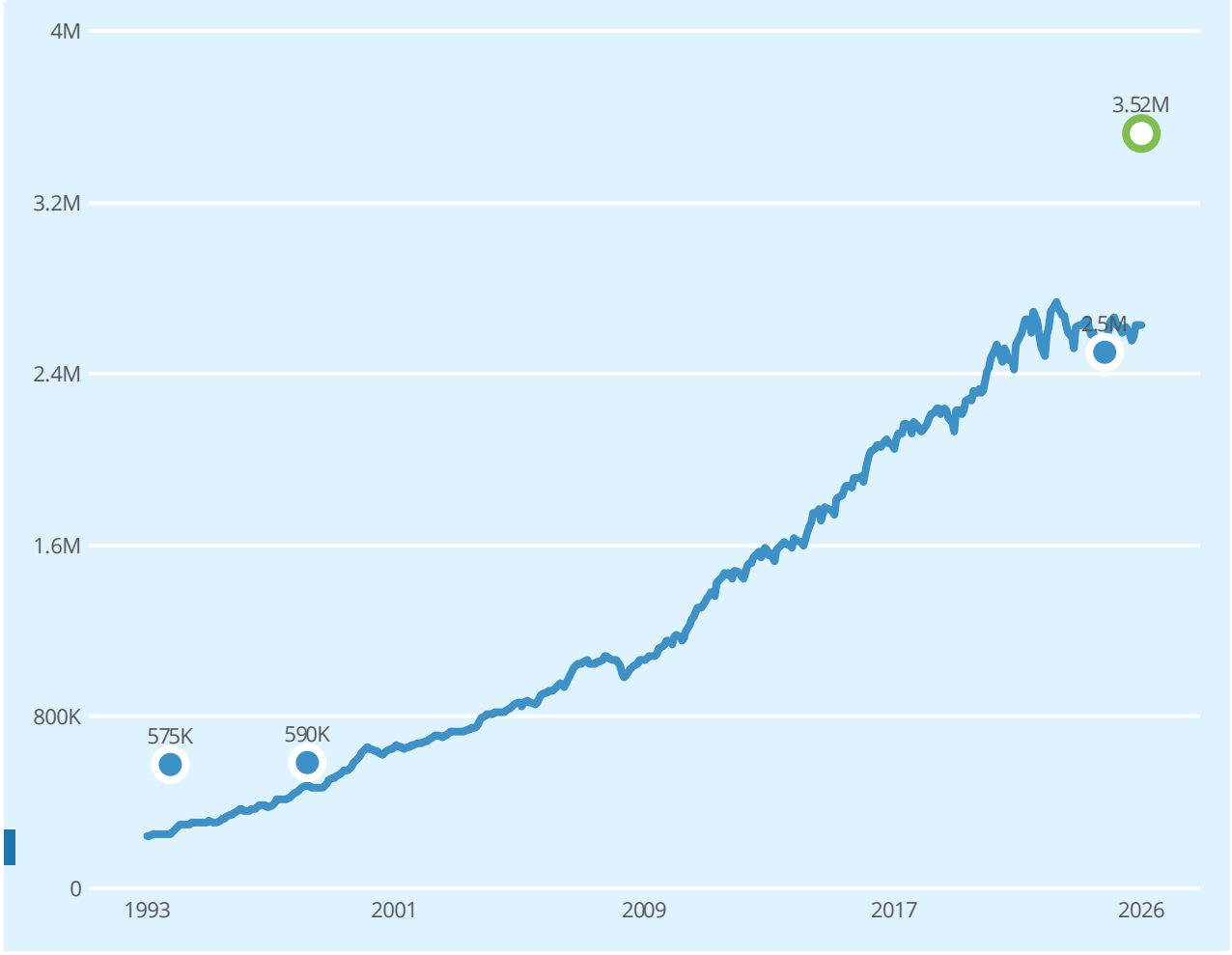
Området er populært og familievennlig med kort vei til dagligvare, skoler, barnehager, idrettsanlegg samt flotte tur- og rekreasjonsområder i marka. Gode bussforbindelser gir enkel adkomst til Drammen sentrum. En praktisk og lettstelt bolig med sentral beliggenhet.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. 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 omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

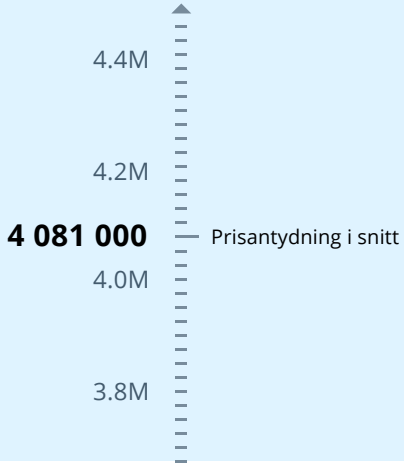
1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
09.12.2024		09.12.2024	-	2 500 000	-	2 500 000	2
13.05.1998		13.05.1998	-	590 000	-	590 000	
28.10.1993		28.10.1993	-	575 000	-	575 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Siste omsetning gjelder kjøp gjennom familiemedlem

Leiligheter til salgs i DRAMMEN kommune nå

300
leiligheter til salgs

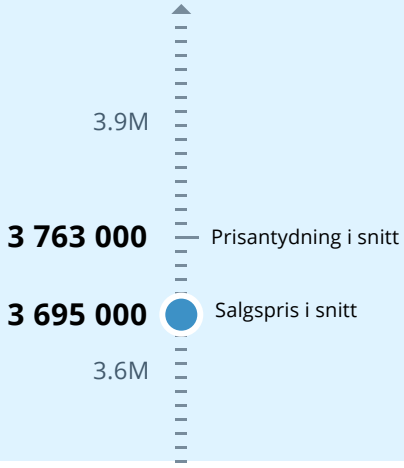


Annonsene har i snitt ligget ute i

103
dager

Leiligheter solgt i DRAMMEN kommune siste 3 mnd

265
leiligheter solgt

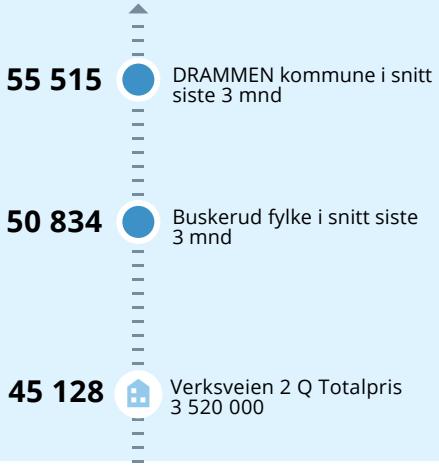


Solgt i snitt i løpet av

92
dager

for 2% under prisantydning

Analyse m²-priser



Fagtakst

Verksveien 2Q, 3031 DRAMMEN

Gnr: 80
Bnr: 718
Snr: 13

Tilstandsrapport

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1993

BRA: 81 m²

BRA-i: 78 m²

Oppsummering av tilstandsgrader

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	5	10	0	1

Den bygningssakkyndige erklærer uavhengighet: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha ansvarsforsikring: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha nødvendig kompetanse for tilstandsrapport: Ja

BM TAKST AS

BmTakst AS
Thomas Olsen

E-postadresse
bmtakst@gmail.com

1. Tilstandsgrader og kostnadsanslag

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG-IU

Tilstandsgrad UI

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Struktur og referansenivå

Denne rapporten er utviklet av Fagtakst AS og følger kravene i forskrift til avhendingslova (forskrift om tilstandsrapport ved salg av bolig), fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021.

Rapportens hovedformål er å oppfylle kravene i forskriften, særlig §§ 2-21 til 2-25, som stiller krav til visuell tilstandsvurdering, bruk av tilstandsgrader og angivelse av kostnader ved TG3. I tillegg benyttes Norsk Standard NS 3600 som et metodisk verktøy, der den støtter opp under forskriften. Ved eventuell motstrid mellom forskriften og NS 3600, er det forskriften som gjelder.

Rapporten beskriver bygningens tekniske tilstand basert på visuelle observasjoner, samt eventuell dokumentasjon som er gjort tilgjengelig for bygningssakkyndig. Normalt benyttes byggeskikk og forventet tilstand på byggetidspunktet som referansenivå.

Rapporten inkluderer også kontrollpunkter utover minimumskravene i forskriften, slik som støttemurer, tilleggsbygninger (garasje, boder), etasjeskillere, renner/nedløp, toalettrom, ildsteder/piper og trapper. Det skal spesifiseres dersom slike bygg eller deler ikke er kontrollert.

Formål

Formålet med rapporten er å gi en objektiv og faglig vurdering av boligens tekniske tilstand, synliggjøre eventuelle behov for tiltak, og bidra til tryggere bolighandel med lavere konfliktnivå.

Rapporten supplerer, men erstatter ikke:

- Selgers opplysningsplikt
- Kjøpers undersøkelsesplikt

Den bygningssakkyndige har ansvar for å utføre de undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova. Dersom det gis uriktige eller mangelfulle opplysninger som følge av manglende undersøkelser eller feil vurderinger, kan selger bli ansvarlig etter avhendingslova § 37. Rapporten er derfor basert på visuell undersøkelse og eventuelle fremlagte opplysninger, men gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler. Løsøre og tilbehør, som hvitevarer og møbler, vurderes ikke selv om de er integrerte.

Undersøkelsesmetode

Undersøkelsene er i hovedsak basert på visuell befaring. I tråd med forskriften gjennomføres det hulltaking i påforede vegger mot våtrom og under terreng, dersom dette er mulig å gjennomføre. Formålet er å avdekke eventuelle skjulte skader eller fuktproblemer som ikke lar seg vurdere visuelt.

Det gjøres ikke destruktive inngrep som boring, riving eller testing med mindre dette er særskilt angitt. Tepper og lette møbler kan flyttes dersom dette er nødvendig for tilgang. Tunge møbler og fastmontert inventar flyttes normalt ikke, med mindre det antas å kunne skjule viktige konstruksjoner eller tekniske installasjoner.

Dokumentasjon fra håndverkere

Dersom det er opplyst at det er utført arbeid på eiendommen de siste 5 årene, skal bygningssakkyndig be eier dokumentere at arbeidet er utført av kvalifiserte fagfolk. Gyldig dokumentasjon kan være faktura, rapport, samsvarserklæring eller skriftlig bekreftelse fra utførende firma.

Gyldighet og oppdatering

Rapporten skal være maksimalt 1 år gammel når kjøper inngår bindende avtale. Ved utløpt gyldighet anbefales det ny befaring og oppdatering av rapporten.

Om Fagtakst AS

Fagtakst AS er selskapet bak denne takseringsappen. Appen er utviklet for å gi bygningssakkyndige en effektiv og faglig trygg arbeidsflyt ved utarbeidelse av tilstandsrapporter i henhold til forskrift til avhendingslova, med NS 3600 som støtteverktøy.

Fagtakst AS vektlegger faglig kvalitet, brukervennlighet og åpenhet, og arbeider for tryggere bolighandel gjennom gode digitale løsninger og støtte til bygningssakkyndige.

Alle rettigheter til system, innhold og teknologi i takseringsappen tilhører Fagtakst AS. Uautorisert bruk, kopiering eller distribusjon er ikke tillatt.

Juridisk merknad

Denne rapporten er utarbeidet i tråd med gjeldende forskrift til avhendingslova. Der det er avvik mellom NS 3600 og forskriften, er det forskriften som er juridisk bindende og som skal legges til grunn.

3. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
23.02.2026

Rapportdato
10.03.2026

Hjemmelshavere

Navn
Celine Egstrup Fanuelsen

Tilstede ved inspeksjon
Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig?
Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

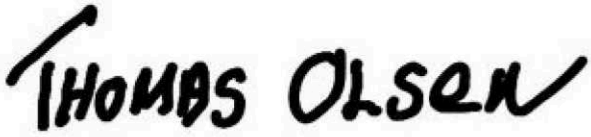


Navn
Thomas Olsen

Telefon
+4797083225

Firma
BmTakst AS

Epost
bmtakst@gmail.com



Om bygningssakkyndig

BmTakst er en takseringsbedrift med kontor i Mjøndalen og nedslagsfelt i Drammen og omegn. Vår hovedvirksomhet er eierskifterapporter ved kjøp og salg av bolig, men vi bistår også privatpersoner, eiendomsmeglere og utbyggere med ulike takseringsoppdrag.

Med mange års erfaring og solid kompetanse innen taksering, byggekontroll, areal- og reguleringsplaner samt byggesak, har vi opparbeidet oss bred kunnskap og høy faglig styrke. Gjennom en lang rekke prosjekter har vi etablert tillit hos våre kunder og vist at vi leverer kvalitet – hver gang.

Hos oss står kundetilfredshet alltid i fokus. Enten du bestiller et enkelt oppdrag eller flere prosjekter, kan du være trygg på at vi leverer samme høye standard og grundighet. Vi legger stor vekt på respekt, tillit og godt samarbeid med våre kunder – verdier som er like viktige for oss som faglig kompetanse og erfaring. Sikkerhet og kvalitet er en selvfølge i vårt arbeid, og vi setter alltid kunden i sentrum.

BmTakst har sentral godkjenning innen:

* Prosjektering * Utførelse av trekonstruksjoner * Uavhengig kontroll * Ansvarlig søker

Jeg er utdannet tømrer med fagbrev og mesterbrev i tømrerfaget. Jeg er utdannet takstmann gjennom BMTF og er i dag medlem av NITO, og har drevet med taksering av bygg siden 2017. I tillegg har jeg gjennomført en rekke kurs og sertifiseringer via blant annet FFV og NEAK, som har styrket min kompetanse innen våtrom, bygningsfysikk og tilstandsrapportering. Som utvikler av FagTakst AS-systemet kombinerer jeg min praktiske bakgrunn med teknologiske løsninger for å skape effektive og moderne verktøy for takstbransjen.

Egne premisser

Generelt:

- Den bygningssakkyndige har ansvar for å utføre de undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova. Dersom det gis uriktige eller mangelfulle opplysninger som følge av manglende undersøkelser eller feil vurderinger, kan selger bli ansvarlig etter avhendingslova § 3-7. Rapporten er derfor basert på visuell undersøkelse og eventuelle fremlagte opplysninger, men gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.
- Rapporten beskriver avvik, det vil si forhold som er dårligere enn referansenivået for byggeskikken på oppføringstidspunktet. Rapporten fremhever ikke positive forhold utover det som fremgår eksplisitt i teksten.
- Ved TG2 og TG3 skal det redegjøres for årsåk og konsekvens. For bygningsdeler med TG3 skal det settes et sjablongmessig anslag på kostnader ved utbedring, basert på normal standard og materialvalg. Disse kostnadsanslagene er ikke å anse som tilbud fra håndverker, og faktisk pris vil kunne variere.
- Tilstandsrapporten omfatter hovedbygningen. Eventuelle tilleggsbygninger beskrives kun enkelt med med mindre annet er avtalt.

Referansenivå:

Avvik vurderes opp mot referansenivå fra byggetidspunktet. Enkelte bygningsdeler vurderes også etter dagens forskriftskrav:

§ 29-5: Byggverk skal ha forsvarlig sikkerhet mot fare og skal være forsvarlig for helse og miljø.

§ 29-6: Byggverk skal ha forsvarlige konstruksjoner og være tilpasset sin funksjon.

Byggteknisk forskrift (TEK17) - gitt med hjemmel i pbl. §§ 29-5 og 29-6.

Kravene gjelder i utgangspunktet nye tiltak, men brukes i tilstandsrapporter som **referanse for sikkerhet, helse og brukbarhet**.

NS 3600:2018 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Pkt. 6.2.3: Tilstandsgrader settes både ut fra avvik fra forventet tilstand **og avvik fra gjeldende forskriftskrav der dette har betydning for helse, sikkerhet eller bruk**.

Avhendingsloven (2022) - særlig § 3-10 og § 3-12 om opplysningsplikt.

Krever at selger gir «tilstrekkelig informasjon» om forhold som kjøperen har grunn til å regne med å få. Dette inkluderer vesentlige avvik fra dagens sikkerhetskrav.

4. Levetidstabell

Forventet levetid for bygningskomponenter

Tabellen under viser presise og faglig begrunnede forventede levetider for sentrale bygningskomponenter. Disse er basert på anerkjente kilder som SINTEF Byggforsk, Norsk Standard NS 3600 og bransjeerfaring. Levetidene forutsetter normalt bruk og vedlikehold i et vanlig norsk klima.

Komponent	Forventet levetid (år)	Kilde / Merknad
Drenering	30-40	SINTEF/NBI 700.115
Ytterkledning (malt tre)	40	NBI 700.115 / erfaring
Vinduer (tre, 2-lags glass)	30-40	SINTEF/NBI 700.115
Shingel (taktekking)	20-30	SINTEF/NBI 544.101
Takstein (betong/tegl)	40-60	SINTEF/NBI 544.101
Takrenner og nedløp (stål)	30-50	SINTEF/NBI
Beslag (stål/aluminium)	30-50	Som takrenner
Kjøkkeninnredning	20-25	NS 3600 / erfaring
Kobberrør (vannrør)	60-80	SINTEF/NBI 552.110
Rør-i-rør (PE/PEX)	30-50	SINTEF/NBI 552.115
Bad (membran og tettesjikt)	20-30	NS 3600 / SINTEF
Elektrisk anlegg	30-50	NEK/NELFO/SINTEF
Balansert ventilasjonsanlegg	20-30	SINTEF/NBI 752.101
Varmepumpe (luft/luft)	10-15	Produsentdata
Varmepumpe (luft/vann)	12-18	Produsentdata
Terrassebord (impregnert tre)	15-25	SINTEF/NBI 700.115
Taktekking med stålplater / Decra	30-40	SINTEF/NBI 544.101
Undertak (asfalt, duk, plater)	30-50	SINTEF/NBI 544.101

Ved vurdering av tilstandsgrad i takstrapporter og tvistesaker benyttes disse levetidene som et utgangspunkt. Reell tilstand kan likevel variere avhengig av utførelse, vedlikehold og miljøpåvirkning.

Vurdering av TG2 basert på alder

Tilstandsgrad 2 (TG2) kan gis utelukkende basert på alder dersom komponentens alder har passert omtrent 50-75 % av forventet levetid, og det ikke er observert konkrete tegn til skade eller funksjonssvikt. Dette signaliserer at bygningsdelen nærmer seg et punkt hvor funksjon eller pålitelighet kan svekkes, selv om tilstanden visuelt fremstår som tilfredsstillende. Formålet er å gi en risikovurdering og varsle om økt vedlikeholdsbehov eller nært forestående utskifting.

5. Informasjon om boligen

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift.

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Hovedbygning

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	81	78	3	0	7
Totalt m2	**81**	**78**	**3**	**0**	**7**

Fordeling mellom P-rom og S-Rom

Etasje	Primærrom (p-rom m2)	Sekundærrom (s-rom m2)	Bruksareal (bra m2)
1. etasje	78	0	78
Totalt m2	**78**	**0**	**78**

1. etasje - Beskrivelse primærrom

- Entre
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Soverom 1
- Soverom 2

Arealene er beregnet i henhold til Norsk Standard NS 3940:2023 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av bygninger. Oppmålingen er utført på stedet, og arealangivelsene følger de gjeldende definisjonene for BRA (bruksareal) og BRA-i (bruksareal innenfor boenheten), samt eventuelle underkategorier som BRA-e (eksklusivt bruksareal), BRA-b (bruksareal for balkong, terrasse og lignende).
Begrepene P-ROM og S-ROM er ikke lenger i bruk som offisielle arealangivelser, men er oppgitt som veiledende informasjon for sammenligningsformål.
BRA-E= bod som er seksjonert på leiligheten.

Beskrivelse av rom

Byggemåte:

- - Grunnforhold av avtatt fjell.
- - Grunnmur oppført i betong.
- - Yttervegger oppført med bindingsverk av tre, tekket med liggende kledning.
- - Etasjeskille av tre.
- - Vinduer med 2-lags glass.
- - Taket er oppført med saltak-konstruksjon.
- - Taket er tekket med dobbeltrom betongstein.
- - Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

6. Hovedrapport

6.1 Radon

Har boligen radonsperre?	**Nei**

Radonaktsomhet **TG-2**

Bygget har ikke radonsperre.
Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble oppført.
Kravene til radonsperre trådte i kraft med TEK10

TG2 settes da det verken foreligger radonsperre eller er utført målinger for å se om det er behov for tiltak.
Ifølge NGU har området lave verdier av radon i området.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen uten radonmåling, er at man ikke vet man om radonnivået i boligen er innenfor trygge grenser, og dette kan innebære helserisiko.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

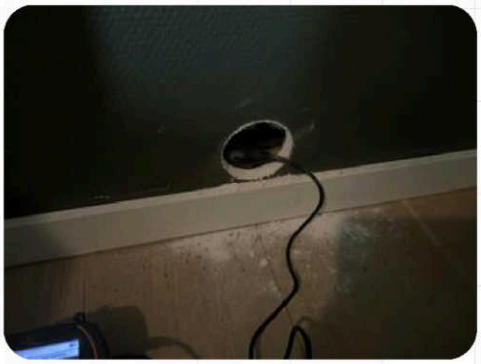
6.2 Skred/flomfare

Ligger boligen i området med høy/skredfare?	**Nei**

Oppsummering av skred/flomfare **Ikke satt**

Ifølge NVEs aktsomhetskart ligger eiendommen utenfor markerte områder for skred- eller flomfare.

6.3 Rom under terreng



Type rom under terreng	**Innredet**
Rom mot terreng er innredet.	
Er det påforede vegger i kjeller?	**Ja**
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg?	**Ja**
Er det symptomer på fuktskade?	**Nei**
Er det registrert bruk av dampsperre mot terreng ved hulltaking?	**Nei**
Er oppholdsrom manglende ventilert?	**Nei**

Oppsummering av rom under terreng TG-1

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater i samsvar med fuktmåling av Protimeter MMS3
Det registreres ventilering av rom.
Ved hulltaking måles et fuktinnhold på 7 vektprosent som er akseptable verdier.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	**Platting**
Det er etablert en platting på 7m2	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det synlig tegn på skjevheter/svikt?	**Nei**
Er det tegn på råteskader i treverk eller skader i betong?	**Nei**

Er det krav til rekkverk?	**Nei**
Dersom det er krav til rekkverk, er det tilstrekkelig høyde?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering av balkong/terrasse **TG-2**

Det er etablert en platting på 7m2.
Plattingen er etablert med tilfarere på mark og tekket med 28×120 terrassebord.
Plattingen er fra opprinnelig byggeår. Det registreres aldersslitasje.

TG2 settes med bakgrunn i alder/slitasje.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Anbefalte tiltak:
- Det bør påregnes vedlikehold/utskiftninger.

6.5 Vinduer, ytterdør og balkongdør

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Vindu på soverom fra 2026.
Balkongdør fra 2007.
Øvrige vinduer fra 1992.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**

Oppsummering av vinduer/ytterdører **TG-2**

Vinduer med 2-lags glass hovedsaklig fra 1992.
Balkongdør fra 2007.
1 vindu på soverom fra 2026.

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.
Vinduer har en forventet levetid på 35år.

TG2 settes med bakgrunn i alder og økt sannsynlighet for punktering og behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Vinduer som er over forventet levetid kan føre til redusert energieffektivitet, punktering og estetiske problemer.

Anbefalte tiltak:
- Med bakgrunn i alder bør det påregnes utskiftning av vinduer.

6.6 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	**Støpt gulv på grunn**

Leiligheten ligger i 1.etg med støpt gulv på grunn.

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	**Nei**

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-1

Leiligheten ligger i 1.etg med støpt plate på mark.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
10 mm høydeforskjell i stue.
7 mm høydeforskjell på soverom
6 mm høydeforskjell på soverom 2
Høydeforskjellen er innenfor standardens krav til retningsavvik.

6.7 Ildsted/Skorstein

Skorsteinstype	**Element**
Elementpipe.	
Er det montert ildsted?	**Ja**
Ildsted plassert i stue.	
Type peis	**Peis**
Ildsted plassert i stue.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	**Nei**
Ildsted plassert i stue.	
Skorstein over tak er inspisert fra	**Fra taket**
Er det sprekker i innvendig brannplate?	**Nei**

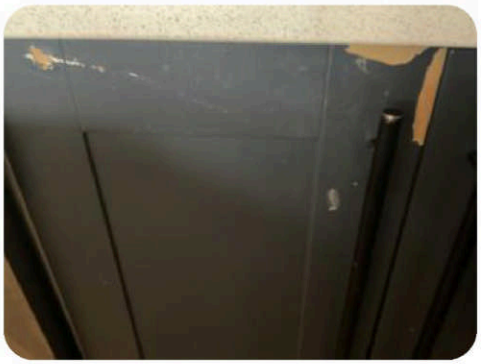
Foreligger det rapport fra brann/feiervesen?	**Nei**
Det er ikke fremlagt rapport fra brann/feiervesen	

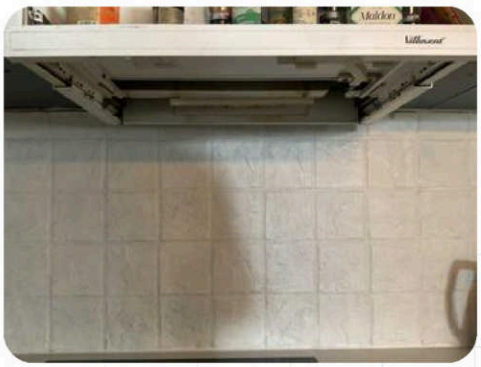
Oppsummering av ildsted TG-1

Leiligheten er oppført med pipe.
Ildsted er plassert i stue.
Pipe er oppført med teglstein.
Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i leiligheten.
Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.
Det er tilfredstillende avstand til brennbart materiale.
Det er ikke fremlagt rapport fra brann/feiervesen.

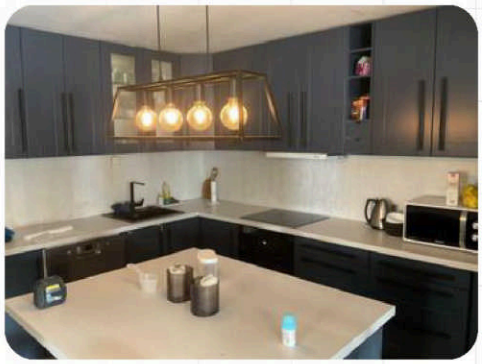
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

6.8 Kjøkken





Kjøkkenleverandør	
Ukjent	
Når ble kjøkkenet sist renovert?	
Kjøkkenet er fra opprinnelig byggeår.	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	**Nei**
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	**Ja**



Oppsummering av kjøkken

TG-2

Kjøkkeninnredning fra opprinnelig byggeår.
Innredningen har profiliert fronter og laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask. Kjøkken-øy.
Det er integrert komfyr/platetopp, samt frittstående oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.
Mellom over- og underskap er det flislagt.

Innredningen fremstår i funksjonell og tilfredsstillende stand.
Det ble ikke registrert synlige tegn til fukt eller skader i utsatte områder på befaringsdagen.
Det registreres dog enkelte skader i overflater.

Det opplyses at komfyrvakt er montert.
Lekkasjesikring er ikke montert.
Selv om det ikke var krav om dette på byggetidspunktet vurderes dette som et avvik fra dagens sikkerhetsnivå.

Det er etablert mekanisk avtrekk.
Avtrekksvifte er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt.

TG2 settes med bakgrunn i alder/slitasje samt basert på avvik fra forventet sikkerhetsutstyr etter dagens norm og avhendingslov.

Er avtrekksvifte funksjonstestet?	**Ja**

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av å ikke ha lekkasjestopper på kjøkken kan være unødvendige vannskader.
- Konsekvensen av å ikke ha en komfyrvakt på kjøkkenet kan være økt risiko for brann.
- Et eldre kjøkken har ofte slitasje og utdatert utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav til fuktsikring og ventilasjon. Dette medfører økt risiko for skjulte fuktskader bak innredning og i gulv, samt behov for oppgradering eller utskifting.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales montering av lekkasjestopper.
- Det anbefales montering av komfyrvakt.
- Det bør forventes planlegging om oppgradering av kjøkken.

6.9 Lovlighet

Samsvarer boligen med godkjente byggetegninger?	**Nei**

Leiligheten har endringer mot byggegodkjente tegninger.
1. Det er åpnet opp mellom kjøkken/stue. Tiltaket er ikke søknadspliktig.
2. Det er åpnet opp mellom bod og entre, slik at entre er utvidet. Dette er en endring fra tilleggsdel til hoveddel som krever bruksendring mot kommune.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	**Nei**

Leiligheten har ingen ulovlige bruksendringer.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**

-

Foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Ja**

Det foreligger ferdigattest datert 17.06.1991

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**

Det er ikke registrert avvik knyttet til dagslysforhold, og lysforholdene vurderes å tilfredsstille gjeldende krav i teknisk forskrift.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**

Det er ikke registrert mangler på brannslukkingsutstyr eller røykvarslere, og boligen vurderes å oppfylle forskriftskravene.

Er brannslukningsutstyr eldre enn 10år?	**Nei**

Er det skader på røykvarsler?	**Nei**
-	

6.10 Avløpsrør

Type avløpsrør	**Plast**
Avløpsrør er oppført i plast.	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Nei**

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	**Nei**

Er det sen avrenning fra tappested?	**Nei**

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	**Ja**

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

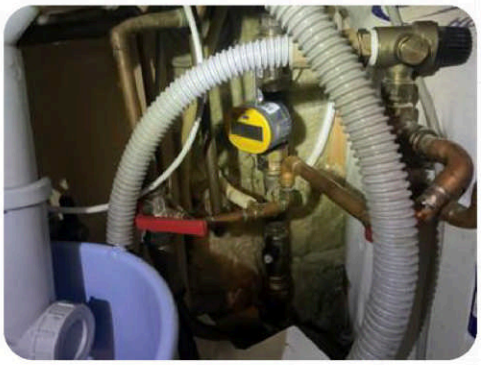
Oppsummering av avløp **TG-2**

Avløpsrør er oppført i plast.
Avløpsrør er hovedsaklig fra opprinnelig byggeår.
Avløpsrør har en middels alder med moderat sannsynlighet for skader.
Det påpekes at det ikke er noen symptomer ved befaring.
Det registreres normal avrenning fra tappesteder.
Kloakk er luftet over tak.
Stakeluke er ikke lokalisert.
Det ble ikke registrert feil/mangler på anlegget.
Kontrollen er begrenset til denne seksjonen. Øvrig anlegg er sameiet sitt ansvar.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Konsekvensen av alder på avsløpsrør er at de kan være utsatt for slitasje, blokkeringer, lekkasjer m.m. Anbefalte tiltak: - Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå. - Ved eventuelle oppgraderinger vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.11 Vannledninger



Type anlegg	**Kobber**
Kobber rør	

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Nei**

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	**Nei**

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	**Nei**

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	**Nei**

Oppsummering av vannledninger TG-2

Vannrør er oppført med kobber.
Vannrør er fra byggeår 1993 og har en middels alder med moderat risiko for skader/lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Stoppekran ble registrert under kjøkkenbenk.fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Ingen avvik registreres på anlegget.
Kontrollen er begrenset til denne seksjonen. Øvrig anlegg er sameiet sitt ansvar.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av alder på vannrør er at de kan være mer utsatt for lekkasjer, brudd etc noe som kan føre til vannskader.

Anbefalte tiltak:
- Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

6.12 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	**Nei**
Type sikringer	**Automatsikringer**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	**Nei**

Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	**Nei**
Er det registrert synlige avvik på anlegget?	**Nei**
Er kabler utilstrekkelig festet?	**Nei**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering av elektrisk anlegg	Ikke satt

Det elektriske anlegget er fra byggeår.
Sikringsskap er plassert i entre.
Det elektriske anlegget er oppført som skjult anlegg.
Den bygningssaksskyndige er ikke sertifisert for el-anlegg og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap.
Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk, brytere etc), men det registreres bruk av ujordede stikkontakter som ikke ville vært tillatt i dag.
Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget.
Det er ikke utført el-kontroll på anlegget ila de siste 5år.

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

Tilstandsgrad på elektrisk anlegg settes ikke.
Kun kvalifiserte fagpersoner kan utføre kontroll og arbeid på el-anlegg i tråd med gjeldende forskrifter.

6.13 Varmtvannsbereder



Plassering bereder	**Kjøkkenbenk**

Fundament	**Kjøkkenskap med understøttelse**

Årstall
1993

Størrelse
120L

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	**Ja**

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	**Nei**
Er bereder over 20 år?	**Ja**

Oppsummering av bereder **TG-IU**

Det er oppført en 120L v.v bereder.
Bereder er 33år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.
Bereder er plassert i tørt rom uten avrenning til sluk.
Bereder er tilkoblet med vanlig stikkontakt.

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt.

TG2 settes da bereder er godt over forventet levetiden er plassert i tørt rom uten lekkasjesikring.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av en bereder som er over forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting.
- Konsekvensen av en bereder som er plassert i tørt rom uten lekkasjesikring kan medføre unødvendig vannskade på tilstøtende rom.

Anbefalte tiltak:
- Med bakgrunn i alder er det påregnelig med utskiftning av bereder.
- Det anbefales å etablere lekkasjestopper.

6.14 Ventilasjon

Type ventilering	**Mekanisk avtrekk**

Leiligheten er etablert med mekanisk ventilasjon.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Nei**

Er ventileringen tilfredstillende etter avhendighetsloven?	**Ja**

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Leiligheter er oppført med mekanisk ventilasjon.
Løsningen vurderes som tilfredsstillende i forhold til kravene som gjaldt da boligen ble oppført.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklima.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon og sikre tilstrekkelig tilluft, for å bedre luftstrømmen.
- Det anbefales tiltak med mekanisk avtrekksvifte.

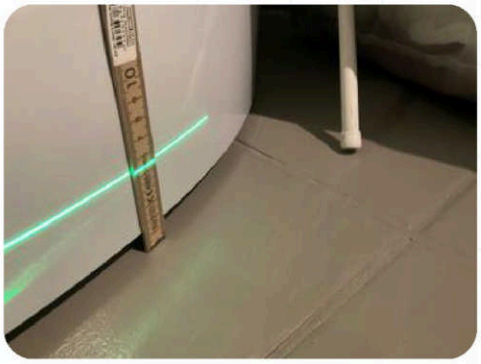
6.15 Våtrom

Er det behov for totalrenovering av våtrom?	**Nei**

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**

Rommet er fra opprinnelig byggeår.
Våtrommet vurderes etter dagens krav i NS 3600 og gjeldende forskriftsnivå, med hovedfokus på fuktsikkerhet, ventilasjon, membran/tettesjikt, slukløsninger og dokumentasjon. Det tas samtidig hensyn til at eldre bad ofte ikke oppfyller dagens preaksepterte ytelser, og at avvik derfor er vanlig ved slike utførelser. Det er følgelig ikke unaturlig at bad av eldre dato får en lavere tilstandsgrad selv om rommet i praksis kan ha fungert etter sin hensikt over tid.

6.16 Overflater



Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	**Ja**
Vil lekkasjevann ledes til sluk?	**Ja**
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	**Nei**
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	**Nei**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	**Ja**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	**Nei**
Er det registrert knirk i gulvet?	**Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)**

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det registreres 8mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er ikke tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss.
Det registreres «bom» i flere gulvfliser.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt.

Tg2 settes med bakgrunn i fallforhold og «bom» i flis.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

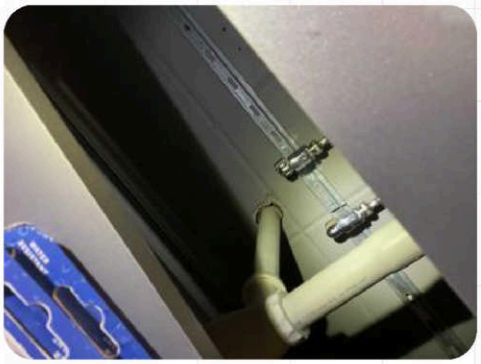
Konsekvens:
- Lavt fall kan medføre at bruksvann ikke naturlig avledes til sluk, med risiko for vannoppsamling og økt fuktbelastning på overflater over tid.
- «Bom» i fliser kan føre til redusert holdbarhet, økt risiko for sprekkdannelser og at fliser løsner over tid.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å ta opp lokale fliser og legge på nytt med korrekt underlag og fullgod heft. Forholdet bør sees i sammenheng med fremtidige oppgradering av rommet.

6.17 Membran/tettesjikt



Er det mulig å inspisere sluket?	**Ja**
Type sluk	**Plastsluk**
Er det synlig bruk av membran/mansjett rundt sluk?	**Nei**
Er det tegn til synlige avvik rundt andre gjennomføringer?	**Ja**



Er det påvist synlig feil utførelse på membran/tettesjikt?	**Ja**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader/lekkasjer?	**Ja**
Foreligger det dokumentasjon på membran/tettesjikt?	**Nei**

Oppsummering av membran/tettesjikt **TG-2**

Sluk er av type plastsluk.
Det er ikke synlig mansjett i klemring.
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørgjennomføringer.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

TG2 settes med bakgrunn i manglende utførelse rundt gjennomføringer, samt alder på tettesjikt.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Alder på tettesjikt/membran medfører økt risiko for svikt i fuktbeskyttelsen i tiden som kommer, noe som kan føre til vannskader og behov for utskifting.
- Manglende tettesjikt rundt våtsoner og gjennomføringer øker risikoen for vannlekkasje inn i konstruksjonene. Dette kan føre til fuktskader over tid.

Anbefalte tiltak:
- Tettesjikt og gjennomføringer bør utbedres.
- Det må forventes renovering av rommet.

6.18 Sanitærutstyr

Rommet er etablert med følgende sanitærutsyr

- Dusjkabinett
- Baderomsinnredning med speil.
- Gulvstående toalett.

Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det montert innebygd sisterne?	**Nei**

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.

6.19 Ventilasjon

Ventilering av rommet	**Mekanisk ventilasjon**
Er ventilering funksjonstestet?	**Ja**
Har rommet tilluft?	**Ja**
Registreres det tilstrekkelig avtrekk?	**Nei**

Oppsummering av ventilasjon TG-2

Rommet er etablert med mekanisk avtrekk.
Rommet har tilluft ved luftespalte.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og det registreres dårlig avtrekk.

TG2 settes med bakgrunn i manglende avtrekk.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Svakt/ikke registrert avtrekk på et bad gir utilstrekkelig luftutskifting, som kan føre til høy fuktbelastning og økt risiko for kondens.

Anbefalte tiltak:
- Det bør påregnes tiltak med felles vifte (utbedring/utskiftning)

6.20 Fuktmåling



Hva slags utstyr er benyttet til fuktmåling?

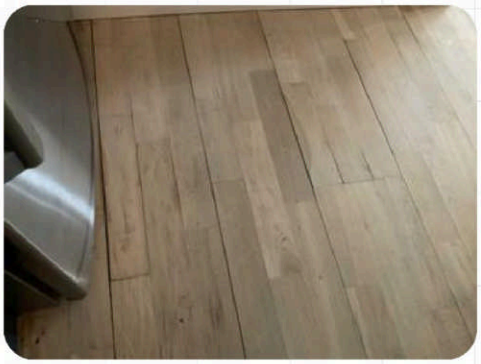
Protimeter MMS-3

Er det utført hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ja**
Ble det registrert fukt eller andre skader?	**Nei**

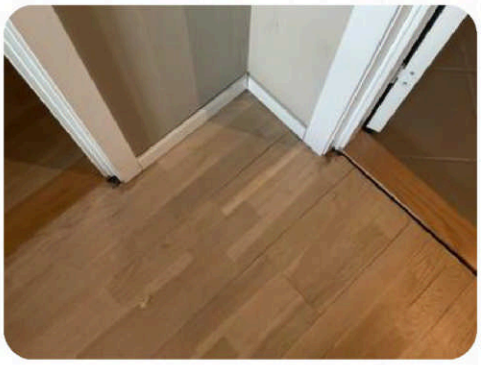
Oppsummering av fukt TG-0

Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3.
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og i omkring våtsone.
Det er foretatt fuktmåling/fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.
Det er utført hulltaking fra tilstøtende rom, uten å påvise avvik.

6.21 Overflater









Gulv, vegg og tak

Gulv: Flis i entre og bad. Øvrige rom parkett.
Vegg: Flis på bad. Øvrige rom malte overflater.
Tak: Malt gips alle rom.

Oppsummering av overflater **TG-2**

Overflater fremstår i normalt stand. Det ble dog avdekket flere synlige mangler eller skader på overflater.
Det må alltid påregnes mindre overflate arbeid etter f.eks spikerhull på brukte boliger.
Henviser videre til "kjøpers undersøkelsplikt" der kjøper plikter å gjøre seg kjent med synlige deler av overflater. Synlige overflater kan ikke reklameres over etter overtakelse.

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.
Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

TG2 settes med bakgrunn i «bom» og sprekker i fliser i entre, samt skader i parkettgulv. I tillegg registreres det flere mindre sprekker i vegg m.m.

6.22 Boenheten har følgende oppvarming

Boenheten har følgende oppvarming

- Varmekabler på bad.
- Ildsted plassert i stue.
- Øvrig oppvarming via panelovner.

6.23 Støy

Ligger bygget i et område med potensiell støybelastning (vei, bane, flyplass osv.)	**Nei**

Oppsummering avnoise	**Ikke satt**

Støyvarselkart fra offentlige myndigheter viser at eiendommen er beliggende utenfor støysone.

7. Rapportsammendrag

Grunn / fundament / drenering / radon / skredfare

TG-2

Radon

Oppsummering

Bygget har ikke radonsperre.
Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble oppført.
Kravene til radonsperre trådte i kraft med TEK10

TG2 settes da det verken foreligger radonsperre eller er utført målinger for å se om det er behov for tiltak.
Ifølge NGU har området lave verdier av radon i området.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen uten radonmåling, er at man ikke vet man om radonnivået i boligen er innenfor trygge grenser, og dette kan innebære helserisiko.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

Fasade, dører, vindu, balkong, mm.

TG-2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det er etablert en platting på 7m2.
Plattingen er etablert med tilfarere på mark og tekket med 28×120 terrassebord.
Plattingen er fra opprinnelig byggeår. Det registreres aldersslitasje.

TG2 settes med bakgrunn i alder/slitasje.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Anbefalte tiltak:
- Det bør påregnes vedlikehold/utskiftninger.

TG-2

Vinduer, ytterdør og balkongdør

Oppsummering

Vinduer med 2-lags glass hovedsaklig fra 1992.
Balkongdør fra 2007.
1 vindu på soverom fra 2026.

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.

Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.
Vinduer har en forventet levetid på 35år.

TG2 settes med bakgrunn i alder og økt sannsynlighet for punktering og behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Vinduer som er over forventet levetid kan føre til redusert energieffektivitet, punktering og estetiske problemer.

Anbefalte tiltak:
- Med bakgrunn i alder bør det påregnes utskiftning av vinduer.

Innvendig konstruksjoner

TG-2

Kjøkken

Oppsummering

Kjøkkeninnredning fra opprinnelig byggeår.
Innredningen har profiliert fronter og laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask. Kjøkken-øy.
Det er integrert komfyr/platetopp, samt frittstående oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.
Mellom over- og underskap er det flislagt.

Innredningen fremstår i funksjonell og tilfredsstillende stand.
Det ble ikke registrert synlige tegn til fukt eller skader i utsatte områder på befaringsdagen.
Det registreres dog enkelte skader i overflater.

Det opplyses at komfyrvakt er montert.
Lekkasjesikring er ikke montert.
Selv om det ikke var krav om dette på byggetidspunktet vurderes dette som et avvik fra dagens sikkerhetsnivå.

Det er etablert mekanisk avtrekk.
Avtrekksvifte er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt.

TG2 settes med bakgrunn i alder/slitasje samt basert på avvik fra forventet sikkerhetsutstyr etter dagens norm og avhendingslov.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av å ikke ha lekkasjestopper på kjøkken kan være unødvendige vannskader.
- Konsekvensen av å ikke ha en komfyrvakt på kjøkkenet kan være økt risiko for brann.
- Et eldre kjøkken har ofte slitasje og utdatert utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav til fuktsikring og ventilasjon. Dette medfører økt risiko for skjulte fuktskader bak innredning og i gulv, samt behov for oppgradering eller utskifting.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales montering av lekkasjestopper.
- Det anbefales montering av komfyrvakt.
- Det bør forventes planlegging om oppgradering av kjøkken.

Tekniske installasjoner

TG-IU

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er oppført en 120L v.v bereder.
Bereder er 33år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.
Bereder er plassert i tørt rom uten avrenning til sluk.
Bereder er tilkoblet med vanlig stikkontakt.

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt.

TG2 settes da bereder er godt over forventet levetiden er plassert i tørt rom uten lekkasjesikring.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av en bereder som er over forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting.
- Konsekvensen av en bereder som er plassert i tørt rom uten lekkasjesikring kan medføre unødvendig vannskade på tilstøtende rom.

Anbefalte tiltak:
- Med bakgrunn i alder er det påregnelig med utskiftning av bereder.
- Det anbefales å etablere lekkasjestopper.

TG-2

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør er oppført i plast.
Avløpsrør er hovedsaklig fra opprinnelig byggeår.
Avløpsrør har en middels alder med moderat sannsynlighet for skader.
Det påpekes at det ikke er noen symptomer ved befaring.
Det registreres normal avrenning fra tappesteder.
Kloakk er luftet over tak.
Stakeluke er ikke lokalisert.
Det ble ikke registrert feil/mangler på anlegget.
Kontrollen er begrenset til denne seksjonen. Øvrig anlegg er sameiet sitt ansvar.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av alder på avsløpsrør er at de kan være utsatt for slitasje, blokkeringer, lekkasjer m.m.

Anbefalte tiltak:
- Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå.
- Ved eventuelle oppgraderinger vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

TG-2

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er oppført med kobber.
Vannrør er fra byggeår 1993 og har en middels alder med moderat risiko for skader/lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Stoppekran ble registrert under kjøkkenbenk.fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Ingen avvik registreres på anlegget.
Kontrollen er begrenset til denne seksjonen. Øvrig anlegg er sameiet sitt ansvar.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av alder på vannrør er at de kan være mer utsatt for lekkasjer, brudd etc noe som kan føre til vannskader.

Anbefalte tiltak:
- Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

Våtrom

TG-2

Overflater

Oppsummering

Det registreres 8mm fall fra terskel til sluk.
Fallforhold på gulv er ikke tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss.
Det registreres «bom» i flere gulvfliser.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt.

Tg2 settes med bakgrunn i fallforhold og «bom» i flis.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Lavt fall kan medføre at bruksvann ikke naturlig avledes til sluk, med risiko for vannoppsamling og økt fuktbelastning på overflater over tid.
- «Bom» i fliser kan føre til redusert holdbarhet, økt risiko for sprekkdannelser og at fliser løsner over tid.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å ta opp lokale fliser og legge på nytt med korrekt underlag og fullgod heft. Forholdet bør sees i sammenheng med fremtidige oppgradering av rommet.

TG-2

Membran/tettesjikt

Oppsummering

Sluk er av type plastsluk.
Det er ikke synlig mansjett i klemring.
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørgjennomføringer.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

TG2 settes med bakgrunn i manglende utførelse rundt gjennomføringer, samt alder på tettesjikt.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Alder på tettesjikt/membran medfører økt risiko for svikt i fuktbeskyttelsen i tiden som kommer, noe som kan føre til vannskader og behov for utskifting.
- Manglende tettesjikt rundt våtsoner og gjennomføringer øker risikoen for vannlekkasje inn i konstruksjonene. Dette kan føre til fuktskader over tid.

Anbefalte tiltak:
- Tettesjikt og gjennomføringer bør utbedres.
- Det må forventes renovering av rommet.

TG-2

Ventilasjon

Oppsummering

Rommet er etablert med mekanisk avtrekk.
Rommet har tilluft ved luftespalte.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og det registreres dårlig avtrekk.

TG2 settes med bakgrunn i manglende avtrekk.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Svakt/ikke registrert avtrekk på et bad gir utilstrekkelig luftutskifting, som kan føre til høy fuktbelastning og økt risiko for kondens.

Anbefalte tiltak:
- Det bør påregnes tiltak med felles vifte (utbedring/utskiftning)

Overflater

TG-2

Overflater

Oppsummering

Overflater fremstår i normalt stand. Det ble dog avdekket flere synlige mangler eller skader på overflater.
Det må alltid påregnes mindre overflate arbeid etter f.eks spikerhull på brukte boliger.
Henviser videre til "kjøpers undersøkelsplikt" der kjøper plikter å gjøre seg kjent med synlige deler av overflater. Synlige overflater kan ikke reklameres over etter overtakelse.

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.
Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

TG2 settes med bakgrunn i «bom» og sprekker i fliser i entre, samt skader i parkettgulv. I tillegg registreres det flere mindre sprekker i vegg m.m.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Drammen

Oppdragsnr.
83260039

Selger 1 navn
Celine Egstrup Fanuelsen

Gateadresse
Verksveien 2Q

Poststed	Postnr
DRAMMEN	3031

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 1

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

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

Document reference: 83260039

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Maling av tak, vegger og gulv

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Maur under veranda

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kontroll av ventilasjon februar 2026

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Oppsett for det, men ikke installert boks

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 83260039

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 83260039

Tilleggskommentar

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 forsikringsselskapet 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 følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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 forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 83260039

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Celine Fanuelsen	f73059845b12de7f4b5a3 3b8f08dace967d39a3b	16.02.2026 14:51:01 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 83260039

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Verksveien 2Q

Nabolaget Brokvoll/Damåsen - vurdert av 27 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

SKOLER

Konnerud skole (1-7 kl.) 429 elever, 22 klasser	7 min 0.5 km
Hallermoen skole (1-7 kl.) 453 elever, 21 klasser	19 min 1.6 km
Svensedammen ungdomsskole (8-10 kl.) 471 elever, 29 klasser	11 min 1 km
Heltberg vgs. Drammen	9 min
Akademiet videregående skole Dramm. 270 elever	9 min 4.7 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Konnerud senter	9 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Kirkelunden Linje 24	3 min 0.2 km
Drammen stasjon Totalt 8 ulike linjer	12 min 6.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	58 min
Oslo Gardermoen	1 t 19 min

BARNEHAGER

Solhaugen barnehage (1-5 år) 80 barn	12 min 0.8 km
Svensedammen barnehage (1-5 år) 63 barn	11 min 1 km
Amicus barnehage (1-5 år) 21 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Konnerud	6 min
Kiwi Konnerud	6 min

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

VARER/TJENESTER

Konnerudsenteret	10 min
Konnerud apotek	6 min
Strømsø Vinmonopol	12 min

SPORT

Konnerud skole	5 min
Konnerud idrettspark	8 min
Sporty24 Konnerud	6 min
EVO Konnerud	9 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

—

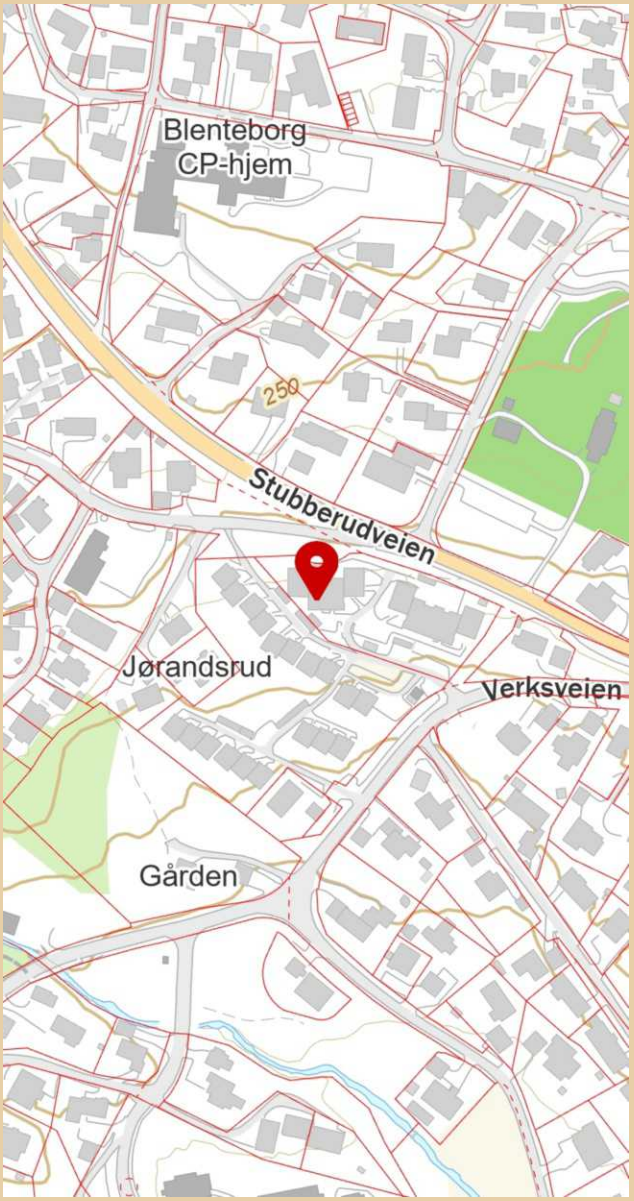
Støynivået
Lite støynivå 93/100

—

Trafikk
Lite trafikk 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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

PRIVATMEGLEREN

Opplysninger fra selger

Verksveien 2Q, 3031 DRAMMEN

Dokument generert: 05.03.2026 kl. 09:24

1. Faste løpende kostnader

1.1 Strøm

Årlig strømforbruk (kWh)
- 8 611 kWh

Årlig kostnad (kr)
- 7 500 kr

Er det tegnet Norgespris?
- Nei

1.2 TV

Leverandør
- Altibox

Årlig kostnad (kr)
- -

Er årlige kostnader inkludert i felleskostnader?
- Ja

Har du oppgradert kanalpakken utover grunnpakken?
- Ja

Hva er årlig kostnad for oppgradert pakke? (kr)
- 5 988 kr

1.3 Internett

Leverandør
- Viken Fiber

Hastighet (Mbps)
- Mbps

Årlig kostnad (kr)
- -

Er årlige kostnader inkludert i felleskostnader?
- Ja

Har du oppgradert hastighet på grunnpakken?
- Ja

Hva er årlig kostnad for oppgradert pakke? (kr)
- 5 988 kr

1.4 Husforsikring/Hytteforsikring

Er årlige kostnader inkludert i felleskostnader? (brl/sameie/aksje)
- Vet ikke

1.5 Innboforsikring

Er innboforsikring inkludert i hus-/hytteforsikringen?
- Nei

Forsikringsleverandør
- -

Polisenummer
- -

Årlig kostnad (kr)
- -

Sum forsikringsdekning (kr)
- -

1.6 Andre løpende kostnader på din eiendom

Hva er inkludert i eventuelle fellesutgifter? (Varmtvann/fyring/garasje, o.l.)
- Grunnpakke Vikenfiber/altibox
Utebelysning
Bygningsmasse forsikring

Estimert eiendomsskatt per år
- 0

Er det festet tomt?
- Vet ikke

Har du andre faste løpende kostnader knyttet til eiendommen? (Veiavgift, velavgift o.l.)
- Nei

2. Ved Sameie/Borettslag/Velforening/Veilag/etc

Finnes det forslag til eller planlagte arbeider som kan medføre ekstra kostnader eller økning i fellesutgifter/gjeld?
- Ikke som jeg vet om

Er det øvrige avtaler, rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen som bør nevnes (økonomiske og/eller praktiske)?
- Ikke som jeg vet om

Navn på sameie/borettslag/organisasjon/etc
- Sameiet Tuftejordet

Kontaktperson
- Navn: May Irene Fleischmann, E-post: m-fleisc@hotmail.com, Telefon: 91113453

Oppdatert: 05.03.2026 kl. 09:24:49 av Celine Egstrup Fanuelsen

enova

Energiattest



Adresse **Verksveien 2Q, 3031 DRAMMEN**	
Dato for energimerking **02.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-254352**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **7820496**
Gårdsnummer **80**	Bruksnummer **718**
Seksjonsnummer **13**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1992**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **82,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **75,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **174,35 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **182,43 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **13 682 kWh**



Verksveien 2Q, 3031 DRAMMEN

Detaljering

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

Verksveien 2Q, 3031 DRAMMEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Sameiet Tuftejordet – Årsberetning 2024

Sameiet har i 2024 hatt følgende styre:

Styreleder:	May Fleischmann	På valg
Styremedlem:	Kjersti Mortensen	På valg
Styremedlem:	Inger Juel Hoven	På valg
Varamedlem:	Solfrid Søvik	På valg

Styret har hatt 4 styremøter i 2024.

I 2024 Har husene blitt malt av firma Proffemalere AS.

Det har vært dugnad på maling av boder, søppelskur og postkassestativ.

Dårlig oppmøte, så mye arbeide på få personer. Takk til de som møtte opp.

Taket skulle ha hatt en ekstra sjekk i høst, men pga sykdom ble ikke dette utført. Bør ta en ny besiktelse av eventuelle knuste taksten.

Pr 31.12.2024 har sameiet kr 785.888,- kr på bok og 583.330,- i gjeld

Konnerud, Mars 2025

Styret

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 80, bnr. 718, snr. 13 i Drammen
Adresse: Verksveien 2Q, 3031 DRAMMEN
Onr. 83260039

Andelsinformasjon

Andelsbrev _____ Nr _____ Pålydende kr _____

Partialobl _____ Nr _____ Pålydende kr _____

Hjemmelshaver _____

Besitter av adk.dok _____

Forsikret i Gjensidige Polisenr 78688677 Forfall _____ Betalt _____

Noterte heftelser m/prioritet: _____

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 3.000,- Utestående: kr. 3000,- pr. 10/3-2026

Felleskostnader inkluderer Grunnpakke Viken fiber/Altibox, utebelysning, Brøyting Forsikring bygningsmasse, Renter + avdrag Lån.

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr _____
avdrag Kr _____
og driftsutgifter Kr _____

Det er inngått sikringsordning mot tap av felleskostnader med .....

Avtalens utløpsdato: Oppsigelsesvilkår:

Andel felles gjeld kr. 30.036,- pr 31/12-25
Långiver / lånenr. DNB
Lånets totale saldo 540.642,- pr 31/12-25
Lånetype Annuitetslån Antall terminer årlig: 12 pr år
Årlig rentesats flytende pr (7,9% pr d.d)
Dato siste termin 01.05.2034

Andel formue kr. 43.018,- pr 31/12-25

PRIVATMEGLEREN

Ligningsverdi år _____ kr. _____

Andel fradr.berettigede utgifter kr. _____ Er event. fellesobligasjon tinglyst? _____

Andre opplysninger

Ev. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Ev. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Praktiserer borettslaget individuell nedbetaling av fellesgjeld? Nei

Praktiseres det forkjøpsrett for borettslagets medlemmer? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: /

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? _____

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Ja

Følger det ~~garasje~~/biloppstillingsplass med leiligheten? Ja

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr	Kr	_____
Medlemsgebyr	Kr	_____
Utlysning av forkjøpsrett	Kr	/
Innhenting av opplysninger	Kr	1.000,- konto 2200.62.10159
Kontonummer for gebyrer:		_____

PRIVATMEGLEREN

Styreleder i ~~borettslaget~~ Sameiet

Navn: May Fleischmann

Adresse: Verksveien 2E, 3031 Drammen

Telefon: 911 13 453

Fax:

E-post: m-fleisc@hotmail.com

Send svar til: sander.gundersen@privatmegleren.no

Dato og sted: _____/_____

_____

Forretningsførers stempel/underskrift

Husordensregler
for
Sameiet Tuftejordet

1.

Hver sameier har plikt til å holde det ryddig utenfor sin seksjon. Plener som sameiet disponerer, må klippes og hekker må beskjæres etter behov. Snø må fjernes ved inngangspartiet til hver leilighet. Fasader må ikke forandres, så som vindussprosser og verandaer/terrasser.

2.

Oppstillingsplassen for søppeldunker må holdes ryddig og ren. Søppelet skal pakkes inn, dette gjelder spesielt husholdningsavfall. Pappesker skal rives i stykker. Dunkene skal rengjøres ved behov. Det er kildesortering i sameiet.

Plast skal **IKKE** settes ut før dagen før henting.

3.

Hver boenhet forplikter seg til å være med på vårrengjøring. Det er mest hensiktsmessig at de som bor i underetasjen tar seg av arealene i front og overetasjen tar seg av baksiden.

Eiere av boenheter i overetasjen er selv ansvarlig for å vedlikeholde gulvet på terrassen, slik at vann og snø ikke blir liggende å skape fukt/råte på underlaget.

Det er ikke lov å sette blomsterpotter og lignende på terrassegjerdet.

4.

Med henhold til ro i sameiet, med dette menes høyttaleranlegg, bilen på tomgang, unødvendig kjøring, bør unngås i mellom kl. 23.00 og 07.00.

5.

Hver seksjon disponerer en fast biloppstillingsplass, den må ikke benyttes av andre uten samtykke fra eier**. Biler skal ikke parkeres foran inngangspartiet, utenom ved av og pålessing og eventuelle håndverkere**. Besøkende skal parkere på oppmerkede plasser ved innkjøringen fra Verksveien. Ved overtredelse vil bilene kunne bli tauet bort på eierens bekostning.

6.

Husdyr er tillatt i sameiet. Eierne pålegges å sørge for at dyra ikke er til sjenanse for øvrige sameiere.

STYRET MARS 2025

Protokoll fra Årsmøte i Sameiet Tuftejordet 08.04.2025

Tilstede 9 seksjoner:
Rune Danielsen (A), Karen A Knudsen (B), May I. Fleischmann (E),
Inger Juel Hoven (G), Rolf Skarpeid (I), Ivar B. Knutsen (L),
Tini Jongepier (N), Kjersti Mortensen (P) og Solfrid Søvik (R)

Dagsorden:

1. May ønsket velkommen til årsmøte for de fremmøtte.
2. Ingen merknader til innkalling og dagsorden.
3. May ble valgt som møteleder og Kjersti som referent.
4. Rune ble valgt som seksjonseier til å underskrive møteprotokollen.
5. Styrets årsberetning ble gjennomgått av May, ingen merknader.
6. Regnskapet for 2024 ble godkjent uten merknader.
7. Budsjettet for 2025 ble godkjent uten merknader.
8. Forslag fra styret om å øke fellesutgiftene fra 01.01.26 til 2.800,- ble godkjent.
9. Ingen innkommende forslag.
10. Styret har ikke mottatt forslag, og ingen av sameierne har sagt seg villig til å bli med i styret. Nåværende styre blir dermed sittende ett år til, men da vil også alle være på valg i 2026.

Diverse informasjon til **alle sameiere:**

1. Pappavfall skal slåes sammen før det kastes i papiravfallet. Elektriske artikler, lamper og annet avfall som blir lagt ved siden av avfallsdunkene har ingenting der å gjøre. Dårlig gjort å overlate den jobben til andre. **Hver enkelt beboer** skal selv kjøre dette til gjenvinningsstasjonen.
   Viktig at vi alle tar ansvar og kildesorterer riktig.
2. Private snøskuffer oa. skal oppbevares i egne boder og ikke fylle opp fellesboden.Det blir uoversiktelig, rotete og vanskelig å komme fram til det man trenger i fellesboden.
3. De som ikke klarer å holde orden ved sitt inngangsparti må skaffe hjelp til det selv.
4. Korttidsparkering foran de nederste bodene mot gjesteparkeringen er greit, men sørg for nok avstand til at bod-dørene kan åpnes.

Konnerud 08.04.2025

Rune Danielsen

Utskriftsdato: 16.02.2026

Drammen kommune

Adresse: Engene 1, 3008 DRAMMEN
Telefon: 32 04 00 00

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Drammen kommune

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	80	**Bruksnr.**	718	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	13
Adresse	Verksveien 2Q, 3031 DRAMMEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	2 549,82 kr
Vann	1 550,08 kr
Sum	**4 099,90 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Fastledd vann boligenhet	15%	1 stk	981.64	1/1	0 %	981,64 kr	0,00 kr
Fastledd avløp boligenhet	15%	1 stk	1598.96	1/1	0 %	1 598,96 kr	0,00 kr
					Sum	**2 580,60 kr**	**0,00 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

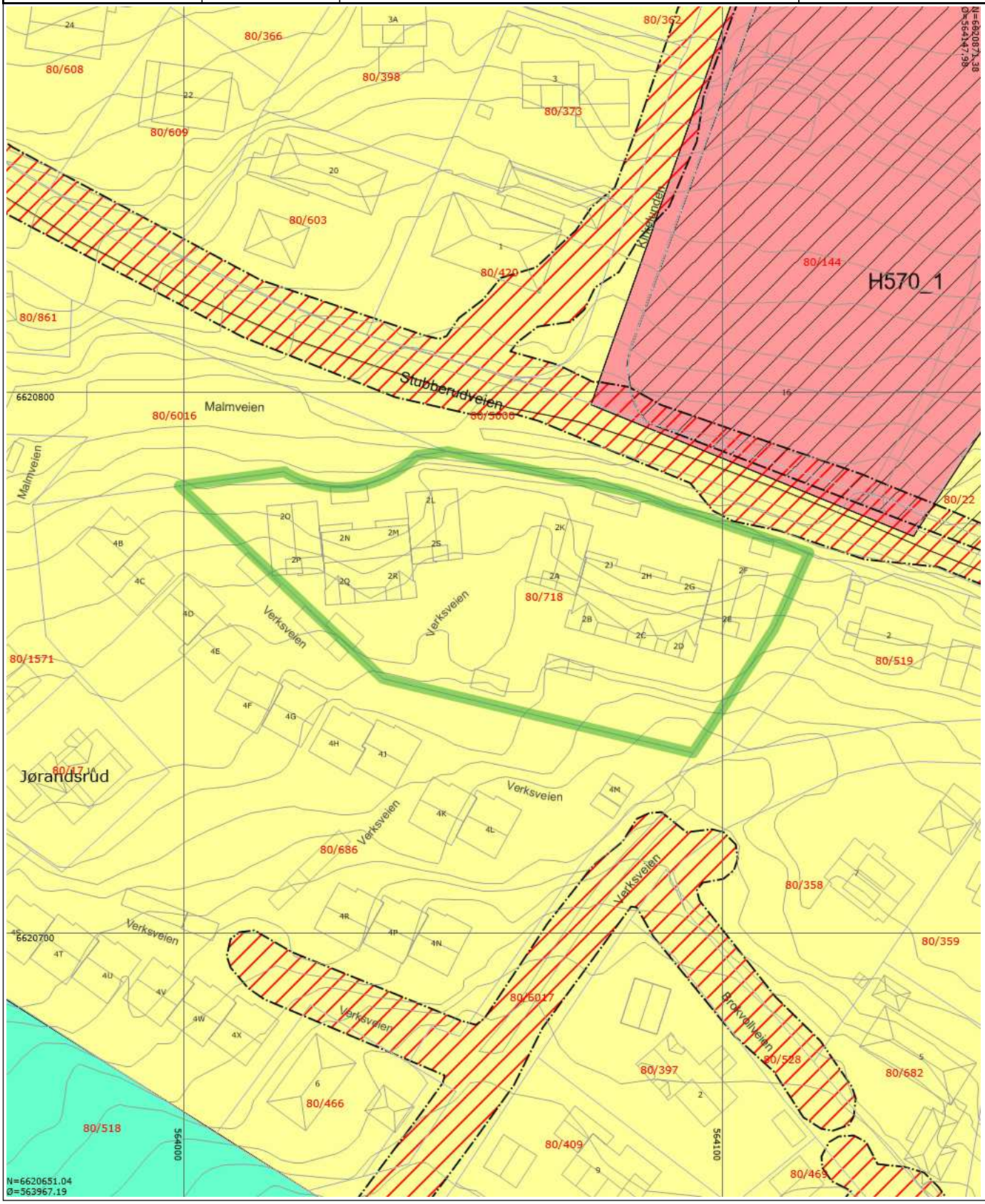
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Drammen kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 80	Bnr: 718	Fnr: 0	Snr: 13
Adresse:	Verksveien 2Q 3031 DRAMMEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel for Drammen komm			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Eiendomsgrense	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	TakoverbyggKant	Taksprang
Udefinert bygning	Bygning	Gang- og sykkelveg
Høydekurve	KpOmråde kommuneplan gjeldende	Eiendomsteig
KpBestemmelseOmråde	Hovedveg - På bakken - Nåværende	Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
Grense for arealformål	Grense for angitt hensynsoner	Grense for faresoner
Bevaring kulturmiljø	Flomfare	Boligbebyggelse - Nåværende
Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	Blågrønnstruktur - Nåværende	

Drammen kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3301 - Drammen kommune	**80**	**718**	**0**	**13**	Verksveien 2Q, 3031 DRAMMEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	3778.64m^2
krav vannforsyning, avløp, veg og annen transport	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	3778.64m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Ja

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
3301 060237-8	REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET GÅRDEN, DRAMMEN KOMMUNE (1.12.1977)	Offentlig bebyggelse	3717.02m^2
3301 060240-9	REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET KIRKEGRENDA, DRAMMEN KOMMUNE (10.7.1981)	Gang-/sykkelvei	0.06m^2
3301 060240-9	REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET KIRKEGRENDA, DRAMMEN KOMMUNE (10.7.1981)	Kjørevei	27.85m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
060220190006	Detaljregulering for Dalenveien 32 (26.9.2023)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Ja

3301 20250013	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2027-2039

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Utskriftsdato: 16.02.2026

Drammen kommune

Adresse: Engene 1, 3008 DRAMMEN
Telefon: 32 04 00 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Drammen kommune

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	80	**Bruksnr.**	718	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	13
Adresse	Verksveien 2Q, 3031 DRAMMEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Hvis både demontert måler og ny måler er registrert i tabellen, kan felles forbruk vises på begge radene.

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025	Demontert
78543126	1025	18.02.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	16	18.02.2025
08236921	19	09.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	16	-

Dersom «Nei» på «Offentlig avløp», må megler ta kontakt med **Tilsynet for små avløpsanlegg**:
E-post tilsynet@lier.kommune.no eller tlf. 32 22 01 00

Dersom «Ja» på «Privat septikanlegg» må det påregnes pålegg om å koble ut septiktanken.

Private anlegg eldre enn 10 år må påregnes utskiftet. Dette kan medføre vesentlige kostnader for kjøper av eiendommen.

Dersom vannmålerstand er stipulert ønsker vi kontrollavlesning ved overtagelse.

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Drammen kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3301 - Drammen kommune	**80**	**718**	**0**	**13**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
24.02.1993	Nei	Nei			1/18	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			80/718	0
					80/718/0/3	0
					80/718/0/4	0
					80/718/0/1	0
					80/718/0/2	0
					80/718/0/7	0
					80/718/0/8	0
					80/718/0/5	0
					80/718/0/6	0
					80/718/0/11	0
					80/718/0/12	0
					80/718/0/9	0
					80/718/0/10	0
					80/718/0/15	0
					80/718/0/16	0
					80/718/0/13	0
					80/718/0/14	0
					80/718/0/17	0
					80/718/0/18	0

Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		80/718/0/3	0
				80/718/0/4	0
				80/718/0/11	0
				80/718/0/18	0
				80/718/0/6	0
				80/718/0/9	0
				80/718/0/2	0
				80/718/0/17	0
				80/718/0/14	0
				80/718/0/15	0
				80/718	0
				80/718/0/13	0
				80/718/0/7	0
				80/718/0/16	0
				80/718/0/12	0
				80/718/0/10	0
				80/718/0/1	0
				80/718/0/8	0
				80/718/0/5	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
7820496	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Bolig	Ferdigattest	360	0	360

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Verksveien	2	Q		Nord: 6620765 Øst: 564030 System: EPSG:25832		Tettsted 2003-Drammen Grunnkrets 1024-Konnerud 24 Kirkesokn 2-Konnerud Postnummerområde 3031-DRAMMEN SKOLEKRETS 12-Konnerud Stemmekrets 8-Konnerud

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3301 - Drammen kommune	**80**	**718**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	3778,3	3781	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
28.04.1980	Nei	Nei	Ja	18		Nord: 6620763,45 Øst: 564062,74 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			80/718	0
					80/718/0/3	0
					80/718/0/4	0
					80/718/0/1	0
					80/718/0/2	0
					80/718/0/7	0
					80/718/0/8	0
					80/718/0/5	0
					80/718/0/6	0
					80/718/0/11	0

					80/718/0/12	0
					80/718/0/9	0
					80/718/0/10	0
					80/718/0/15	0
					80/718/0/16	0
					80/718/0/13	0
					80/718/0/14	0
					80/718/0/17	0
					80/718/0/18	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			80/718/0/3	0
					80/718/0/4	0
					80/718/0/11	0
					80/718/0/18	0
					80/718/0/6	0
					80/718/0/9	0
					80/718/0/2	0
					80/718/0/17	0
					80/718/0/14	0
					80/718/0/15	0
					80/718	0
					80/718/0/13	0
					80/718/0/7	0
					80/718/0/16	0
					80/718/0/12	0
					80/718/0/10	0
					80/718/0/1	0
					80/718/0/8	0
					80/718/0/5	0
Kart- og delingsforretning	26.08.1980			Avgiver	80/686	-3781
				Mottaker	80/718	3781

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt

7820496	Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.	Bolig	Ferdigattest	360	0	360

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Verksveien	2	Q		Nord: 6620765 Øst: 564030 System: EPSG:25832		Tettsted 2003-Drammen Grunnkrets 1024-Konnerud 24 Kirkesokn 2-Konnerud Postnummerområde 3031-DRAMMEN SKOLEKRETS 12-Konnerud Stemmekrets 8-Konnerud

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
O-Institusjon		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
3778,3	Nord: 6620763,45011712 Øst: 564062,73999649 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.

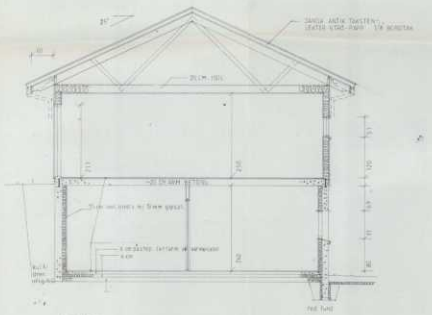
KOMMENTARFELT:

Drammen kommune	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 80	Bnr: 718	Fnr: 0	Snr: 13
	Adresse:	Verksveien 2Q 3031 DRAMMEN			
	Annen info:	REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET GÅRDEN, DRAM			

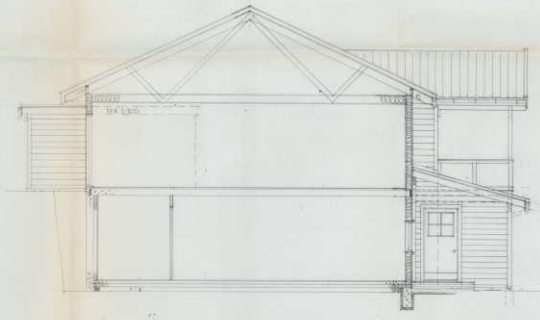


Tegnforklaring

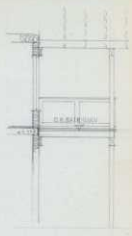
Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Eiendomsgrense	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	TakoverbyggKant	Taksprang
Udefinert bygning	Bygning	Gang- og sykkelveg
Høydekurve	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	Eiendomsteig
RpGrense	RpFormålgrense	Eiendomsgrense som skal oppheves
Byggegrense	Regulert senterlinje	Frisiktlinje
Måle- og avstandslinje	Boligområde	Offentlig bebyggelse
Kjøreveg	Annen veggrunn	Gang-/sykkelveg
Offentlig friområde	Felles avkjørsel	Unyansert formål
Boligbebyggelse	Kjøreveg	Fortau
Annen veggrunn, grøntareal		



snitt a-a



snitt b-b



utsn vbalk

25.6.92

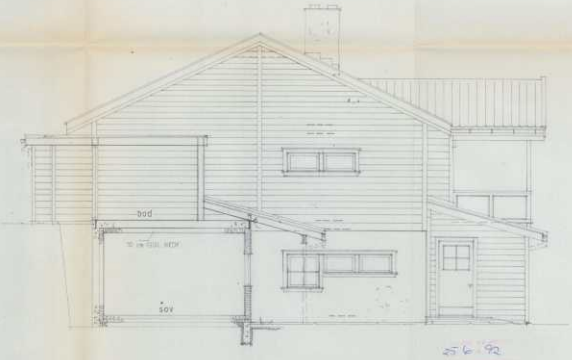
17.11.92

900915

arkitekt Arvid W. Ellefsæter as Sandefjord			SNITT (ny original) HUSGRUPPE A-B
Dato: 25.11.91	Målf: 1:50	Tegn. nr: 202	LIVSLØPSBOLIGER VERKSVEIEN 2, KONNERUD. v/INTEGER-EIENDOM as, DRM.



utsnitt fasade syd



snitt v/bod 1.etg, sov.uetg.
opprinnelig gavl

25.6.92

17.08.92
9001S.

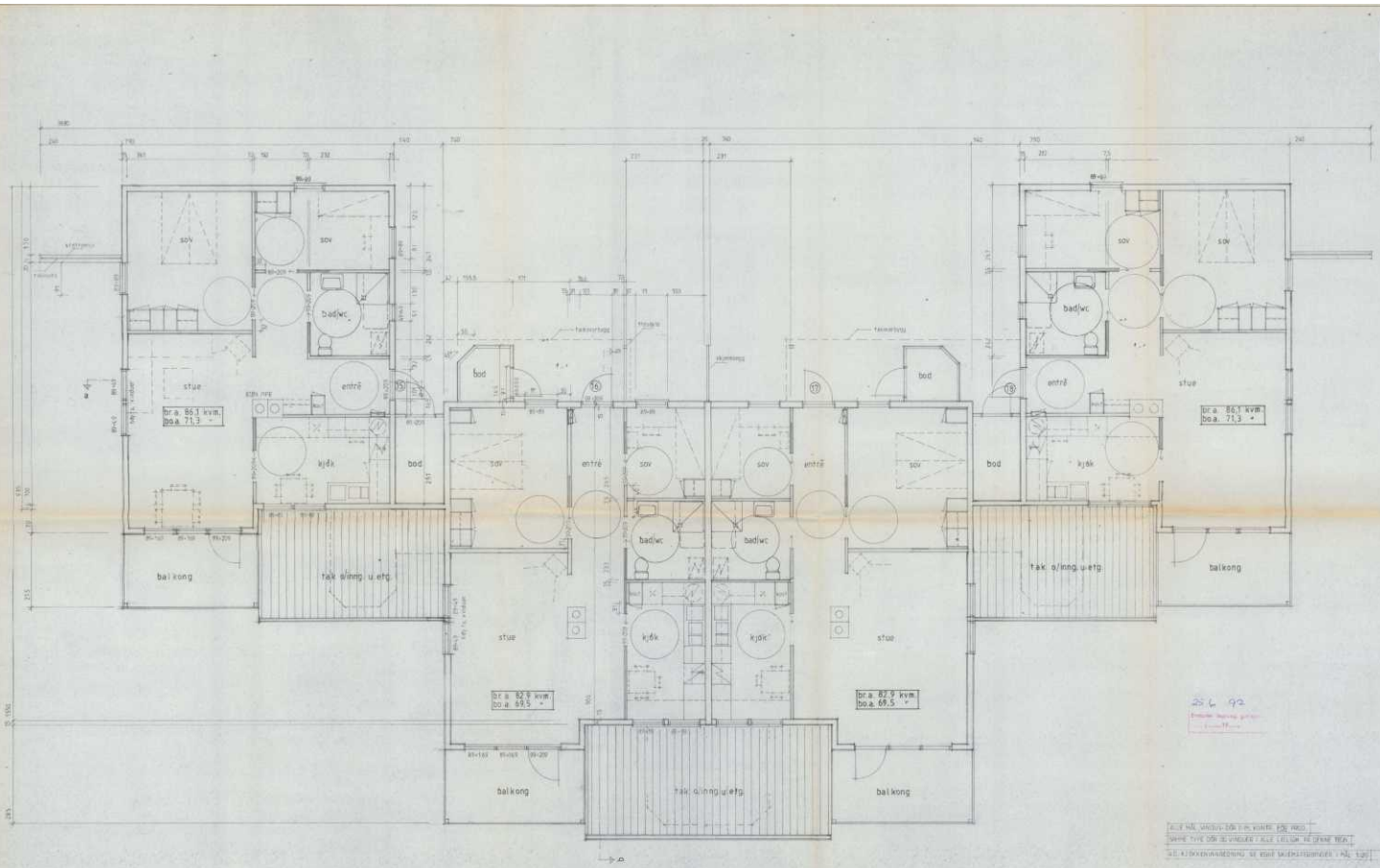
NB. SAMSVARER MED PLANGEBYR FOR 9001

arkitekter

Dato: 25.11.91	Målestokk: 1:50	Tegn.nr.: 205

FASADEUTSNITT. HUSGRUPPE A-B ny orig.

LIVSLØPSBOLIGER
VERKSVEIEN 2 ,KONNERUD
v/INTEGER-EIENDOM as. DRM.



25.6.92

17.10.91

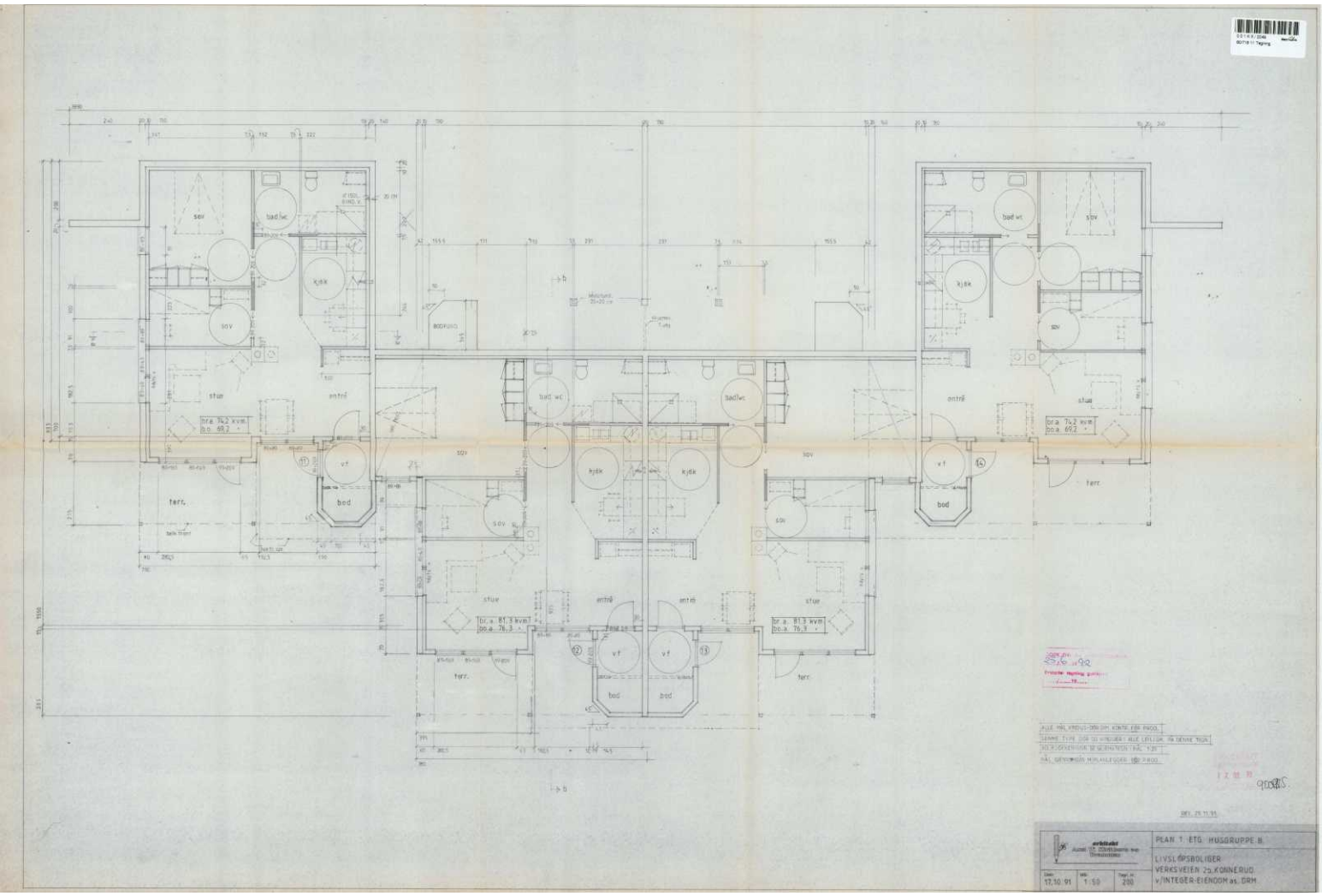
9004IS

arkitekt

PLAN 2.ETG., HUSGRUPPE B

LIVSLØPSBOLIGER
VERKSVEIEN 25, KONNERUD.
v/INTEGER-EIENDOM as. DRM.

Dato: 17.10.91 | Mål: 1:50 | Tegn. nr.: 201



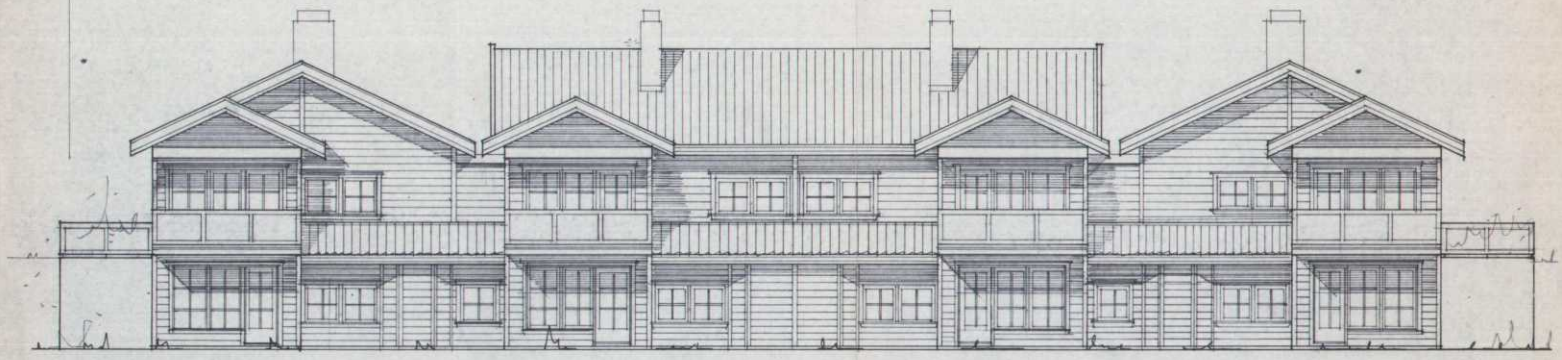
ALLE MÅL KREVES SJEKKET PÅ STED.
SAMME TYPE DØR SKAL BENYTTES I ALLE LEILIGH. PÅ DENNE TEGN.
SKRIFTGRENSE MOT GRUNNMUR TAS PÅ
MÅL GRENSER MOT ANLEGGER TAS PÅ

REV. 25.11.91

arkitekt			PLAN 1. ETG. HUSGRUPPE B.
Dato 17.10.91	Målt 1:50	Tegn. nr. 200	LIVSLØPSBOLIGER VERKSVEIEN 25, KONNERUD v/INTEGER-EIENDOM as, DRM

001 KV / 2047 Geomatikk
80/718 11 Tegning

GODKJENT
25.6.1992
Erstatter tegning godkjent
.....19.....



mot syd

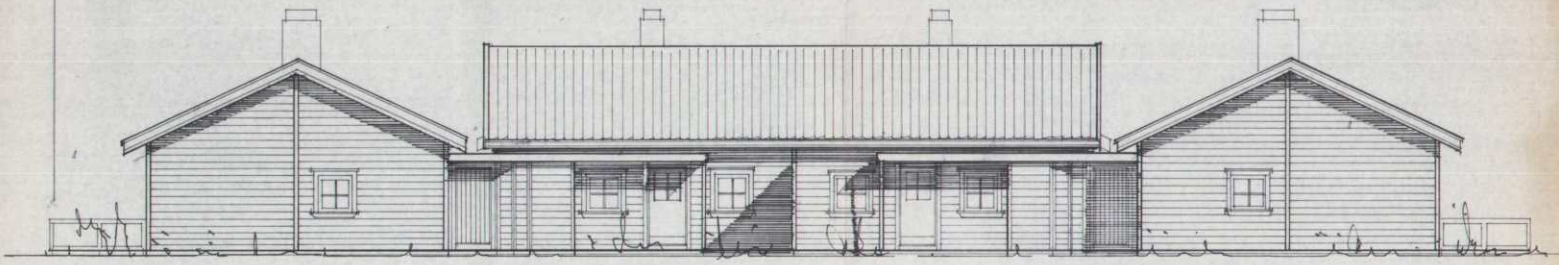
INNKOMMET
17. 03. 92
900915.

arkitekt
Axel W. Kirkhorn a/s
Drammen

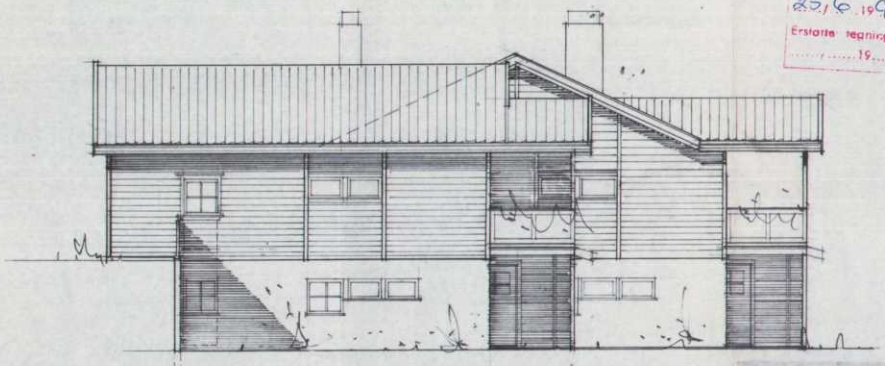
Dato:	Mål:	Tegn. nr.:
25.11.91	1:100	103

FASADE, HUSGRUPPE B.

LIVSLØPSBOLIGER
VERKSVEIEN 2b, KONNERUD,
v/INTEGER EIENDOM as, DRM.



mot nord gruppe b



gavl vest. sp.v. øst
gruppe a-b.

GODKJENT AV ARBEIDSTILSYNET
25/6 1992
Erstatter tegning godkjent
....., 19....

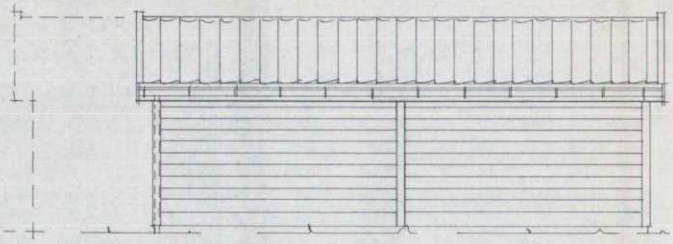
INNKOMMET
Bygningsmyndighet
17. 03. 92
Arkiv Journ. 900915.

arkitekt
Axel V. Kielsberg as
Drammen

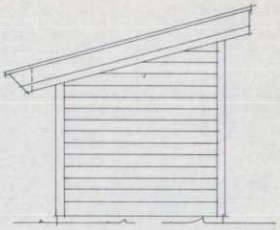
Dato:	Mål:	Tegn. nr.:
25.11.91	1:100	102

FASADER (ny orig.)

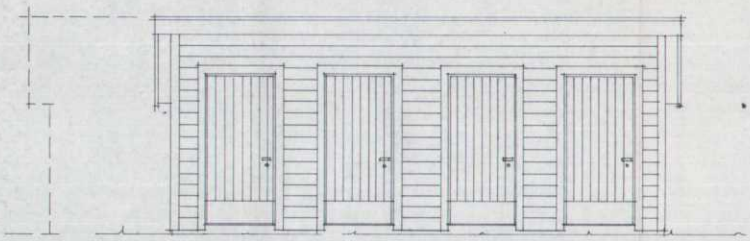
LIVSLØPSBOLIGER
VERKSVEIEN 2. KONNERUD.
v/INTEGER-EIENDOM as. DRM.



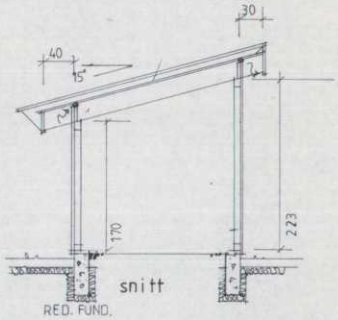
bakside



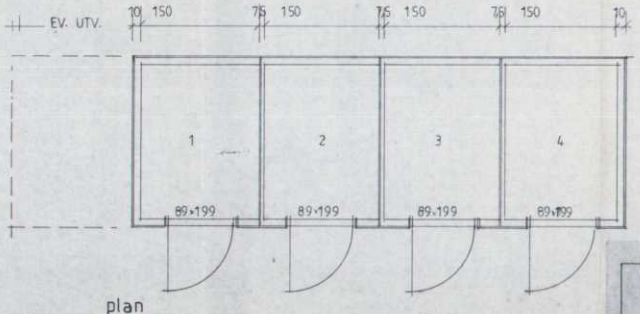
gavl



front



snitt



plan

GODKJENT AV BYGNINGSSJEFEN
23/6 19 92
Erstatter tegning godkjent
...../...../19.....

INNKOMMET
Bygningsrådet
17. 03. 92
Arkiv
900915.

arkitekt
Arvid W. Kirkhorn as
Drammen

Dato:	Målt:	Tegn. nr.:
17.10.91	1:50	210

BOD, PLAN-SNITT- FASADER.

LIVSLØPSBOLIGER
VERKSVEIEN 2, KONNERUD.
V/TOM ERIK PEDERSEN, DRM.

Trykt på selvkopierende papir

Kommune
Drammen

Ferdigattest

Anmelder (navn, adresse)
Axel W. Kirkhorn
Gomperudgata 5

3031 DRAMMEN

Byggherre (navn, adresse)
Integer Eiendom
Nedre Storgate 45

3015 DRAMMEN

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Verksveien 2 A til S	80	718		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
	Nybygg	Bolig med 18 leiligheter.

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Bygningsasjefens saksframlegg	17.06.91	51

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Drammen	Drammen kommune Byplankontoret Bahram Roosta
Dato	
12.11.1993	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
☐ ansvarshavende	Bogen og Mathisen A/S	
☐ andre	v/Rune Ø. Bogen,	Kobbervikdalen 87, 3036 DRAMMEN
	Drammen og Lier Brann-	
	og Feiervesen	Langes gate 11, 3044 DRAMMEN

K-blankett 5139 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

LØSØRE OG TILBEHØR

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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Verksveien 2Q, 3031 Drammen
Gnr. 80, Bnr. 718, Snr. 13, Drammen kommune.

Oppdragsnummer:
83260039

Meglerforetak: PrivatMegleren Drammen

Saksbehandler: Sander Gundersen

Telefon / Mobil: 40 00 23 28 / 454 53 943

E-post: sander.gundersen@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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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