PRIVATMEGLEREN
DRAMMEN

STØKKEVEIEN 7 B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

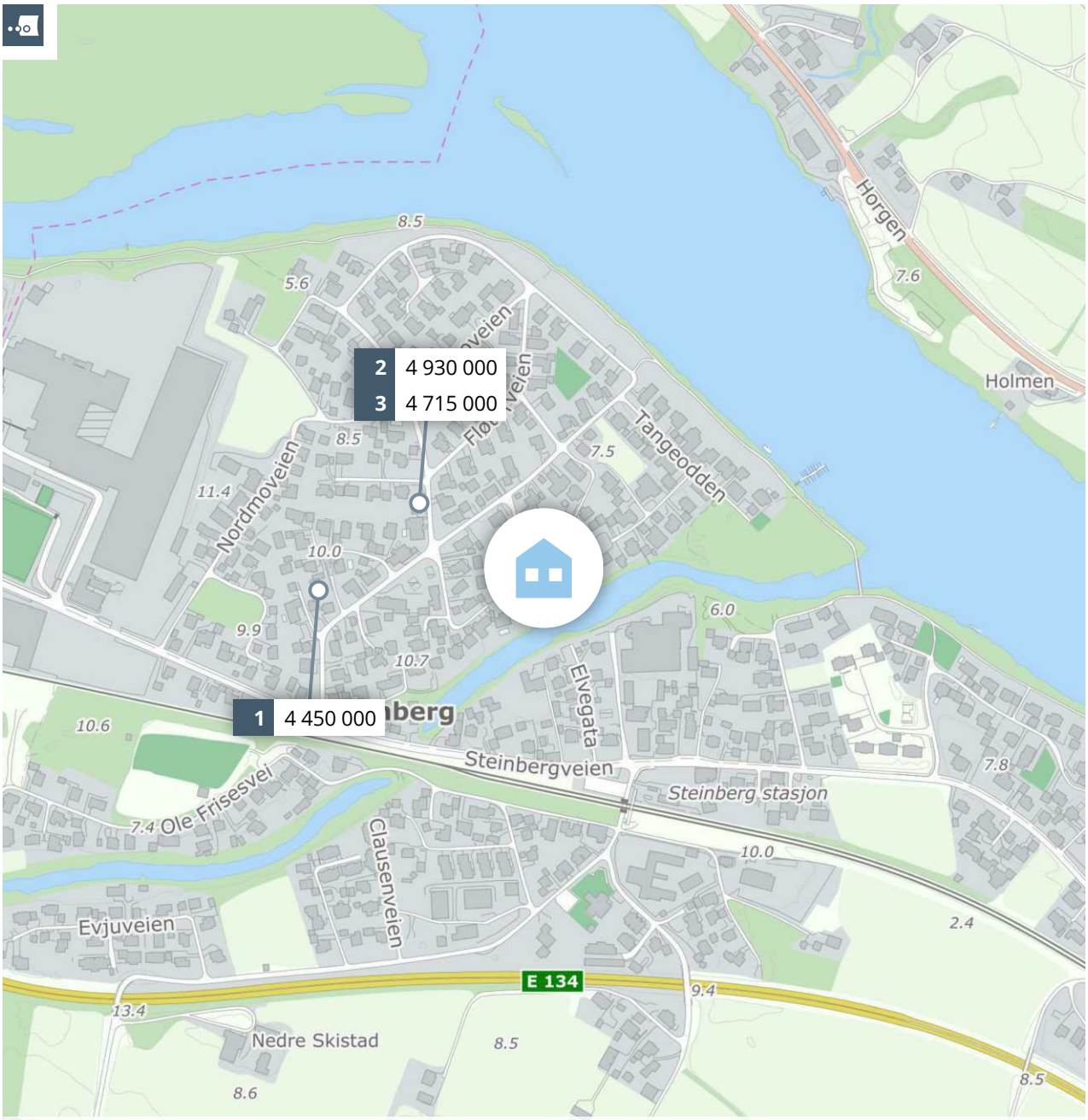
Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

STØKKEVEIEN 7 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 14.10.2026

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: Christian Foss.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Støkkeveien 7 B, 3053 STEINBERG

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 1992

GNR 232 BNR 176 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3301 DRAMMEN GRUNNKRETS LOESØYA-STEINBERG STASJON

Verdivurdert til

4 250 000

-	4 250 000	38 636
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	110 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1992

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Kornellveien 7				15.09.2020	3 950 000	**4 450 000**	0	4 450 000	**45 408**
	98 m²	2020	752 m²	3 sov						
2	Tinnsjøveien 1 C				14.09.2026	4 990 000	**4 930 000**	0	4 930 000	**47 404**
	104 m²	2022	1 242 m²	3 sov						
3	Tinnsjøveien 1 C				05.07.2022	4 490 000	**4 715 000**	0	4 715 000	**45 337**
	104 m²	2022	1 242 m²	3 sov						

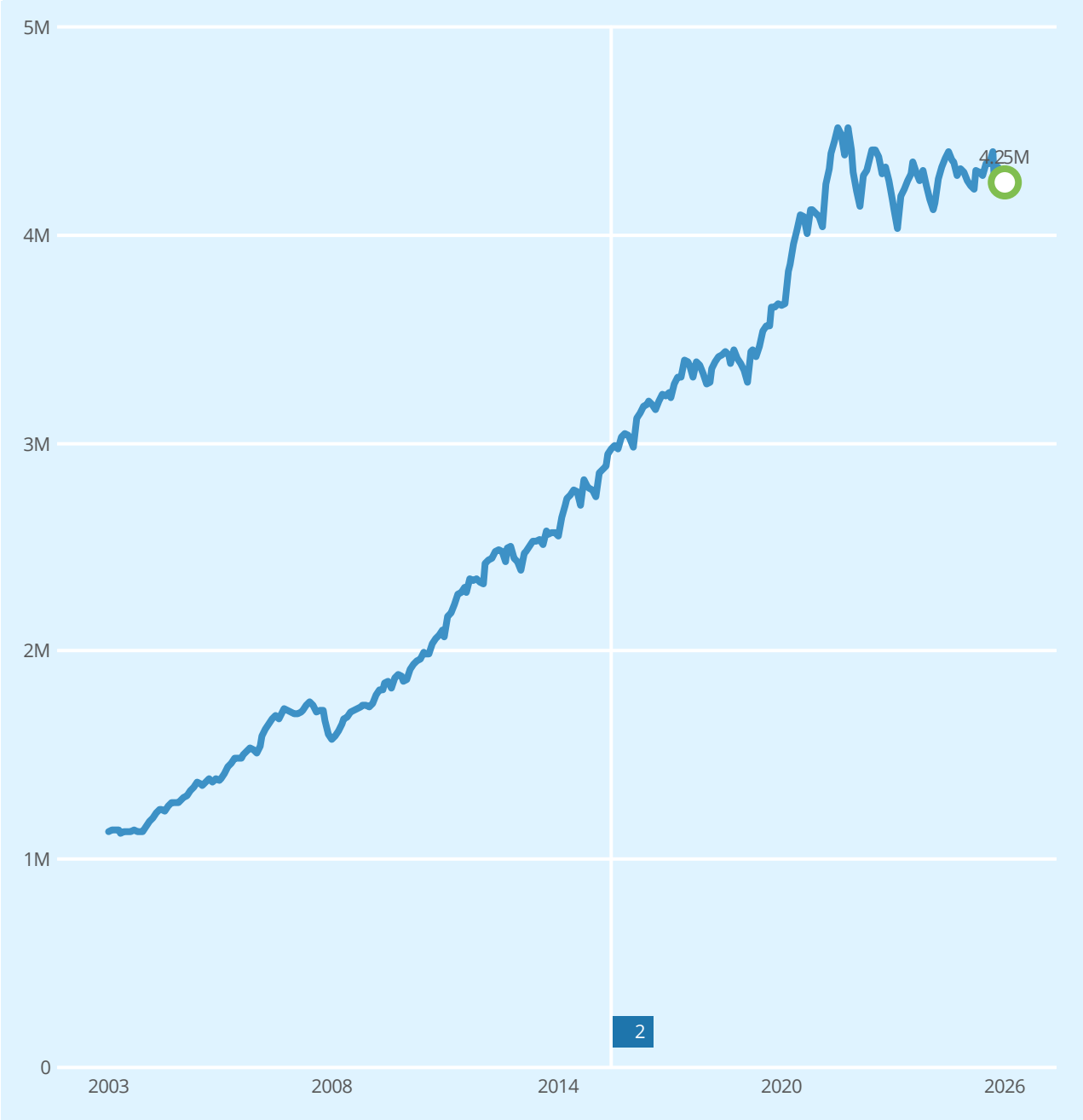
En innholdsrik og familievennlig tomannsbolig over to plan, med tre soverom, gode oppholdsarealer og flere attraktive oppgraderinger de senere årene. Første etasje byr på romslig stue med vedovn, spiseplass, Sigdal Herregård-kjøkken og et nyetablert vaskerom fra 2026. I andre etasje finner du tre soverom og et romslig bad fra 2016. Fra stuen er det utgang til en ny terrasse fra 2026, og eiendommen har i tillegg egen garasje, bod og gode utearealer. Boligen har 110 m² BRA-i og fremstår som en praktisk og godt tilrettelagt familiebolig.

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
2

Ingen historiske omsetninger registrert

Tomannsboliger til salgs i DRAMMEN kommune nå

60
tomannsboliger til salgs

5.2M
4 971 000 Prisantydning i snitt
4.8M
4.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i
86
dager

Tomannsboliger solgt i DRAMMEN kommune siste 3 mnd

55
tomannsboliger solgt

4.9M
4.8M
4 710 000 Prisantydning i snitt
4 632 000 Salgspris i snitt
4.5M

Solgt i snitt i løpet av
81
dager

for 1.8% under prisantydning

Analyse m²-priser

38 636 Støkkeveien 7 B Totalpris 4 250 000

35 071 Buskerud fylke i snitt siste 3 mnd

34 698 DRAMMEN kommune i snitt siste 3 mnd

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Støkkeveien 7 B, 3053 STEINBERG
DRAMMEN kommune
gnr. 232, bnr. 176, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 140 m² BRA-i: 110 m²



Befaringsdato: 28.09.2026 **Rapportdato:** 28.09.2026 **Oppdragsnr.:** 22120-1331 **Eiendomsverdi ref nr:** ZW5661

Autorisert foretak: Vestfold og Viken bygg og eiendom AS **Sertifisert Takstingeniør:** Torstein Bringaker

VELKOMMEN TIL
Vestfold & Viken bygg og eiendom
Book befaring

Medlem av Norsk takst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

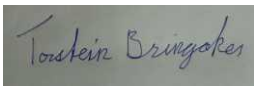
Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på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

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Vestfold og Viken bygg og eiendom

Medlem av Norsk takst

Rapportansvarlig



Torstein Bringaker

t.bringaker@gmail.com

401 72 211

Norsk takst NITO





Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har 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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.


Tiltak under kr 20 000


Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000


Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000


Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000


Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er en tomannsbolig fra 1992 og fremstår gjennomgående med normal alders- og bruksslitasje sett i forhold til byggeår. Det er utført flere nyere oppgraderinger, blant annet utskifting av hoveddelen av vinduene i 2. etasje, ny terrasse og nytt vaskerom i 2026. Det er ikke registrert TG3-forhold. Registrerte TG2-forhold er hovedsakelig knyttet til alder på enkelte utvendige bygningsdeler, vinduer, ventilasjon og dokumentasjon på bad.
Taket er tekket med betongstein. Vanntett sjikt på taket er eldre enn 18 år og bør følges opp med jevnlig kontroll. Takrenner og nedløp er fra byggeår og har som følge av alder redusert gjenværende brukstid. Takkonstruksjonen ble visuelt kontrollert uten registrerte tegn til fukt eller andre synlige avvik. Det er liten eller manglende lufting i nedre kant av ytterkledningen, men det er ikke vurdert behov for konkrete tiltak.
Vinduer i 2. etasje er hovedsakelig skiftet i 2026, mens vinduene i 1. etasje hovedsakelig er fra 2016. Ett vindu har skade i hengsling, og enkelte vinduer må påregnes utbedret over tid.
Ytterdører fremstår med normal alders- og bruksslitasje. Ny terrasse fra stue er etablert i 2026 og fremstår i god stand.
Innvendige overflater, dører og trapp fremstår hovedsakelig med normal alders- og bruksslitasje. Elementpipe med innvendig stålrør og tilkoblet ildsted fremstår uten registrerte synlige avvik.
Vaskerommet er nyetablert i 2026, og det er fremlagt faktura og kontrollerklæringer for arbeidene. Overflater, gulv, vanntett sjikt og sanitærinstallasjoner fremstår i god stand. Det er utført fuktsøk med Protimeter MMS3 uten registrerte forhøyede fuktverdier eller andre avvik.
Badet i 2. etasje er fra 2016. Det er ikke registrert synlige avvik ved vanntett sjikt/membran på gulvet, og sluket er tilgjengelig ved flytting av badekaret. Det mangler imidlertid dokumentasjon på utførelsen av vanntett sjikt. Fuktsøk over og under badekaret viste ingen forhøyede fuktverdier eller andre avvik ved befaringen.
Boligen ventileres hovedsakelig med naturlig tilluft via ventiler i yttervegger og vinduer, mens kjøkken og våtrom er tilkoblet mekanisk avtrekksanlegg på loft. Det er opplyst at avtrekksanlegget kan ha redusert funksjon og ikke fungerer optimalt. Anlegget bør derfor kontrolleres av fagkyndig.
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygningen er ikke opplyst utført med radonsperre. Radonmåling anbefales.
Samlet vurderes boligen å ha en normal teknisk tilstand sett i forhold til alder, med flere nyere oppgraderinger. De viktigste forholdene å følge opp er alder på taktekking/tettesjikt og takrenner, enkelte vinduer, funksjonen til mekanisk ventilasjon samt manglende dokumentasjon på vanntett sjikt på badet.

TG-oversikt
TG2 – Avvik som kan kreve tiltak:
- Taktekking
- Nedløp, beslag og skorsteiner over tak
- Yttervegger/veggkonstruksjon
- Vinduer
- Ventilasjon
- Vaskerom – ventilasjon
- Bad – dokumentasjon for våtrom
- Bad – ventilasjon

TG3 – Store eller alvorlige avvik:
Ingen registrerte TG3-forhold.

Tomannsbolig - Byggeår: 1992

UTVENDIG Gå til side

Saltak tekket med betongstein.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takkonstruksjonen er utført som saltak med W-takstoler i tre isolert med mineralull. Konstruksjonen ble visuelt kontrollert, og det ble ikke registrert tegn til fukt eller andre synlige avvik ved befaringen.
Bygningen er oppført som bindingsverkskonstruksjon isolert med mineralull og kledd utvendig med liggende bordkledning.
Vinduer i 2. etasje er hovedsakelig skiftet i 2026, med unntak av ett vindu på soverom som har skade i hengsling. Vinduer i 1. etasje er hovedsakelig fra 2016, i tillegg til ett mindre vindu fra byggeår. Vinduene fungerte normalt ved befaring, med unntak av nevnte skade.
Ytterdørene består av malt hovedytterdør med profilerte felt, halvsirkelformet glassfelt og elektronisk lås. Ved siden av hovedinngangen er det en malt tett tredør til bod/birom. Det er også etablert ytter-/terrassedør i malt tre med stort glassfelt. Dørene fremstår med normal alders- og bruksslitasje.
Foran hovedinngangen er det etablert en overbygget platting på ca. 10 m², med skiferheller og rekkverk i tre. Fra stuen er det etablert en ny terrasse (2026) i trekonstruksjon med terrassebord og rekkverk i tre. Terrassen fremstår med normal bruksslitasje og i god stand ved befaring.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflatene består hovedsakelig av fliser i 1. etasje. I 2. etasje er gulvene i hovedsak utført med laminat og gulvbelegg. Overflatene fremstår med normal alders- og bruksslitasje.
Veggoverflatene består hovedsakelig av trepanel og malte MDF-panelplater. Ett rom har delvis brystpanel. Himlingene er hovedsakelig utført med trepanel. Overflatene fremstår med normal alders- og bruksslitasje.
Det er etablert elementpipe med innvendig stålrør. Pipen er delvis forblendet med skifer/stein og er tilkoblet vedovn/ildsted. Synlige deler av pipe, forblending, røykrør og tilslutninger fremstår uten registrerte avvik ved befaringen.
Innvendig trapp er utført i malt trekonstruksjon med sving i trappeløpet og malte trinn. Det er etablert rekkverk med vertikale spiler samt håndløper langs vegg. Trappen fremstår med normal alders- og bruksslitasje.
Innvendige dører er profilerte, malte fyllingsdører med beslag/håndtak i metall. Dørene fremstår med normal alders- og bruksslitasje og fungerte normalt ved befaringen.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1 Etasje › Vaskerom
Vaskerommet er etablert i 2026. Det er fremlagt faktura og kontrollerklæringer for arbeidene. Etter opplysninger er arbeidene utført av Killingstad Bygg, og våtrommet er opplyst utført etter

Beskrivelse av eiendommen

gjeldende krav på etableringstidspunktet.
Veggene er kledd med våtromsplater/baderomspaneler med flisemønster og tette skjøter. Himlingen er utført med malte himlingsplater og avsluttet med profilerte taklister. Overflatene fremstår i god stand.
Gulvet på vaskerommet er belagt med vinylbelegg. Belegget fremstår i god stand ved befaringen.
Det er ikke registrert avvik ved vanntett sjikt/membran på gulvet.
Vaskerommet er innredet med utslagsvask/servant i rustfritt stål, toalett og opplegg for vaskemaskin. Det er også etablert varmtvannsbereder og fordelerskap for vanninstallasjoner. Synlige sanitærinstallasjoner og rørføringer fremstår i god stand ved befaringen.
Vaskerommet er tilkoblet mekanisk avtrekk via avtrekksanlegg på loft. Det er opplyst at anlegget kan ha feil og ikke fungerer optimalt. Anlegget er ikke funksjonstestet ved befaringen.
Røropplegg er ført synlig på innside av vegg. Våtrommet er nyetablert. Det er utført fuktsøk med Protimeter MMS3 på tilgjengelige områder, uten registrerte forhøyede fuktverdier eller andre avvik ved befaringen.

Våtrom › 2 Etasje › Bad
Dokumentasjon på vanntett sjikt er ikke fremlagt og tilfredsstiller derfor ikke dokumentasjonskriteriene i NS 3600. Dette innebærer ikke at det er påvist feil ved membran/tettesjikt, men utførelsen kan ikke verifiseres gjennom dokumentasjon
Fliser på vegger, panel i himling. Overflatene fremstår i normal stand.
Det er fliselagt gulv med varmekabel på bad.
Det er ikke registrert synlige avvik ved vanntett sjikt/membran på gulvet. Badekaret er plassert over sluk, men kan flyttes slik at sluket er tilgjengelig for kontroll, rengjøring og vedlikehold.
Sluket bør kontrolleres og rengjøres jevnlig som normalt vedlikehold.
Badet er innredet med innredning i treutførelse med dobbel servant, underskap, høyskap og speil. Det er etablert gulvmontert toalett, nytt i 2026, samt badekar med avtakbar front for tilgang til rørtilkoblinger og avløp. Synlig sanitærutstyr og innredning fremstår i normal stand ved befaringen.
Vaskerommet er tilkoblet mekanisk avtrekk via avtrekksanlegg på loft. Det er opplyst at anlegget kan ha feil og ikke fungerer optimalt. Anlegget er ikke funksjonstestet ved befaringen.
Hulltaking er ikke foretatt, da det er etablert badekar og veggflatene ikke har vært utsatt for direkte vannbelastning. Det er utført fuktsøk med Protimeter MMS3 på flere områder over og under badekaret. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier eller andre avvik ved befaringen.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har Sigdal Herregård-innredning med profilerte, malte fronter og laminat benkeplate. Det er etablert nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med blandebatteri, integrert platetopp, stekeovn og mikrobølgeovn samt oppvaskmaskin. Mellom benkeplate og overskap er det montert veggplater.
Det er registrert et mindre hakk i platetoppen, vurdert som normal bruksslitasje. Kjøkkeninnredningen fremstår ellers i normal stand sett i forhold til alder og bruk.
Ventilator over kokesone er tilkoblet mekanisk avtrekksanlegg på loft. Anleggets funksjon er ikke vurdert eller funksjonstestet ved befaringen.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger er utført i plast/PVC og kobber. Rørføringer og rørenes tilstand lar seg ikke fullt ut vurdere, da vesentlige deler av anlegget er skjult i konstruksjoner. Alder er et relevant vurderingsmoment med hensyn til slitasje og forventet levetid, og fortetting eller rørbrudd vil generelt utgjøre en risiko i slike anlegg. Det ble ved befaring ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller andre unormale forhold. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner.
Avløps rør i plast. Rørføringer og rørenes tilstand lar seg ikke fullt ut vurdere, da vesentlige deler av anlegget er skjult i konstruksjoner. Alder er et relevant vurderingsmoment med hensyn til slitasje og forventet levetid, og fortetting eller rørbrudd vil generelt utgjøre en risiko i slike anlegg. Det ble ved befaring ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller andre unormale forhold. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner.
Ventilering av boligen skjer hovedsakelig ved naturlig tilluft via ventiler i yttervegger og vinduer. Vaskerom og kjøkken er tilkoblet mekanisk avtrekksanlegg plassert på loft. Det er opplyst at avtrekksanlegget kan ha feil og ikke fungerer optimalt. Anlegget er ikke funksjonstestet ved befaringen.
Varmtvannsbereder er plassert i vaskerom. Den har avrenning og er tilkoblet i henhold til gjeldende forskrifter.
Det elektriske anlegget består av sikringsskap med automatsikringer og vanlig elektrisk installasjon i boligen. Anlegget er kun visuelt kontrollert ved befaring. Det er ikke utført elektrofaglig kontroll eller funksjonstesting utover det som inngår i den bygningssakkyndiges begrensede kontroll. Synlige deler av anlegget fremstår uten registrerte avvik ved befaring.
Det er etablert elektriske varmekabler i stue og kjøkken som oppvarmingskilde. I tillegg er det etablert peis/ildsted i stuen som supplerende oppvarming.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Bygningen er oppført med Leca og fundamentert med isolert, støpt plate på mark.
Risikoscore total.
Overvann 2
Flom 2
Eiendommen er ikke nødvendigvis kartlagt for alle scenarier.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

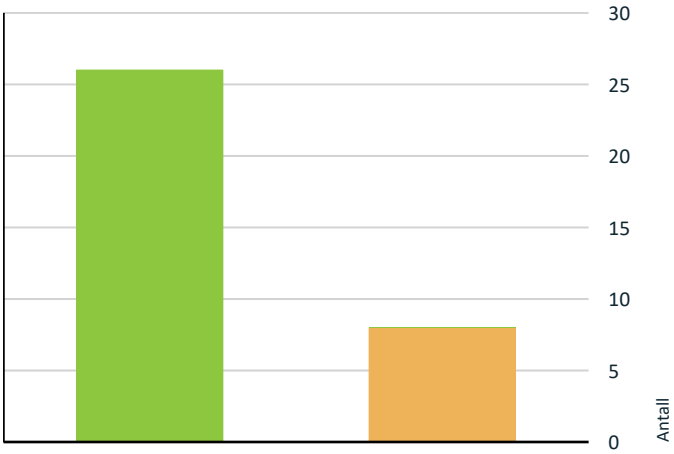
Tomannsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke innhentet ved befaring.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > 2 Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

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

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Felles arealer er ikke grundig inspisert.
Det er ikke mulig og inspisere bygningsdeler som (f.eks. skjulte rør, bjelkelag eller konstruksjoner bak vegger).
Klimatiske og geografiske forhold, vurderingen er gjort ut fra stedets vær- og grunnforhold.
Vurderingen tar hensyn til byggeforskriftene som gjaldt da boligen ble oppført.
Funksjonstest av elektriske anlegg, rør, ventilasjon og hvitevarer blir ikke vurdert.
Ansvarsbegrensninger, rapporten ikke er en garanti, men en vurdering basert på tilgjengelig informasjon ved befaring.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1992

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Saltak tekket med betongstein.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Vurdering av avvik:
• Takrenner og nedløp er fra byggeår og har på grunn av alder redusert gjenværende brukstid.

Konsekvens/tiltak
• Jevnlig kontroll og vedlikehold anbefales. Utskifting må påregnes når tilstanden eller funksjonen tilsier det.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er utført som saltak med W-takstoler i tre isolert med mineralull. Konstruksjonen ble visuelt kontrollert, og det ble ikke registrert tegn til fukt eller andre synlige avvik ved befaringen.



TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Bygningen er oppført som bindingsverkskonstruksjon isolert med mineralull og kledd utvendig med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer i 2. etasje er hovedsakelig skiftet i 2026, med unntak av ett vindu på soverom som har skade i hengsling. Vinduer i 1. etasje er hovedsakelig fra 2016, i tillegg til ett mindre vindu fra byggeår. Vinduene fungerte normalt ved befaring, med unntak av nevnte skade.

Vurdering av avvik:
• Ett vindu i 2. etasje har skade i hengsling. To vinduer vurderes å ha behov for utbedring på sikt.

Konsekvens/tiltak
• Skadet hengsling bør utbedres.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdørene består av malt hovedytterdør med profilerte felt, halvsirkelformet glassfelt og elektronisk lås. Ved siden av hovedinngangen er det en malt tett tredør til bod/birom. Det er også etablert ytter-/terrassedør i malt tre med stort glassfelt. Dørene fremstår med normal alders- og bruksslitasje.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Tilstandsrapport





TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Foran hovedinngangen er det etablert en overbygget platting på ca. 10 m², med skiferheller og rekkverk i tre. Fra stuen er det etablert en ny terrasse (2026) i trekonstruksjon med terrassebord og rekkverk i tre. Terrassen fremstår med normal bruksslitasje og i god stand ved befaring.

Årstall: 2026 **Kilde:** Egenerklæring





INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvoverflatene består hovedsakelig av fliser i 1. etasje. I 2. etasje er gulvene i hovedsak utført med laminat og gulvbelegg. Overflatene fremstår med normal alders- og bruksslitasje.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggoverflatene består hovedsakelig av trepanel og malte MDF-panelplater. Ett rom har delvis brystpanel. Himlingene er hovedsakelig utført med trepanel. Overflatene fremstår med normal alders- og bruksslitasje.

⚠ Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er etablert elementpipe med innvendig stålrør. Pipen er delvis forblendet med skifer/stein og er tilkoblet vedovn/ildsted. Synlige deler av pipe, forblending, røykrør og tilslutninger fremstår uten registrerte avvik ved befaringen.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp er utført i malt trekonstruksjon med sving i trappeløpet og malte trinn. Det er etablert rekkverk med vertikale spiler samt håndløper langs vegg. Trappen fremstår med normal alders- og bruksslitasje.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er profilerte, malte fyllingsdører med beslag/håndtak i metall. Dørene fremstår med normal alders- og bruksslitasje og fungerte normalt ved befaringen.



VÅTROM

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Vaskerommet er etablert i 2026. Det er fremlagt faktura og kontrollerklæringer for arbeidene. Etter opplysninger er arbeidene utført av Killingstad Bygg, og våtrommet er opplyst utført etter gjeldende krav på etableringstidspunktet.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med våtromsplater/baderomspaneler med flisemønster og tette skjøter. Himlingen er utført med malte himlingsplater og avsluttet med profilerte taklister. Overflatene fremstår i god stand.

Årstall: 2026 **Kilde:** Egenerklæring



1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet på vaskerommet er belagt med vinylbelegg. Belegget fremstår i god stand ved befaringen.

Årstall: 2026 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er ikke registrert avvik ved vanntett sjikt/membran på gulvet.

Årstall: 2026 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerommet er innredet med utslagsvask/servant i rustfritt stål, toalett og opplegg for vaskemaskin. Det er også etablert varmtvannsbereder og fordelerskap for vanninstallasjoner. Synlige sanitærinstallasjoner og rørføringer fremstår i god stand ved befaringen.

Tilstandsrapport



1 ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Vaskerommet er tilkoblet mekanisk avtrekk via avtrekksanlegg på loft. Det er opplyst at anlegget kan ha feil og ikke fungerer optimalt. Anlegget er ikke funksjonstestet ved befaringen.

Vurdering av avvik:

• Det er opplyst om mulig redusert funksjon på mekanisk avtrekk.

Konsekvens/tiltak

• Anlegget anbefales kontrollert av fagkyndig, og nødvendig service eller utbedring utføres ved behov.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Røropplegg er ført synlig på innside av vegg. Våtrommet er nyetablert. Det er utført fuktsøk med Protimeter MMS3 på tilgjengelige områder, uten registrerte forhøyede fuktverdier eller andre avvik ved befaringen.



2 ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Dokumentasjon på vanntett sjikt er ikke fremlagt og tilfredsstiller derfor ikke dokumentasjonskriteriene i NS 3600. Dette innebærer ikke at det er påvist feil ved membran/tettesjikt, men utførelsen kan ikke verifiseres gjennom dokumentasjon

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegger, panel i himling. Overflatene fremstår i normal stand.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

2 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Det er fliselagt gulv med varmekabel på bad.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

2 ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er ikke registrert synlige avvik ved vanntett sjikt/membran på gulvet. Badekaret er plassert over sluk, men kan flyttes slik at sluket er tilgjengelig for kontroll, rengjøring og vedlikehold.
Sluket bør kontrolleres og rengjøres jevnlig som normalt vedlikehold.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

2 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er innredet med innredning i treutførelse med dobbel servant, underskap, høyskap og speil. Det er etablert gulvmontert toalett, nytt i 2026, samt badekar med avtakbar front for tilgang til rørtilkoblinger og avløp. Synlig sanitærutstyr og innredning fremstår i normal stand ved befaringen.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

2 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Vaskerommet er tilkoblet mekanisk avtrekk via avtrekksanlegg på loft. Det er opplyst at anlegget kan ha feil og ikke fungerer optimalt. Anlegget er ikke funksjonstestet ved befaringen.

Vurdering av avvik:

• Det er opplyst om mulig redusert funksjon på mekanisk avtrekk.

Konsekvens/tiltak

• Anlegget anbefales kontrollert av fagkyndig, og nødvendig service eller utbedring utføres ved behov.

2 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, da det er etablert badekar og veggflatene ikke har vært utsatt for direkte vannbelastning. Det er utført fuktsøk med Protimeter MMS3 på flere områder over og under badekaret. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier eller andre avvik ved befaringen.



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har Sigdal Herregård-innredning med profilerte, malte fronter og laminat benkeplate. Det er etablert nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med blandebatteri, integrert platetopp, stekeovn og mikrobølgeovn samt oppvaskmaskin. Mellom benkeplate og overskap er det montert veggplater.
Det er registrert et mindre hakk i platetoppen, vurdert som normal bruksslitasje. Kjøkkeninnredningen fremstår ellers i normal stand sett i forhold til alder og bruk.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator over kokesone er tilkoblet mekanisk avtrekksanlegg på loft. Anleggets funksjon er ikke vurdert eller funksjonstestet ved befaringen.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger er utført i plast/PVC og kobber. Rørføringer og rørenes tilstand lar seg ikke fullt ut vurdere, da vesentlige deler av anlegget er skjult i konstruksjoner. Alder er et relevant vurderingsmoment med hensyn til slitasje og forventet levetid, og fortetting eller rørbrudd vil generelt utgjøre en risiko i slike anlegg. Det ble ved befaring ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller andre unormale forhold. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløps rør i plast. Rørføringer og rørenes tilstand lar seg ikke fullt ut vurdere, da vesentlige deler av anlegget er skjult i konstruksjoner. Alder er et relevant vurderingsmoment med hensyn til slitasje og forventet levetid, og fortetting eller rørbrudd vil generelt utgjøre en risiko i slike anlegg. Det ble ved befaring ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller andre unormale forhold. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering av boligen skjer hovedsakelig ved naturlig tilluft via ventiler i yttervegger og vinduer. Vaskerom og kjøkken er tilkoblet mekanisk avtrekksanlegg plassert på loft. Det er opplyst at avtrekksanlegget kan ha feil og ikke fungerer optimalt. Anlegget er ikke funksjonstestet ved befaringen.

Vurdering av avvik:

• Det er opplyst om mulig redusert funksjon på mekanisk avtrekksanlegg.

Konsekvens/tiltak

• Anlegget bør kontrolleres av fagkyndig, og nødvendig service eller utbedring utføres ved behov.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder er plassert i vaskerom. Den har avrenning og er tilkoblet i henhold til gjeldende forskrifter.

Årstall: 2026 **Kilde:** Egenerklæring

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget består av sikringsskap med automatsikringer og vanlig elektrisk installasjon i boligen. Anlegget er kun visuelt kontrollert ved befaring. Det er ikke utført elektrofaglig kontroll eller funksjonstesting utover det som inngår i den bygningssakkyndiges begrensede kontroll. Synlige deler av anlegget fremstår uten registrerte avvik ved befaring.

Tilstandsrapport

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Det er etablert elektriske varmekabler i stue og kjøkken som oppvarmingskilde. I tillegg er det etablert peis/ildsted i stuen som supplerende oppvarming.

TOMTEFORHOLD

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen er oppført med Leca og fundamentert med isolert, støpt plate på mark.

Terrengforhold

Beskrivelse

Risikoscore total.
Overvann 2
Flom 2
Eiendommen er ikke nødvendigvis kartlagt for alle scenarier.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2017

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

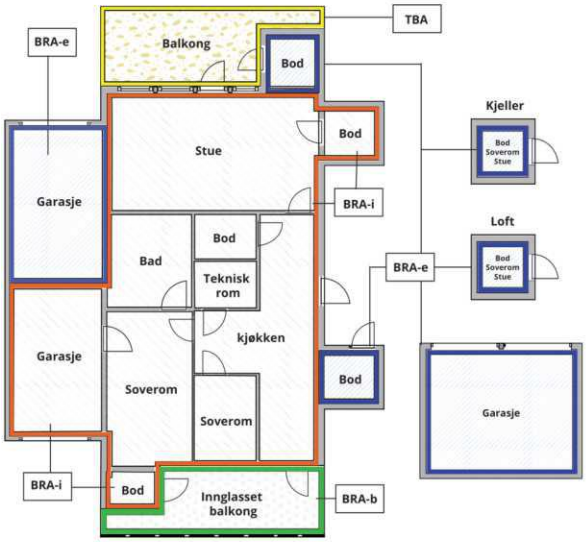
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	55	6		61	12
2 Etasje	55			55	
SUM	**110**	**6**			**12**
SUM BRA	**116**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Entré, vaskerom, kjøkken, stue	Bod	
2 Etasje	Gang, bad, 3 x soverom, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke innhentet ved befaring.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Ny terrasse i 2026.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		24		24	
SUM		**24**			
SUM BRA	**24**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Vestfold og Viken bygg og eiendom AS
Åsenveien 1
3095 EIDSFOSS

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.9.2026	Torstein Bringaker	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3301 DRAMMEN	232	176		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Støkkeveien 7 B

Hjemmelshaver
Steen Ingjerd Margrethe

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Steinberg i Drammen kommune. Det er kort avstand til blant annet Steinberg skole, idrettsbane og øvrige lokale servicetilbud. Området består hovedsakelig av småhusbebyggelse.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen skjer via Støkkeveien. Veien er asfaltert, har fartsgrense 30 km/t og er registrert som enkel bilvei. Strekningen Støkkeveien nr. 1–7 er registrert som privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen omfattes av gjeldende kommuneplan for Drammen kommune 2025–2037. Området på Steinberg er i hovedsak benyttet til boligbebyggelse. Eksakt reguleringsstatus og eventuelle hensynssoner for den enkelte eiendommen bør kontrolleres mot kommunens planregister.

Om tomten

Eiendommen har registrert tomteareal på ca. 867 m² og består av én teig. Eiendommen ligger i et område hvor det er registrert aktsomhet for både flom og kvikkleire. Dette er aktsomhetsområder og innebærer ikke i seg selv at det er påvist konkret fare på eiendommen, men forholdene bør hensyntas ved eventuelle fremtidige terreng- eller byggearbeider.

Tinglyste/andre forhold

Ikke innhentet opplysninger.

Vestfold og Viken bygg og eiendom AS
Åsenveien 1
3095 EIDSFOSS

Norsk takst

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 13.10.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Drammen	Oppdragsnr.	83260216
Addresse	Støkkeveien 7 B		
Postnr.	3053	Sted	STEINBERG
Selgers navn	Ingjerd Margrethe Steen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

1992

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

33 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind

Polise/avtalenr.:

28603395

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Vaskerom i 1 etasje er nyoppusset av faglært.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Badet i annen etasje ble totalrenovert i 2015. Rørlegger ble utført av Badena. Membran og flis gjort av min sønn som er utdannet murer. Han hadde ikke våtromssertifisering, og en venn som hadde denne sertifiseringen sjekket arbeidet.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Killingstad Bygg, Badena Mjøndalen, Elektron AS

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Full membran ble lagt på badet.

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Sluk ble skiftet av Badena, Mjøndalen

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Både varmekabler, spotter i taket og lys over vask utført av Elektron AS

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Ble utført av Elektron AS v/Tom Wilberg.

Initialer selger:
I M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ved oppussing av bad i annen etasje ble toalettet, vasken og badekaret flyttet.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Arbeidet ble utført av Badena AS i Mjøndalen

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Lagt plast under mønet, samt byttet mønepanner i september 2024.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Faktura som opplyser hva som ble gjort

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Bytte vinduer. Et vindu på soverommet er ødelagt. Nytt vindu er bestilt og vil bli byttet før overtakelse av Killingstad byggteam. Øvrige vinduer i 2.etasje er nye i 2026

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Lage terrasse

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Killingstad byggteam har byttet vinduer.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☐ Nei ☑ Ja

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Byttet og endret deler av det elektriske anlegget ved oppussing i 2016. Kontroll av eltilsyn den 17.04.2023

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Da huset ble bygget ble det elektriske arbeidet utført av Five Elektro AS. Ved oppussing i 2016 ble det utført av Elektron AS

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Eltilsynet

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv:

Tror ikke vifta på loftet virker

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Montering av kjøkkenvifte ved bytte av kjøkken

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Sigdalskjøkken

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Endret vinduene i stua slik at de ble de samme som naboens. Endret plassering av kjøkkenvinduet og forlenget taket over inngangspartiet tilsvarende nabo. Garasje ble bygget i 2016. Garasjen er godkjent. Vinduer og forlenget tak ikke omsøkt

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☐ Nei ☑ Ja

Øvrige kommentarer:

Eiendommen er ikke en del av et sameie eller borettslag, så mine besvarelser av disse spørsmålene har ikke relevans. Måtte svare for å komme videre i skjemaet

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. 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 i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 13.10.2026

Signert av *Ingjerd Margrethe Steen*

Initialer selger:
I M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Støkkeveien 7B

Nabolaget Steinberg stasjon/Skistad/Skalpe - vurdert av 33 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

SKOLER

Steinberg skole (1-7 kl.) 181 elever, 9 klasser	14 min 1.2 km
Veiavangen ungdomsskole (8-10 kl.) 430 elever, 26 klasser	8 min 5.4 km
Eknes ungdomsskole (8-10 kl.) 360 elever, 19 klasser	10 min 4.6 km
Killingrud ungdomsskole (8-10 kl.) 253 elever, 18 klasser	16 min 9.2 km
Eiker videregående skole 400 elever, 15 klasser	8 min 4.3 km
Åssiden videregående skole 1020 elever, 68 klasser	16 min 10.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Temtemoveien Linje 52, 56, 101, 139	5 min 0.4 km
Steinberg stasjon Linje R12, R13	10 min 0.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 4 min
Oslo Gardermoen	1 t 22 min

BARNEHAGER

Steinberg barnehage (1-5 år) 62 barn	11 min 0.9 km
Espira Knerten barnehage (1-6 år) 109 barn	21 min 1.9 km
Lyngstua barnehage (1-5 år) 92 barn	5 min 2.5 km

DAGLIGVARE

Kiwi Steinberg	4 min
Joker Hokksund	5 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

Eiker Kjøpesenter	8 min
Boots apotek Hokksund	5 min
Hokksund Vinmonopol	6 min

SPORT

Steinberg stadion	9 min
Steinberg skole	15 min
Pro Gym Hokksund	4 min
Trening for Deg Hokksund	4 min

«Barnevennlig, trygt og koselig nabolag»

— Sitat fra en lokalkjent

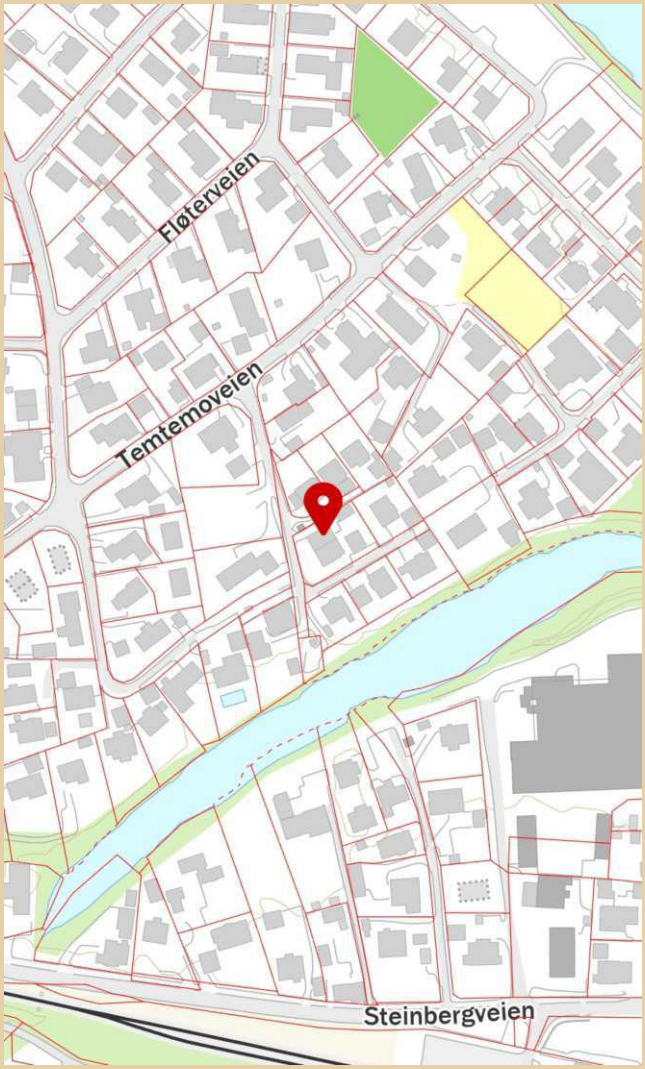
Støynivået
Lite støynivå 87/100

Trafikk
Lite trafikk 86/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog



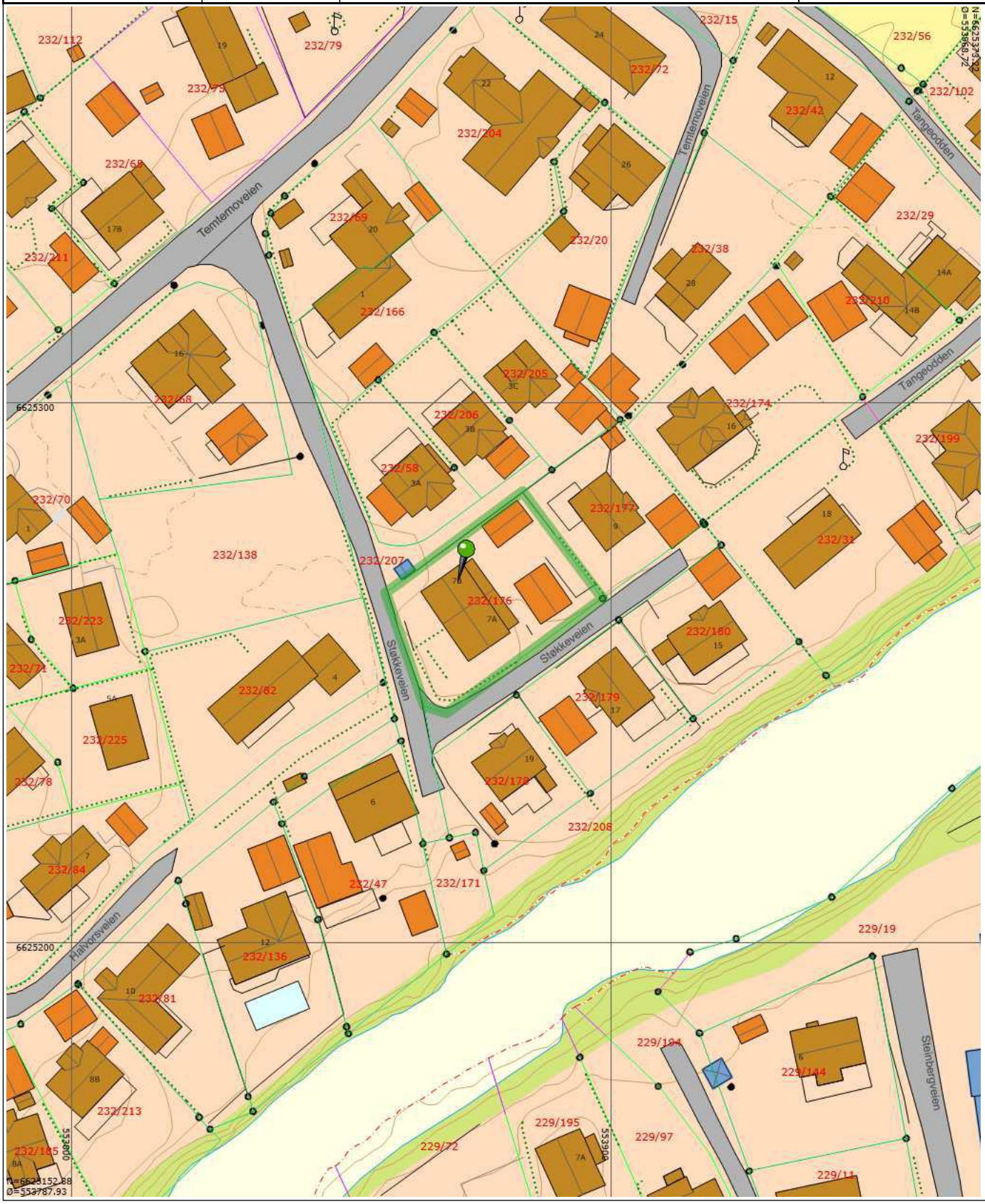
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Drammen kommune

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 232	Bnr: 176	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Støkkeveien 7B 3053 STEINBERG			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Hekk
Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)	Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)	Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)	Teiggrensepunkt	Teiggrense generert
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Grunnmur
Mønelinje	Takkant	Takoverbyggkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Veg annen avgrensning	Veg fiktiv grense	Vegdekkekant
Flaggstang	Gjerde	Loddrett mur
Voll	Trapp	Svømmebasseng
Takoverbygg	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Annen næring	Eiendom
Veg	Elvekant	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Forsenkningskurve	Høydekurve
Bebygd område	Dyrka mark	Skog
Annet		

Drammen kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 232	Bnr: 176	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Støkkeveien 7B 3053 STEINBERG			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel for Drammen komm			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Eiendomsgrense
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
TakoverbyggKant	Taksprang	Udefinert bygning
Bygning	Høydekurve	Forsenkningskurve
KpOmråde kommuneplan gjeldende	Eiendomsteig	Midtlinje vassdrag
Grense for arealformål	Grense for faresoner	Ras- og skredfare
Flomfare	Boligbebyggelse - Nåværende	Sentrumsformål - Nåværende
Blågrønnstruktur - Nåværende		

Drammen kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3301 - Drammen kommune	**232**	**176**	**0**	**2**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
12.03.1993	Nei	Nei			1/2	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			232/176	0
					232/176/0/1	0
					232/176/0/2	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			232/176	0
					232/176/0/1	0
					232/176/0/2	0
Seksjonering	12.03.1993				232/176	0
					232/176/0/2	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8028931	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bolig	Tatt i bruk	122	0	122
301174326	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	35	35

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Støkkeveien	7	B		Nord: 6625266.9 Øst: 553871.6 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3053-STEINBERG Tettsted 2003-Drammen Stemmekrets 6-Mjøndalen Kirkesokn 2-Mjøndalen Grunnkrets 1301-Loesøya-Steinberg stasjon SKOLEKRETS 15-Steinberg

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	**232**	**176**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	866,6	867,4	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
28.11.1991	Nei	Nei	Ja	2		Nord: 6625265,81 Øst: 553879,06 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			232/176	0
					232/176/0/1	0
					232/176/0/2	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			232/176	0
					232/176/0/1	0
					232/176/0/2	0

Seksjonering	12.03.1993				232/176	0
					232/176/0/2	0
Seksjonering	12.03.1993				232/176	0
					232/176/0/1	0
Kart- og delingsforretning	28.11.1991		201/91	Mottaker	232/176	867,4
				Avgiver	232/58	-867,4

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8028931	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bolig	Tatt i bruk	122	0	122

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Støkkeveien	7	B		Nord: 6625266,9 Øst: 553871,6 System: EPSG:25832		Postnummerområde 3053-STEINBERG Tettsted 2003-Drammen Stemmekrets 6-Mjøndalen Kirkesokn 2-Mjøndalen Grunnkrets 1301-Loesøya-Steinberg stasjon SKOLEKRETS 15-Steinberg

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 201/91	

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
866,6	Nord: 6625265,81011301 Øst: 553879,05999705 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

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3301 - Drammen kommune	**232**	**176**	**0**	**2**	Støkkeveien 7B, 3053 STEINBERG

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)	866.56m^2
Flomfare	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	866.56m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	866.56m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

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.

Drammen kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**232**	**176**	**0**	**2**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tomannsbolig, vertikaldelt	8028931	0	Tatt i bruk	Bolig	122	0	0	122

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6625267.9 Øst: 553870.9 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk
Biobrensel	Annen oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	19.05.1992	19.05.1992	
IG-Igangsettingstillatelse	09.06.1992	18.11.1992	
TB-Tatt i bruk	09.11.1992	18.11.1992	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	117	4	Kjøkken	1	2	Støkkeveien 7B	232	176	0	2

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	66	0	66

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	56	0	56

Referanse
1-Kommunal kode 1: 0301

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Utskriftsdato: 01.07.2026

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.**	232	**Bruksnr.**	176	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Støkkeveien 7B, 3053 STEINBERG								

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	8 767,29 kr
Vann	5 259,05 kr
Sum	**14 026,34 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Målt vann	15%	47 m3	35.02	1/1	0 %	1 645,93 kr	1 645,93 kr
Fastledd vann boligenhet	15%	1 stk	1094.20	1/1	0 %	1 094,20 kr	364,73 kr
Målt avløp	15%	47 m3	58.45	1/1	0 %	2 746,98 kr	2 746,98 kr
Fastledd avløp boligenhet	15%	1 stk	1774.47	1/1	0 %	1 774,47 kr	591,49 kr
					Sum	**7 261,58 kr**	**5 349,13 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.

Utskriftsdato: 01.07.2026

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.**	232	**Bruksnr.**	176	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Støkkeveien 7B, 3053 STEINBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
08236742	171	30.04.2026	Årsavlesning - Ekstern kilde	130

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.

Margrethe Steen Ingjerd
Støkkeveien 7B

3053 Steinberg

Saksnr.	Arkivkode	Avd/Sek	Dato:
	M88	DRBRANNV/FEIER	29.01.2020

Støkkeveien 7B, 232/176/0/2, Nedre Eiker, TILSYN MED FYRINGSANLEGG

TILSYNSRAPPORT

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 29.01.2020 i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av Lov av 14. juni 2002 nr 20 (brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt Forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 7.
Kravene til fyringsanlegget er nedfelt i brann- og eksplosjonsvernloven § 6, samt Forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 2.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i Forebyggendeforskriften.

Til stede ved tilsynet:

For feiervesenet: Glenn-Sigurd Nilsen

Innledning
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang
Tilsynet omfatter kontroll med fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade. Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner Avvik:

Overtredelse av krav fastsettes etter i medhold av helse-, miljø- og sikkerhets- Lovgivningen. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende forskrift:

- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende bygget eller montert, jf. Forskriften § 2-1
- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt, jf. Forskriftens § 2-4
- Melding til kommunen eller DRBV v/feierseksjonen om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt, jf. Forskriftens § 2-4, 3
- Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende adkomst, jf. Forskriftens § 2-6

Anmerkning
Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

FØLGENDE AVVIK/ANMERKNING BLE KONSTANTERT UNDER TILSYNET:

Boenheten:
Anmerkning: Det ble avdekket feil eller mangler ved brannslukningsutstyret, for gammelt. Jf. Forebyggendeforskriften § 7

Kommentar: Vår anbefaling til teknisk løsning er at brannslukningsutstyret settes i driftsmessig stand eller byttes ut med et nytt godkjent brannslukningsapparat.

Boenheten, 1.etg:
Anmerkning: Det ble avdekket feil eller mangler ved røykvarsler/e, mangler varsler i 1.etg. Jf. Forebyggendeforskriften § 7

Kommentar: Vår anbefaling til teknisk løsning er at det monteres tilstrekkelig antall godkjente røykvarslere i 1.etg.

Feiervesenet anser denne gangs tilsyn som avsluttet.

Med hilsen

Glenn-Sigurd Nilsen
feiersvenn
Telefon: 32 04 44 40

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS
Sammen gjør vi alt avfall til verdi

Renovasjonsgebyr

Knr: 3301	Gnr: 232	Bnr: 175	Fnr: 0	Snr:2
Adresse: Støkkeveien 7 B, 3053 Steinberg				
Ordre: 1221264				
Brl./Sameie: Nei		Felles faktura: Nei		
Avtalenummer: 1132001				
Dato: 07.07.2026				

Årsgebyr renovasjon: Kr 5 202
Antall terminer: 2
Restanse renovasjon: Nei
Type renovasjonsordning: Standard renovasjonsordning
Forfall neste faktura: 20. september

Ajour pr. 30.06.2025

Drammensregionens brannvesen IKS /Feierseksjonen
Langes gate 11
3044 Drammen

Besøksadresse: Kobbervikdalen 65, 3036 Drammen

Telefon: 32 04 44 40
Telefax: 32 04 44 99
E-post: boligseksjonen@drbv.no
Hjemmeside: www.drbv.no

FEIE-TILSYNSOPPLYSNINGER

Skorsteiner og ildsteder:

Kommune:	G.nr.	Br.nr.:	F.nr.:	S.nr.:
Drammen	232	176	0	2

Adresse:	Støkkeveien 7 B, 3053 Steinberg

	Ja	Nei
Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder?	X	
Hvis ja, dato for siste tilsyn utført:	29.01.2020	
Kopi av rapport og evt. øvrige korrespondanse etter tilsynet følger vedlagt.	X	
Er det foretatt feiing av skorsteiner?	X	
Hvis ja, dato for siste feiing utført:	08.11.2022	
Merknader til feiingen:	Stålforing	

	Ja	Nei
Har eiendommen restanse feiegebyrer?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	
Fra 01.01.2025 er det vedtatt et årlig feie- og tilsynsgebyr. Sum unntatt mva.	Kr. 608.- Blir utfakturert 2026.	

Ovennevnte opplysninger er gitt av Drammensregionens brannvesen IKS

Dato: 02.07.2026

Saksbehandler: Ellen Bolstad

NEDRE EIKER KOMMUNE
Samfunnsutvikling
Saksbehandler: Anders Thorrud
Direkte tlf.: 32 23 26 30
Dato: 22.06.2016

L.nr. 21877/2016 Arkiv: 2016/2613 - 32/176/L42

PEWI AS
Postboks 266

3051 MJØNDALEN

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf plb § 21-10

Saksnr.: 338/16

Byggested:	Støkkeveien 7 B, 3053 STEINBERG	Gnr/Bnr:	32/176
Tiltakshaver:	Ingjerd Margrethe Steen	Adresse:	Støkkeveien 7 B, 3053 Steinberg
Ansvarlig søker:	PEWI AS	Adresse:	Postboks 266, 3051 MJØNDALEN
Tiltakets art:	Rehabilitering av pipe		

ADMINISTRATIVT VEDTAK:

Ferdigattesten for tiltak godkjent den 06.06.16 gis i henhold til ferdigmelding fra ansvarlig søker, mottatt 17.06.16.

I den innsendte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jfr. byggesaksforskrift § 8-1.

Gebyr:
Gebyr blir beregnet etter gjeldende gebyrregulativ. Faktura vil bli sendt tiltakshaver. Gebyrregulativet kan ses på Nedre Eiker kommunes hjemmesider. Gebyret følger direkte av gebyrregulativet, og kan ikke påklages.

Beregnet gebyr i saken er:

Behandlingsgebyr ferdigattest	kr.	2 555,-

Faktura ettersendes.

Med vennlig hilsen

Thor Inge Bakke
Fung. Fagansvarlig byggesak

Anders Thorrud
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

NEDRE EIKER KOMMUNE
Samfunnsutvikling
Saksbehandler: Arild Rage
Direkte tlf.: 32 23 26 33
Dato: 31.05.2016

L.nr. 18634/2016 Arkiv: 2016/2288 - 32/176/L42

Ingjerd Margrethe Steen
Støkkeveien 7 B

3053 Steinberg

GODKJENT SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT

Tillatelse til arbeid etter plan- og bygningsloven § 20-4

Saksnr.: 290/16

Byggested:	Støkkeveien 7 b, 3053 STEINBERG	Gnr/Bnr:	32/176
Tiltakshaver:	Ingjerd Margrethe Steen	Adresse:	Støkkeveien 7 B, 3053 Steinberg
Tiltakets art:	Oppføring av garasje	Bruksareal:	23,8m²

ADMINISTRATIVT VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-4 godkjennes søknad om mindre byggearbeid på boligeiendom, mottatt 04.05.16, komplett den 24.05.16. Tiltaket innebærer oppføring av garasje på ovennevnte eiendom.

Vi viser for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og situasjonskart.

Forutsetninger for tillatelsen:

- Før graving kan igangsettes må det søkes gravetillatelse. Privatpersoner kan melde om graving på tlf. 09146, eller via e-post: gravemelding.tonsberg@geomatikk.no. Entreprenører finner søknadsdokumenter på www.gravemelding.no. Se www.gravemelding.no for opplysninger om kabler i grunn.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Planstatus:

Eiendommen ligger i uregulert område. I følge kommuneplanen for Nedre Eiker kommune, vedtatt 07.10.2015 ligger eiendommen i område avsatt til boligformål.

Grad av utnytting:
I følge plangrunnlaget, er det tillatt å utnytte eiendommen med inntil 35% bebygd areal (BYA). I denne saken vil utnyttelsesgraden etter at byggetiltaket er gjennomført være 22,61% BYA.

Grønn overflatefaktor (GOF):
I følge plangrunnlaget, ligger eiendommen i område avsatt til boligbebyggelse. Grønn overflatefaktor (GOF) skal være minst 0,5. I denne saken vil GOF etter at byggetiltaket er gjennomført være minst 0,5.

Nabovarsling:
Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3 og det er ikke registrert noen merknader i saken.

ØVRIG INFORMASJON:

Sikring av byggeplass:
Byggeplassen skal sikres forskriftsmessig i byggeperioden, jf plan- og bygningsloven § 28-2.

Avfall:
Alt avfall som tiltaket medfører, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. Dersom avfallet er av en slik sammensetning at dette ved gjenvinning kan være en ressurs, bør tiltakshaver velge et godkjent deponi med opplegg for sortering av avfallet.

Tiltaket:
Tiltakshaver er ansvarlig for at arbeidet blir forskriftsmessig og fagmessig utført og for nødvendige sikkerhetstiltak under arbeidets utførelse.

Reviderte planer:
Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringen meldes på nytt og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven §21-8.

Gebyr:
Gebyr blir beregnet etter gjeldende gebyrregulativ. Faktura vil bli sendt tiltakshaver. Gebyrregulativet kan ses på Nedre Eiker kommunes hjemmesider. Gebyret følger direkte av gebyrregulativet, og kan ikke påklages.

Beregnet gebyr i denne saken er:

3.4.3	Oppføring av garasje mindre enn 50m²	kr.	7 110,-
3.6	Gebyr kartajourhold	kr.	1 222,-
	Til sammen	kr.	8 332,-

Faktura ettersendes

Klageadgang:
Saken er behandlet administrativt etter fullmakt fra Rådmannen i samsvar med delegasjonsreglement for Nedre Eiker kommune.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud, jfr. plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 29. En eventuell klage skal stiles til Nedre Eiker kommune. Frist for å klage er 3 uker fra vedtaket blir mottatt. Orientering om hvordan man går fram ved en klage kan fås ved henvendelse til Nedre Eiker kommune, samfunnsutvikling, byggesaksavdelingen.

Med vennlig hilsen

Thor Inge Bakke
Fung. Fagansvarlig byggesak

Arild Rage
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift

NEDRE EIKER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
3051 Mjøndalen - Telefon 03-876680
Telefax 03-879915

Vår ref. SNI/92/3389/B32/0176 | Deres ref. | Dato: 09.11.1992

Inger Steen
Støkkeveien 7 B

3053 STEINBERG

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE PÅ GNR. 32, BNR. 176, STØKKEVEIEN 7 B, 3053 STEINBERG.

Byggherre: Inger Steen.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av plan- og bygningsloven § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

☐ Hele bygget

☒ Følgende deler av bygget: Støkkeveien 7 B, 3053 STEINBERG.

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeider er utført.

Merknader:

- Brannslokningsapparat 6 kg ABE henges opp i vindfang.
- Røykvarsler monteres.

OVENNEVNTE SKAL UTFØRES FØR INNFLYTTING

- Puss av bunn i pipe.
- Plate av ubrennbart materiale monteres på vegg til min. 30 cm fra feieluke.
- 30 cm plate av ubrennbart materiale legges foran peis.
- Søknad om oppsetting av peis skal innsendes.
- Bad gjøres ferdig.
- Stige henges på vegg.

Arbeidet må være fullført innen 6 mnd.

Med hilsen

Sverre N. Iversen e.f.
avd.ingeniør

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato: 03.07.2026

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	232	**Bruksnr.**	176	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	2
Adresse:	Støkkeveien 7B, 3053 STEINBERG								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	**Nei**
Foreligger ferdigattest for oppføring av boligen:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse for oppføring av boligen:	☒	☐
Foreligger ferdigattest for senere endringer som krever ferdigattest:	☒	☐
Er bygningen(e) byggeanmeldt:	☒	☐
Kommentarer:	Vi finner ikke ferdigattest i våre arkiver.	

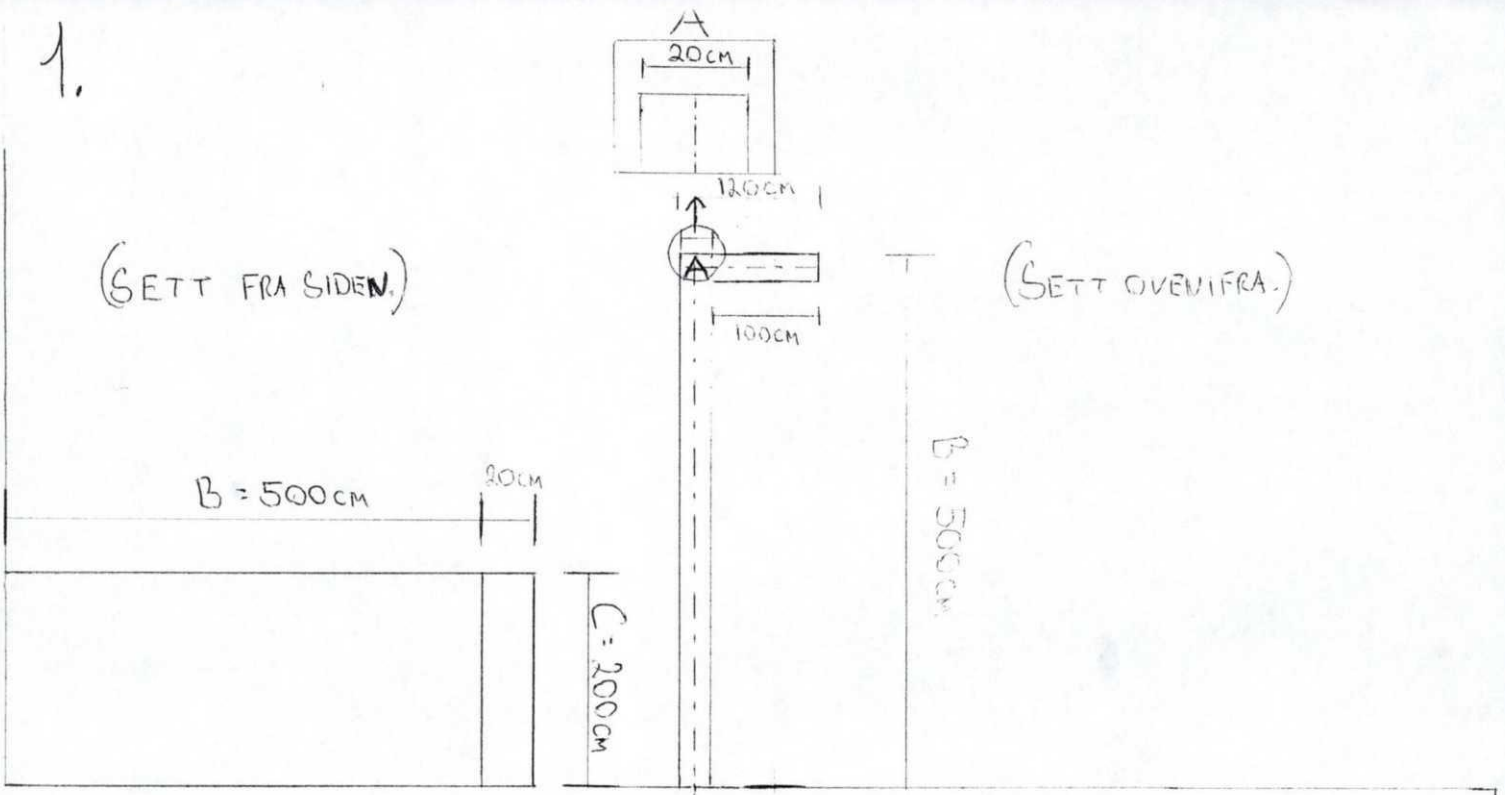
Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendoms-forespørsler.

1.



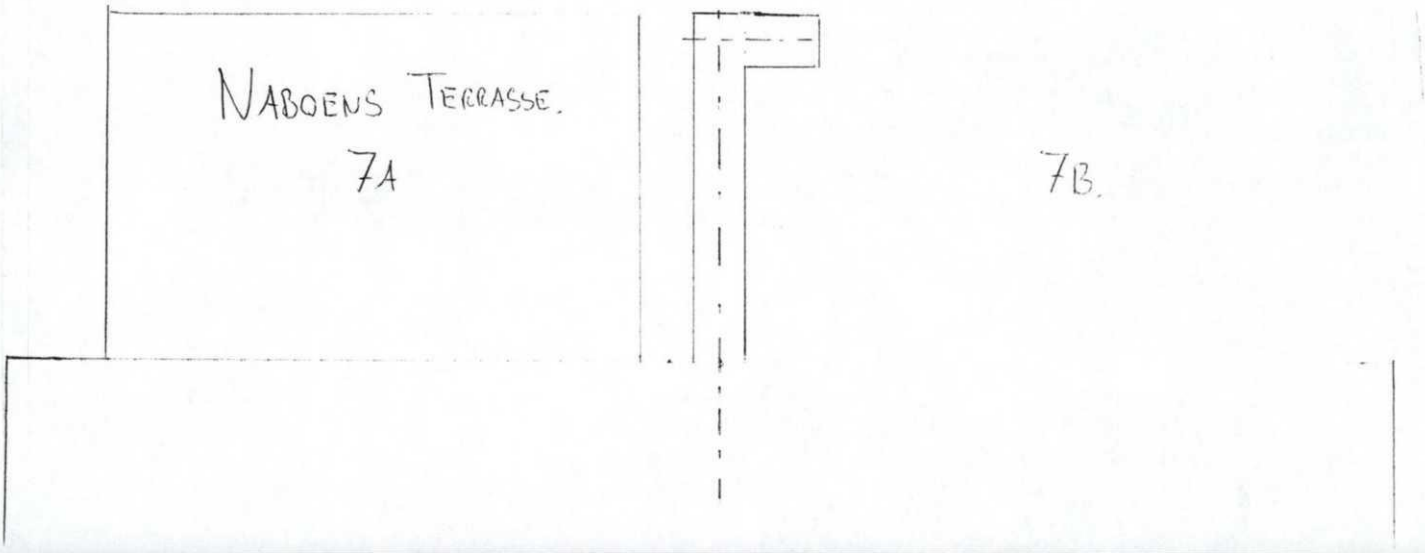
MATERIALVALG: GRUNNMUR STØPES - LETTVEGG I TRE - TOTAL HØYDE 2 METER. SKILLEVEGGENS LENGDE ER LIKE LANG SOM NABOENS TERRASSE.

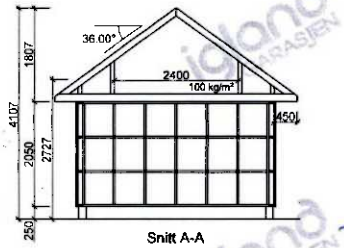
A = SKILLEVEGGENS BREDDE.
B = " " LENGDE.
C = " " HØYDE.
MÅLESTOKK 4 RUTER = 1 METER.

2. OVERSIKTSTEGNING.

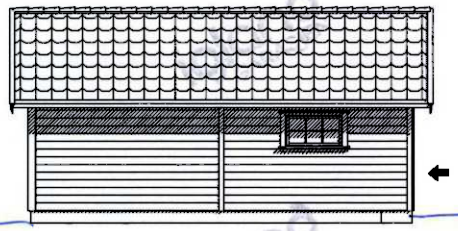
NEDRE EIKER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
RÅDMANNEN
Mottatt:
Sak nr.: 96/3116

STØKKEVEIEN

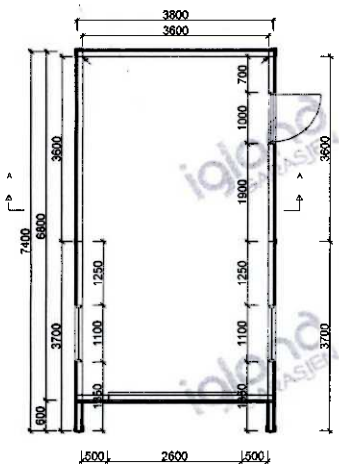


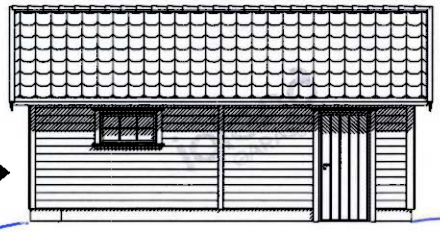


Snitt A-A







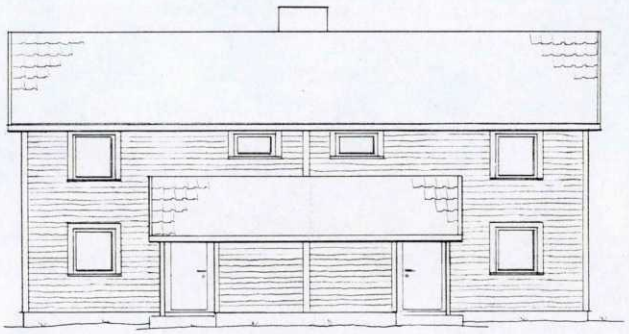




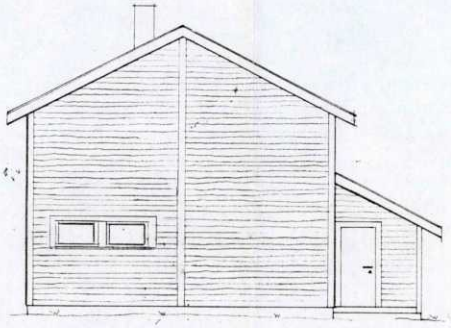
igland GARASJEN		Tiltakshaver: Ingjerd Margrethe Steen		
		Kundenr: 802442		Konstr/tegnet: Lone
BYA= 25,8	BRA= 23,8	Ordrenr/tilbudsnr: 110897	Takvinkel: 36°	Dato: 18.04.16
Gnr:	Bnr:	Målestokk: 1:100	Modell: Hushovd	Tegningsnr: el-11512

Tegningen er IglandGarasjen AS's eiendom. Kan bare brukes til byggemelding ved kjøp av garasje fra IglandGarasjen AS og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

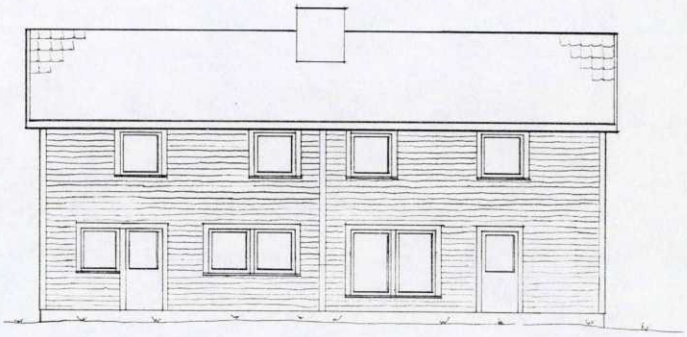
Tlf: 37 25 70 70
E-post: post@garasjer.no



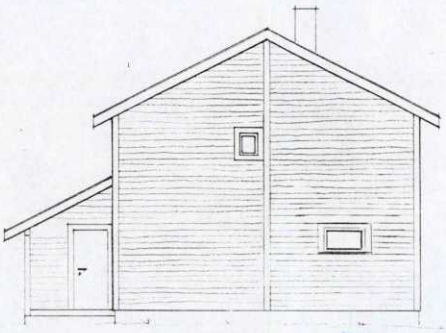
FASADE A



FASADE B

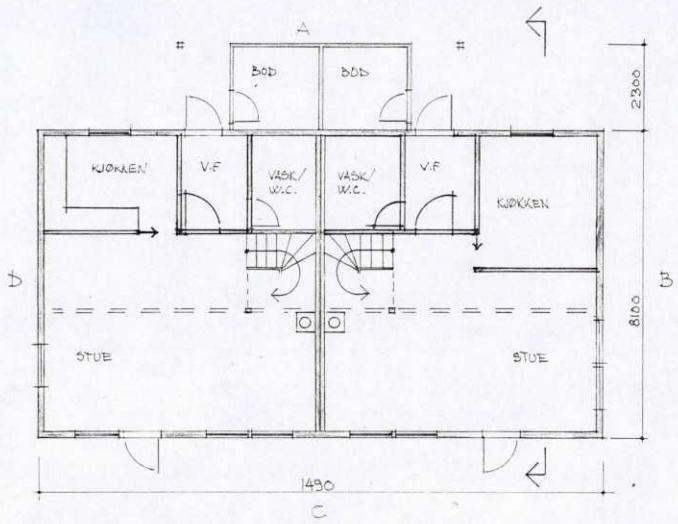


FASADE C

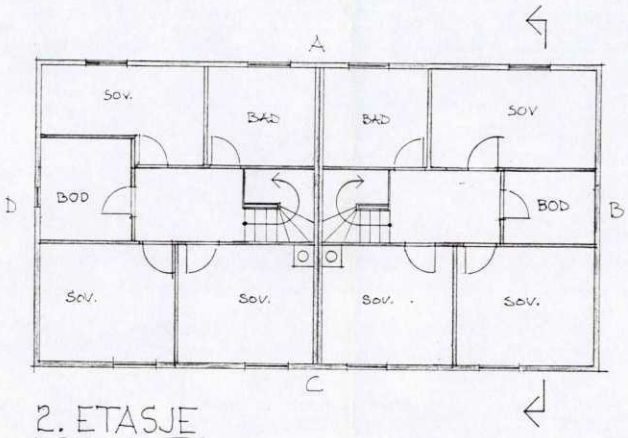


FASADE D

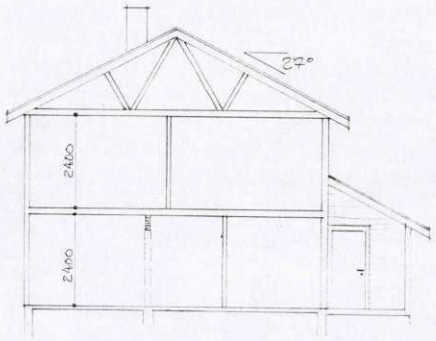
Nedre Eiker kommune
Teknisk nemnd
Mottatt:
Sak nr. 675/92
Godkjent 19.5.92



1. ETASJE



2. ETASJE



SNITT

Nedre Eiker kommune
Teknisk nemnd
Mottatt:
Sak nr. 675/92
Godkjent 19.5.92

KORR: DIV. FORANDRING AV VINDUER 13/2 - 92 R. RUKKE
KORR.: KJØKKEN. SOVEROM. VINDUER 8/2 - 92 H. RUKKE

PLAN / SNITT / FASADER MÅLESTOKK: 1:100

TOMANNSBOLIG

DRAMMEN BYGG Ø - SYSTEMHUS 23/1 - 92 - R. Rukke

Resultat etter brannforebyggende tiltak

08.11.2022

Til STEEN INGJERD MARGRETHE

Gjelder Støkkeveien 7B-H0101

Ref. saksnr: 2022/19245

Det ble under siste besøk ikke avdekket avvik eller feil som øker risikoen for brann vesentlig.

Følgende ble registrert

Tiltak:	Feiing
Status:	Utført
Årsak ikke utført:	

Returneres til:

TINGLYST
12 MARS 1993
EIKER, MODUM OG SIGDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 1910

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
625	NEDRE EIKER KOMMUNE	32	176	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
030959[redacted]	(ANNE) BODIL KARLSEN	1/2
061268[redacted]	INGJERD MARGRETHE STEEN	1/2

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	1/2	11			21			31			41			51		
2	B	1/2	12			22			32			42			52		
3			13			23			33			43			53		
4			14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		

Sum tellere: 1 = nevner: 1

4. Supplerende tekst[6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Bodil Karlsen er eier av Seksjon 1.
Ingjerd Steen er eier av Seksjon 2.

Doknr: 1910 Tinglyst: 12.03.1993 Emb. 025
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:

1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingsko r.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshav
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) ☐ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
☒ bruksenhetenes areal.
eller
☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) [7] ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) [8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) [8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h) [8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

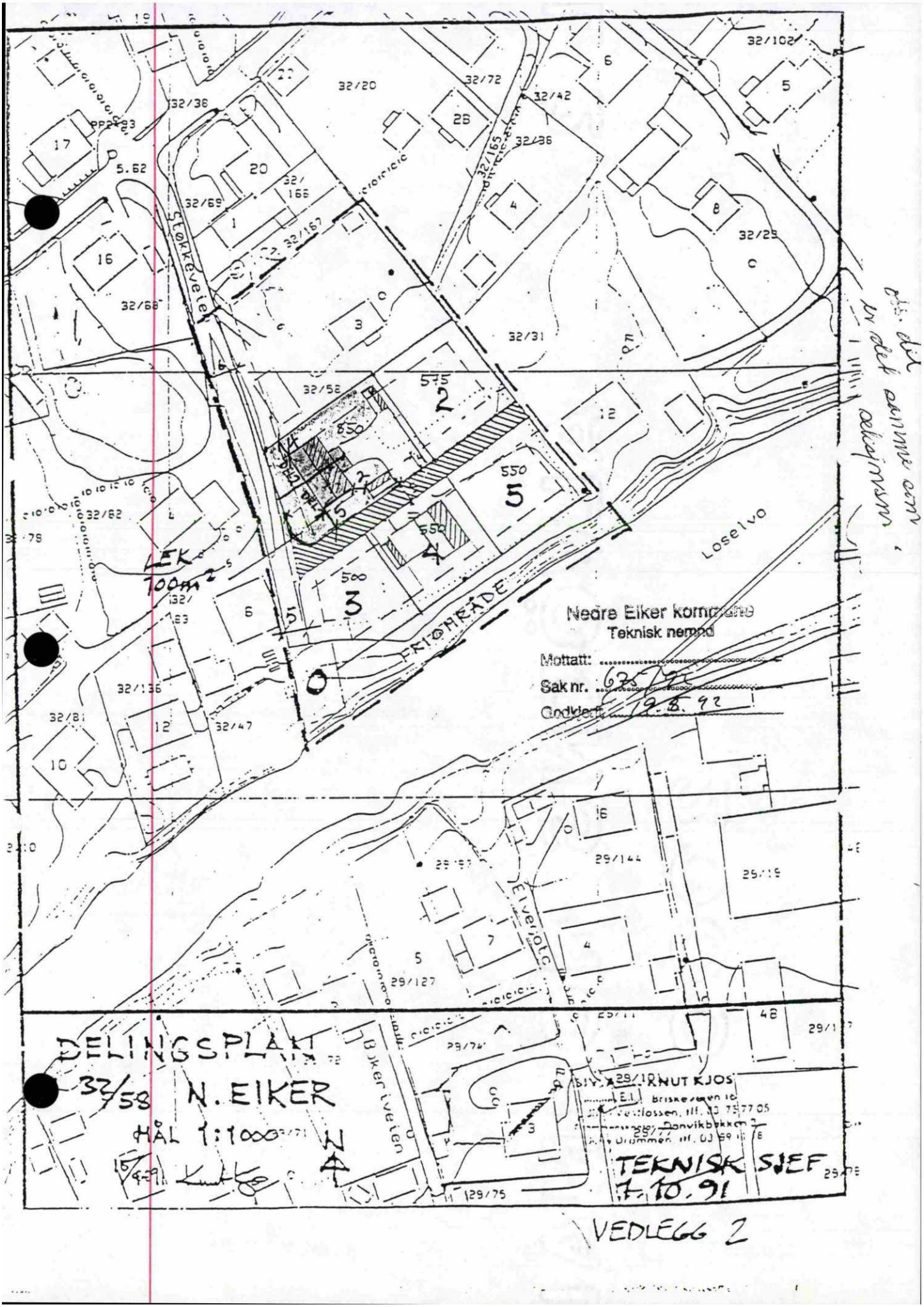
6. Tegninger m.v.

Vedlegg:
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

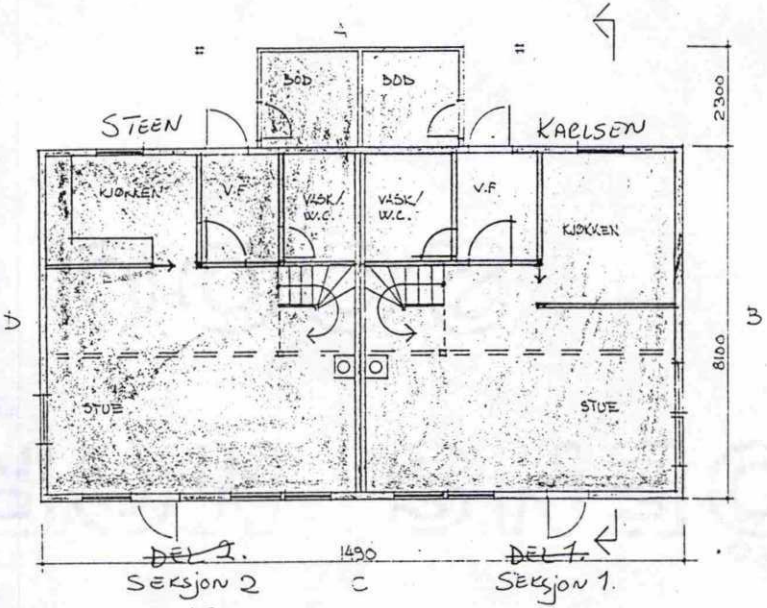
7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
Steinberg 23/2-93	Bodil Karlsen. IS Ingjerd Margrethe Steen

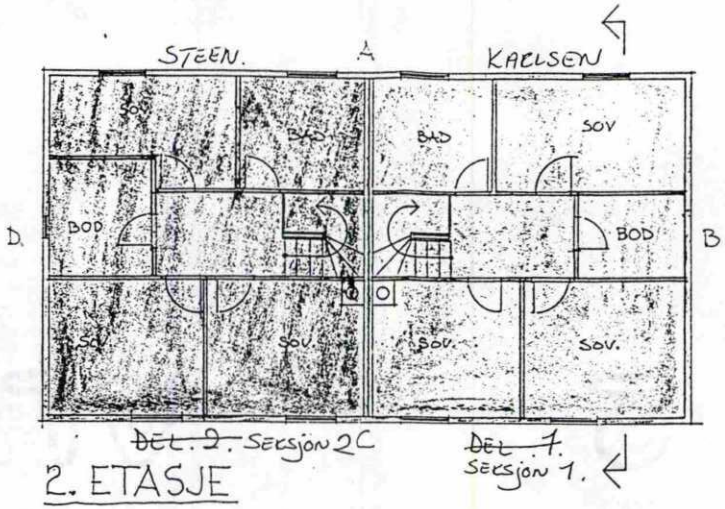
Noter:
7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.


Neøre Eiker kommune
Teknisk nemnd
Mottatt:
Sak nr. 635/92
Godkjent 19.8.92
Stokkeveien
FRIOMRÅDE
Loselvo
Elverotg.
Bjørkeveien
LEK
100m²
DELINGSPLAN
32/58 N. EIKER
MÅL 1:1000
KNUT KJOS
TEKNISK SJEF
17.10.91
VEDLEGG 2

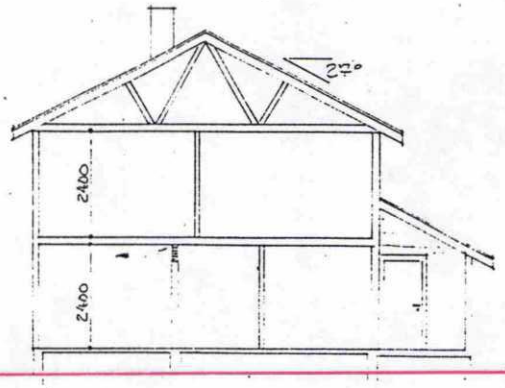
Side 4 av 6
Attestert kopi av dok.nr. 1993/1910/25
Attesteringstidspunkt 2026-07-08 09:26
Kartverket



1. ETASJE



2. ETASJE



SNITT

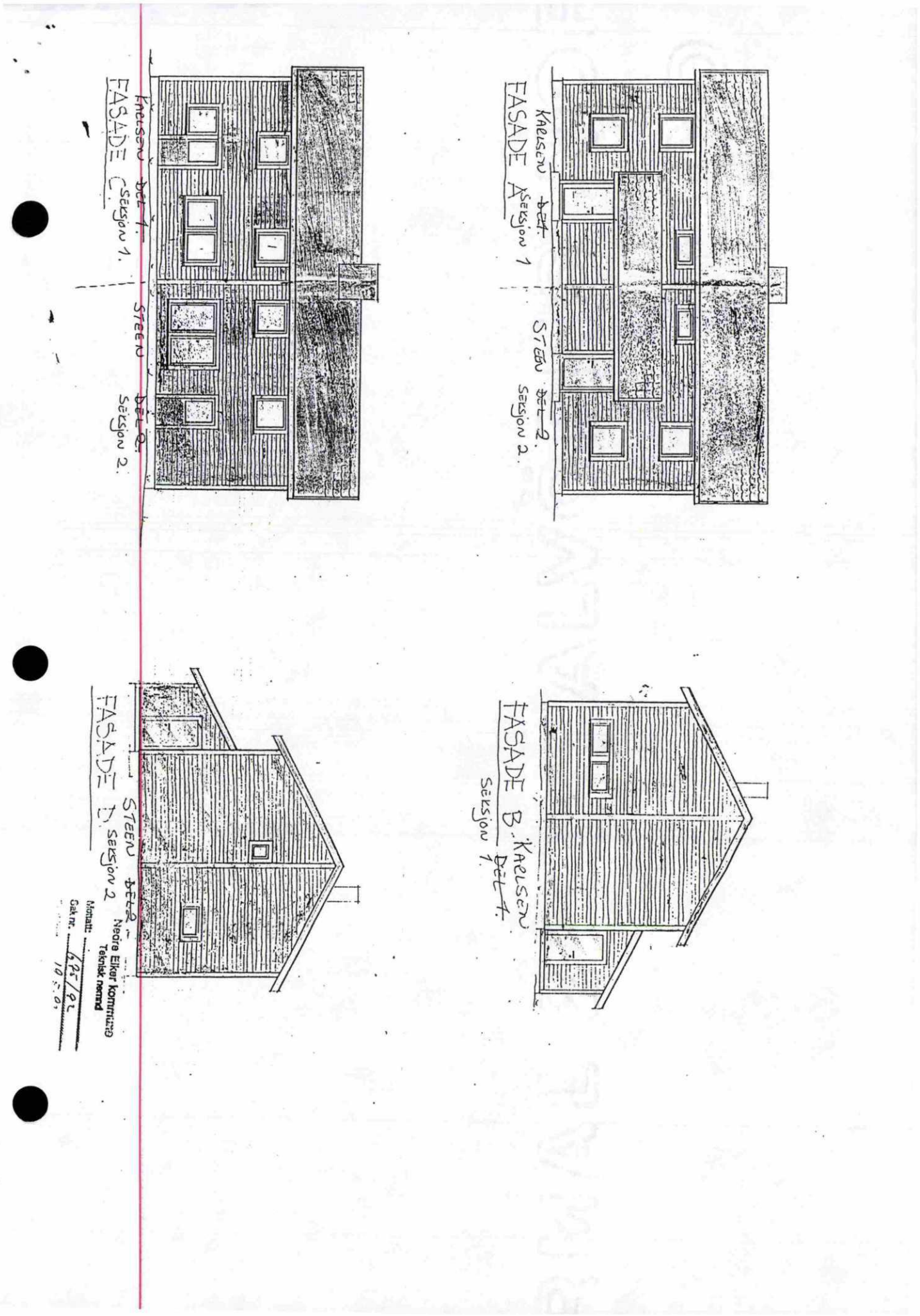
Nedre Eiker kommune
Teknisk nemnd
Mottatt:
Sak nr. 675/91
Godkjent 19.5.92

KORR: DIV. FORANDRING AV VINDUER 13/2 - 92 R. Rukke
KORR.: KJØKKEN. SOVEROM. VINDUER 8/2 - 92 H. RUKKE

PLAN/ SNITT/ FASADER MÅLESTOKK: 1:100

TOMANNSBOLIG

RAMMEN BYGG A/S - SYSTEMHUS 23/1 - 92 - R. Rukke


FASADE A. Seksjon 1
Kaelsen Del 1.
Steen Del 2.
Seksjon 2.
FASADE C. Seksjon 1.
Kaelsen Del 1.
Steen Del 2.
Seksjon 2.
FASADE B. Kaelsen
Seksjon 1. Del 1.
FASADE D. Seksjon 2
Steen Del 2.
Nedre Eiker kommune
Teknisk nemnd
Matrikkelnr.
Gnr. 625/92
Bnr. 10

OPPLØSNING AV SAMEIE

Undertegnede ANNE BODIL KARLSEN pnr. 030959[redacted]

og INGJERD MARGRETHE STEEN pnr. 061268[redacted]

som sammen eier gnr. 32 bnr. 176 i Nedre Eiker kommune,

bestemmer at sameiet skal oppløses slik:

ANNE BODIL KARLSEN blir eneeier av seksjon nr. 1

INGJERD MARGRETHE STEEN blir eneeier av seksjon nr. 2.

Ved oppløsningen av sameieet skjer det ingen verdiforskyvning som medfører dokumentavgift.

Steinberg 3/3-93.

3/3-93. A Anne Bodil Karlsen
underskrift

.....
ektefelle

B Ingjerd Margrethe Steen
underskrift

.....
ektefelle

(Kryss av det som passer for deg)

A	B	
X	X	Jeg er ugift
		Jeg er gift, og ektefellen har samtykket i oppløsningen.
		Jeg er gift, men eiendomen tjener ikke til felles bolig, eller til ervervsvirke for meg eller min ektefelle.

Vi bekrefter at dette dokument er undertegnet i vårt nærvær, og at underskriverne er over 18 år. Vi er begge myndige og bosatt i Norge.

x Marianne Eriksen
Vitneunderskrift

x 100266 [redacted]
personnummer

x Sven Inge Stang
vitneunderskrift

x 271158 [redacted]
personnummer

enova

Energiattest



Adresse **Støkkeveien 7B, 3053 STEINBERG**	
Dato for energimerking **14.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-368953**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **8028931**
Gårdsnummer **232**	Bruksnummer **176**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1992**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **110,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **110,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **233,31**

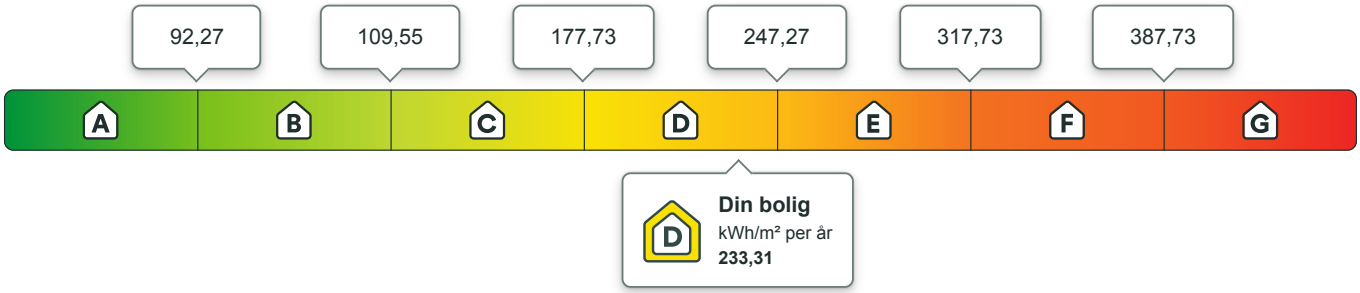
Støkkeveien 7B, 3053 STEINBERG

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
26 627,54	**242,07**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Støkkeveien 7B, 3053 STEINBERG

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Støkkeveien 7B, 3053 STEINBERG

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 18: 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.

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:
Støkkeveien 7 B, 3053 Steinberg
Gnr. 232, Bnr. 176, Snr. 2, Drammen kommune.

Oppdragsnummer:
83260216

Meglerforetak: PrivatMegleren Drammen
Saksbehandler: Thomas Søhus
Telefon / Mobil: 40 00 23 28 / 984 66 353
E-post: thomas.sohus@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.
