PRIVATMEGLEREN
TELEMARK

TORGGATA 5, LEILIGHET 3, SNR. 6

Vedlegg

Reguleringskart og bestemmelser

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

LEVERANSEBESKRIVELSE TORGGATA 5

BAD 1. ETASJE:	
TAK:	Gipsplater standard, sparklet K3 og hvitmalt
VEGGER:	Glade 60 x 60 cm Branco Matt Rect
GULV:	Glade 60 x 60 cm Branco Matt Rect
WC:	Vegghengt WC, Gebritt duofix sisterne m/hvit trykknapp, Laufen Pro
DUSJ:	Dusjhjørne rett LIAM 90x90 cm. Hans Grohe vernis 200 takdusj
INNREDNING:	Vikingbad Eli 80-120 cm med BEA servant, speilskap IDA 80-120 cm med lys og stikk
ANNET:	Varmekabel, downlights

STUE 1. ETASJE:	
TAK:	Gipsplater standard, sparklet K3, farge Modern Beige
VEGGER:	Gipsplater standard, sparklet K3, farge Modern Beige
GULV:	Laminat Cello Wien Sand XL AQ 10x246x2050
ANNET:	Downlights

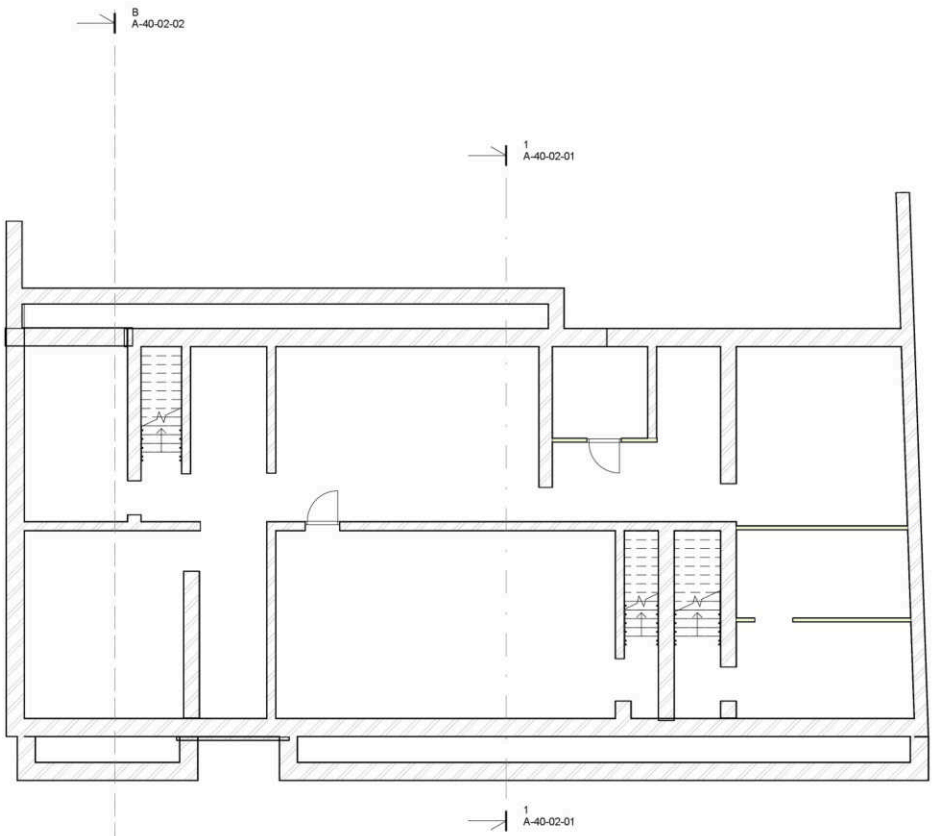
KJØKKEN 1. ETASJE:	
TAK:	Gipsplater standard, sparklet K3, farge Modern Beige
VEGGER:	Gipsplater standard, sparklet K3, farge Modern Beige
GULV:	Laminat Cello Wien Sand XL AQ 10x246x2050
HVITEVARER:	Kjøl/frys: Whirlpool WHC18D011B1 Stekeovn: Whirlpool OMR58HU1B Koketopp: Whirlpool induksjon koketopp med integrert ventilator i midten Oppvaskmaskin: Whirlpool W2IHD524AS
KJØKKENINNREDNING:	Modell: Systemkjøkken Skagen Benkeplate: Laminat, Fibo 519 Terazzo Warm Vask: Franke Ventilator: Whirlpool kullfilter
ANNET:	Downlights

ALLE SOVEROM:	
TAK:	Gipsplater standard, sparklet K3, farge Modern Beige
VEGGER:	Gipsplater standard, sparklet K3, farge Modern Beige
GULV:	Laminat Cello Wien Sand XL AQ 10x246x2050
ANNET:	Downlights

Generelt:

DØRER OG VINDUER:	
INNGANGSDØR:	Swedoor Ei30
INNVENDIGE DØRER:	Slette massiv dører
VINDUER:	3-lags vinduer

TEKNISKE ANLEGG:	
VENTILASJON:	Balansert ventilasjon m/ varmegjenvinning (Ensy Inovent)
VVB:	Dobbeltmantlet 2x 300 liter VVB felles i kjeller



Tegn. nr.:		Rev.:
A-20-02-0K-01		
Rev.:		Dato:

Grenland Bygg

Torggata 5

PLAN KJELLER

A3-ARK

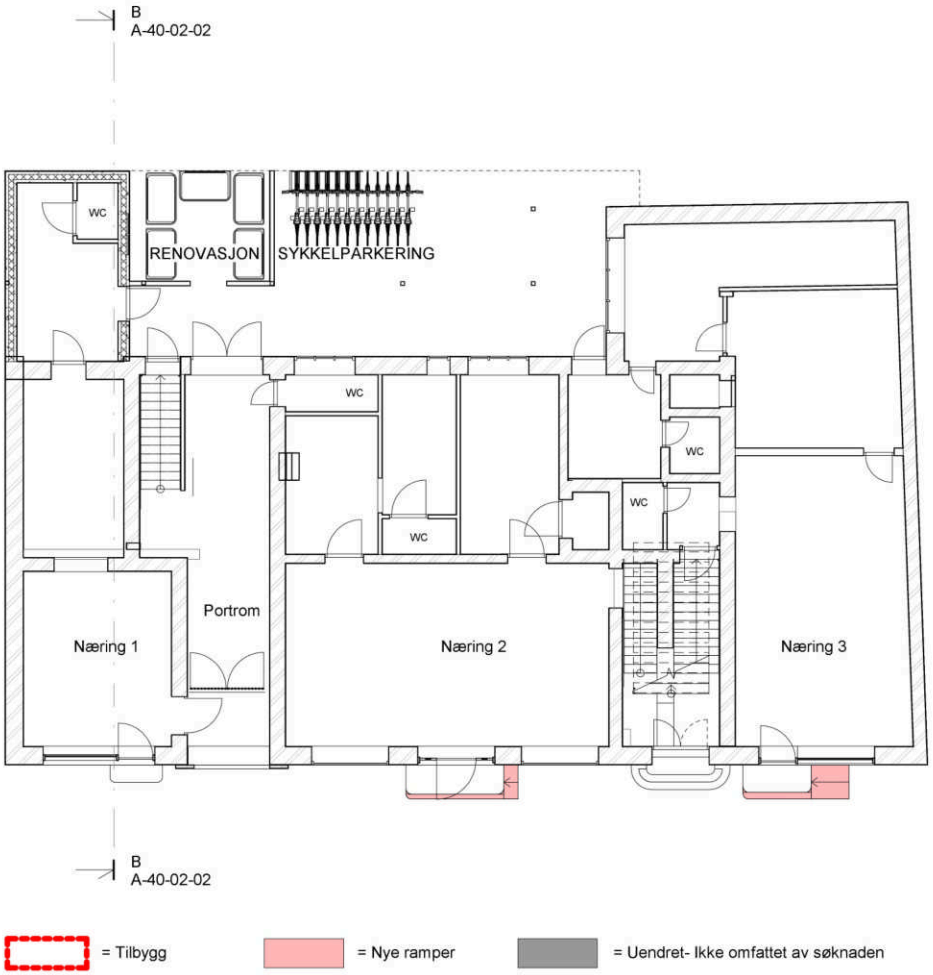
Fase:	Arbeidstegning		
Mål:	1 : 100		
Tegnet av:	CH	Kontrollert av:	CL
J.nr.:	5537-00	Dato:	14.02.2025

Tegn. nr.: A-20-02-0K-01 Rev.:

BØRVE BORCHSENIUS
Arkitektur siden 1889

Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171, 3915 Porsgrunn
TLF: 35 56 97 00
www.borveborchsenius.no

17.02.2025 15:01:10



= Tilbygg = Nye ramper = Uendret- Ikke omfattet av søknaden

Tegn. nr.: A-20-02-01-01 Rev.:

Rev.:		Dato:

Grenland Bygg

Torggata 5

PLAN 1

A3-ARK

Fase:	Arbeidstegning		
Mål:	1 : 100		
Tegnet av:	CL	Kontrollert av:	CH
J.nr.:	5537-00	Dato:	17.02.2025

Tegn. nr.: A-20-02-01-01 Rev.: A

BØRVE BORCHSENIUS
Arkitektur siden 1889

Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171, 3915 Porsgrunn
TLF: 35 56 97 00
www.borveborchsenius.no

17.02.2025 15:00:12

B
A-40-02-02



B
A-40-02-02

Tegn. nr.:
A-20-02-02-01

Rev.:

Rev.:		Dato:

AREALER:
Leilighet 2-1: 43m²
Leilighet 2-2: 79m²
Leilighet 2-3: 75m²

Grenland Bygg

Torggata 5

PLAN 2

A3-ARK

Fase:	Arbeidstegning		
Mål:	1 : 100		
Tegnet av:	CL	Kontrollert av:	CH
J.nr.:	5537-00	Dato:	17.02.2025

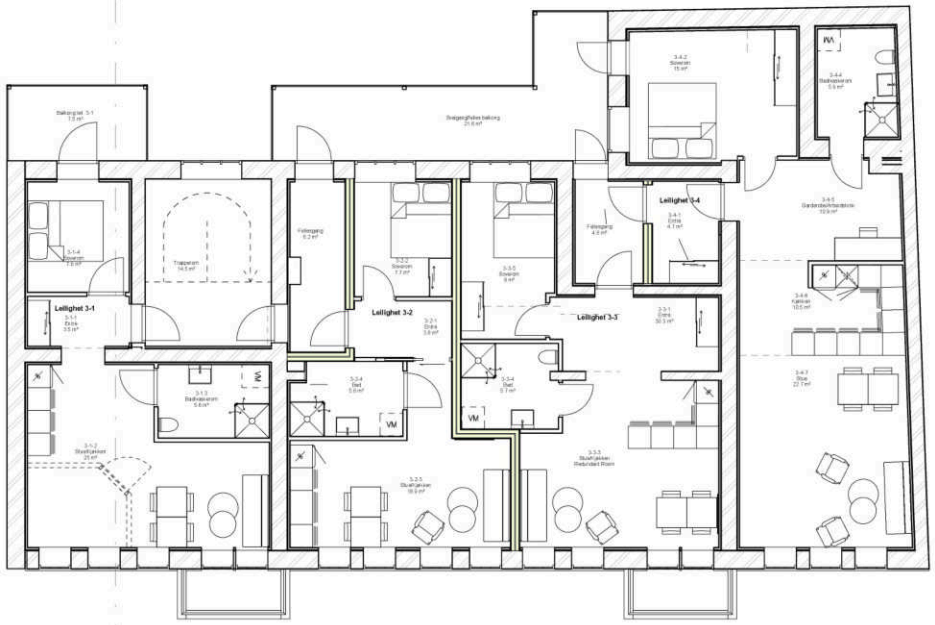
Tegn. nr.:
A-20-02-02-01

Rev.:

BØRVE BORCHSENIUS
Arkitektur siden 1889

Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171, 3915 Porsgrunn
TLF: 35 56 97 00
www.borveborchsenius.no

17.02.2025 15:00:27



Tegn. nr.: A-20-02-03-01 Rev.:

Rev.:		Dato:

AREALER:
Leilighet 3-1: 43m²
Leilighet 3-2: 38m²
Leilighet 3-3: 48m²
Leilighet 3-4: 76m²

Grenland Bygg

Torggata 5

PLAN 3

A3-ARK

Fase:	Arbeidstegning		
Mål:	1 : 100		
Tegnet av:	CL	Kontrollert av:	CH
J.nr.:	5537-00	Dato:	17.02.2025

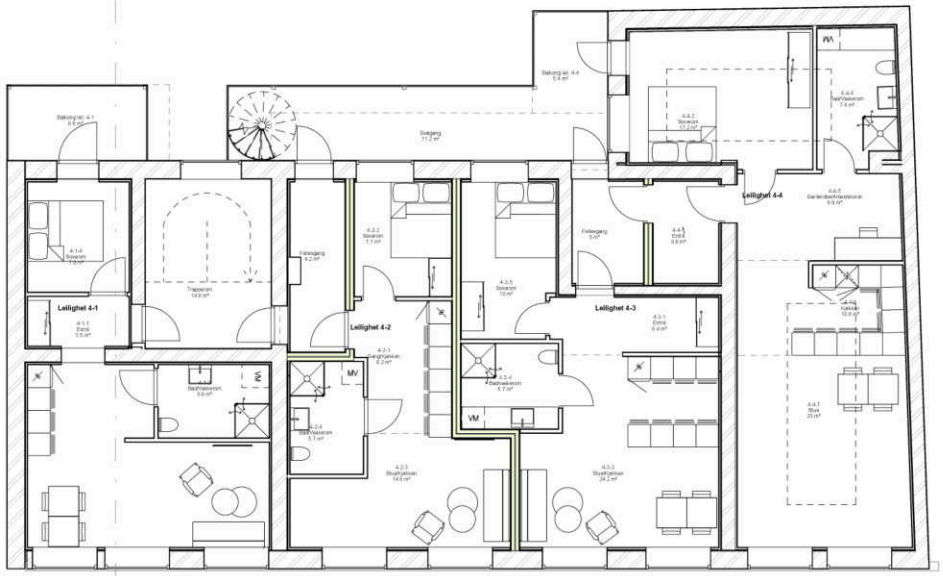
Tegn. nr.: A-20-02-03-01 Rev.:

BØRVE BORCHSENIUS
Arkitektur siden 1889

Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171, 3915 Porsgrunn
TLF: 35 56 97 00
www.borveborchsenius.no

17.02.2025 15:00:42

B
A-40-02-02



B
A-40-02-02

Tegn. nr.:
A-20-02-04-01

Rev.:

Rev.:		Dato:

AREALER:
Leilighet 3-1: 43m²
Leilighet 3-2: 38m²
Leilighet 3-3: 48m²
Leilighet 3-4: 77m²

Grenland Bygg

Torggata 5

PLAN 4

A3-ARK

Fase:	Arbeidstegning		
Mål:	1 : 100		
Tegnet av:	CL	Kontrollert av:	CH
J.nr.:	5537-00	Dato:	17.02.2025

Tegn. nr.:
A-20-02-04-01

Rev.:

BØRVE BORCHSENIUS
Arkitektur siden 1889

Børve Borchsenius Arkitekter AS
Storgata 171, 3915 Porsgrunn
TLF: 35 56 97 00
www.borveborchsenius.no

17.02.2025 15:00:56

Skien kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4003 - Skien kommune	**300**	**4014**	**0**	**1**	

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav		374.7m^2
Båndlegging etter lov om kulturminner	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Skien sentrum (16.6.2011)	374.7m^2
Bevaring kulturmiljø	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Skien sentrum (16.6.2011)	374.7m^2
Sentrumsformål - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Skien sentrum (16.6.2011)	374.7m^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

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Ja

4003 2023004	Kommunedelplan for Skien sentrum

KLASSIFISERT I KULTURMINNEVERNPLANEN?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 300, Bruksnr 4014	**Kommune:**	4003	Skien
Adresse:				
Veiadresse:	Torggata 5, gatenr 85900 3724 Skien	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	105 1	Sentrum Sentrum sør
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	5100101 3005	Skien Porsgrunn/Skien

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Torvgaten 5	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	24.06.1889	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	374,7 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Lokalitetsnr	**Art**	**Vernetype**	**Kategori**
33664	Byanlegg	Automatisk fredet	Arkeologisk lokalitet
Matrikkelført:	16.01.2010		
Oppdatert:	21.10.2025		
Lenke:	https://kulturminnesok.no/		

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning: Matrikkelført:	01.01.2024 01.01.2024	Mottaker	4003/300/4014	0,0
Omnummerering	Forretning: Matrikkelført:	01.01.2020 01.01.2020	Mottaker	4003/300/4014	0,0
Grensejustering mot umatrikulert grunn/annen kommune	Forretning: Matrikkelført:	10.08.1907	Mottaker	4003/300/4014	34,7
Kartforretning	Forretning: Matrikkelført:	24.06.1889	Mottaker	4003/300/4014	336,3

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 1: Butikk/forretningsbygning (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Torggata 5	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	1 232,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	1 232,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	164635082			Antall etasjer:	5

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01			200,0	200,0			
H01			258,0	258,0			
H02			258,0	258,0			
H03			258,0	258,0			
H04			258,0	258,0			

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	806 105 30	Forretning/Kontor, Torggt. K, Skien.	1900-1924
Nåværende funksjon:		3. Forretninger, leilighet	
Tidligere funksjon:		Solum sparebank, 4 forretninger, vaktmesterleilighet, stall	
Tilbygg/ombygging:		Påbygd 4. Etg i 1931	

Bygningsendring: Butikk/forretningsbygning – Ombygging

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Torggata 5	H0201	Bolig	44,9	Kjøkken	2	1	1
Torggata 5	H0202	Bolig	79,6	Kjøkken	4	1	1
Torggata 5	H0203	Bolig	78,2	Kjøkken	3	1	1
Torggata 5	H0301	Bolig	44,9	Kjøkken	2	1	1
Torggata 5	H0302	Bolig	46,0	Kjøkken	2	1	1
Torggata 5	H0303	Bolig	51,2	Kjøkken	3	1	1
Torggata 5	H0304	Bolig	71,9	Kjøkken	2	1	1
Torggata 5	H0401	Bolig	44,9	Kjøkken	2	1	1
Torggata 5	H0402	Bolig	46,0	Kjøkken	2	1	1
Torggata 5	H0403	Bolig	51,2	Kjøkken	2	1	1
Torggata 5	H0404	Bolig	71,9	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Forretningsmessig tjenesteyting	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	16.01.2023
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	14,0	Igangset.till.:	05.07.2024
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	14,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	11
Bygningsnr / løpenr:	164635082 / 1			Antall etasjer:	6

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01							
H01		14,0		14,0			
H02	3						
H03	4						
H04	4						

H05

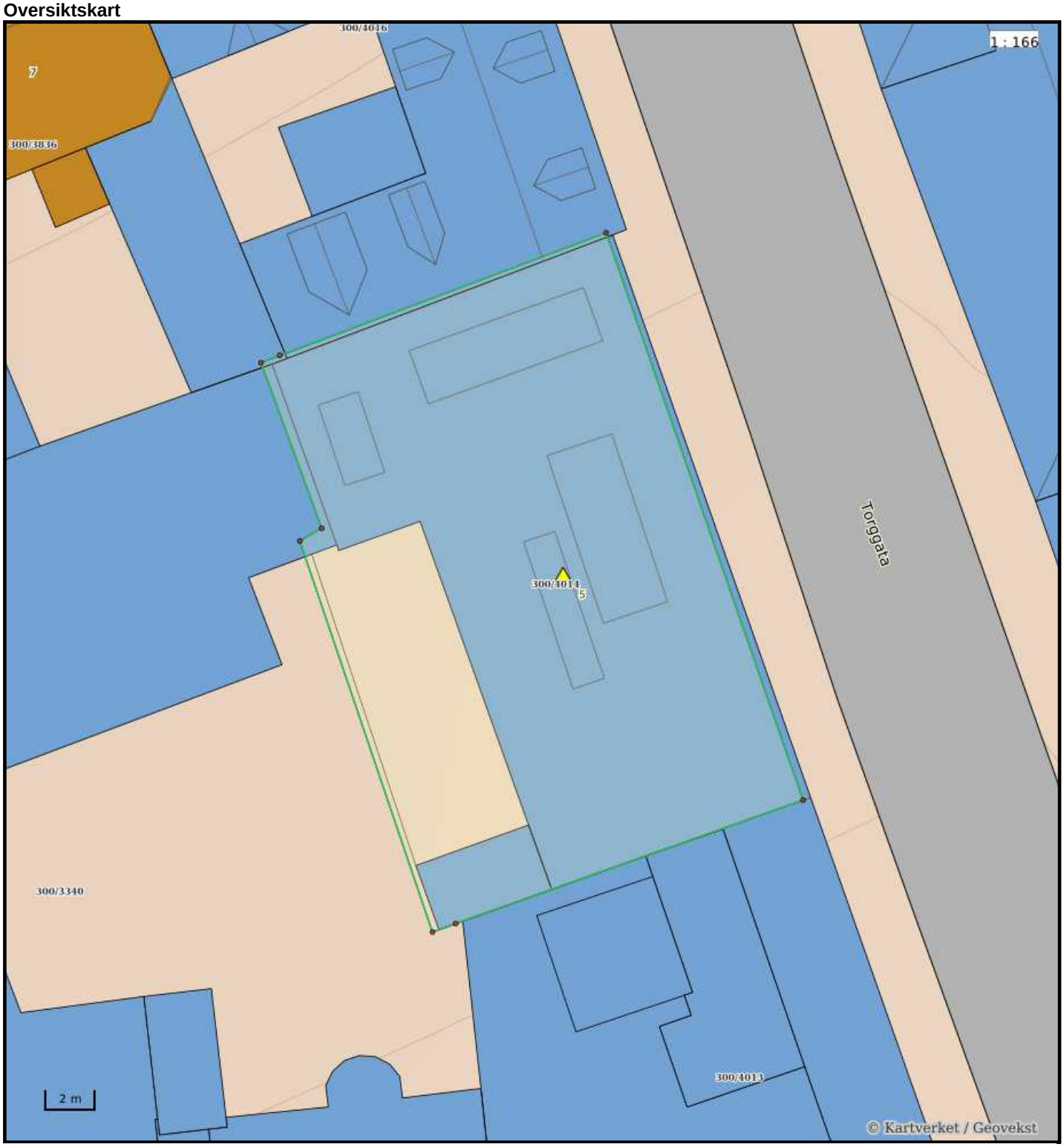
Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Grinilia Eiendom AS	941909523

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



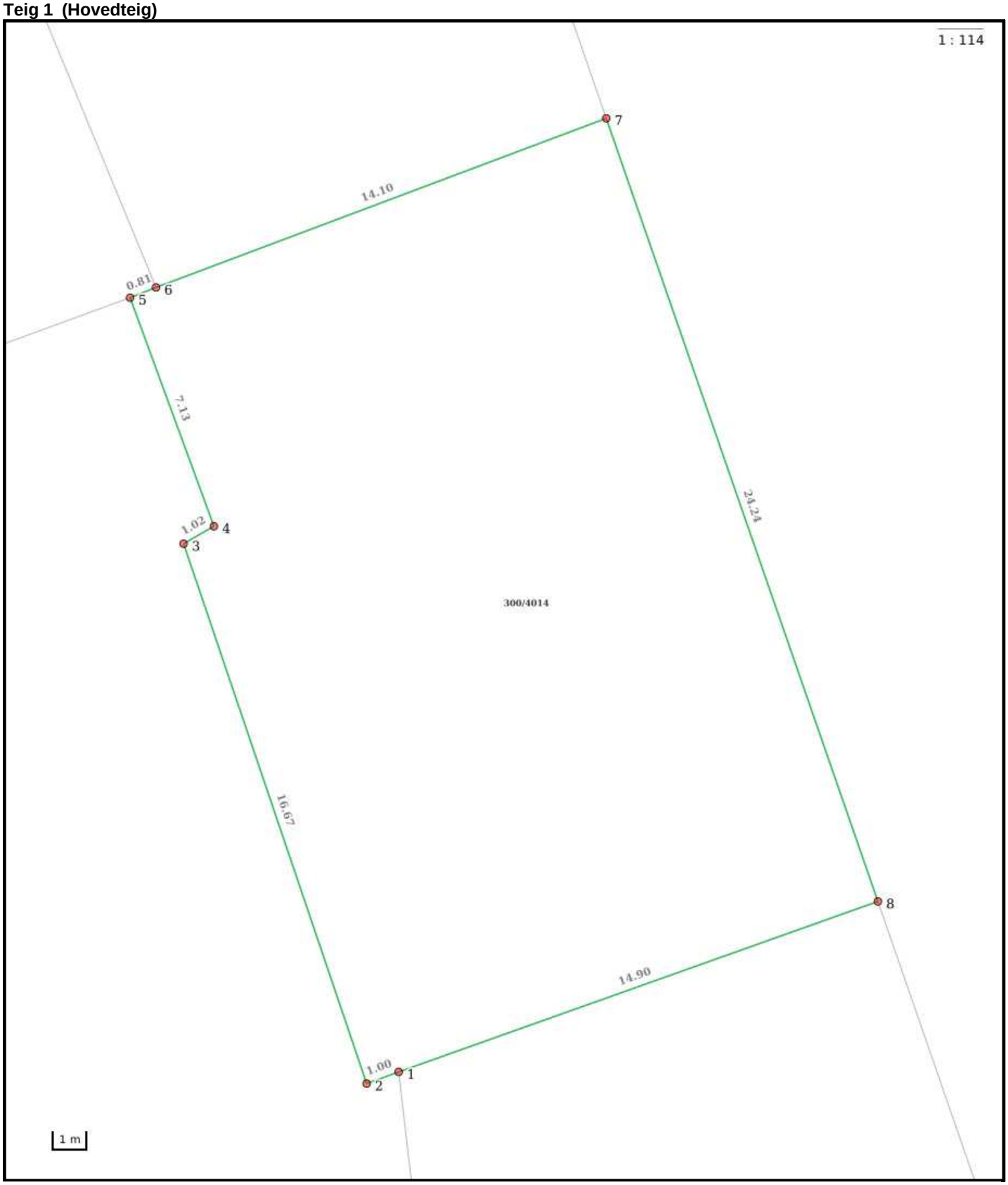
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 374,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 563 311,47	534 813,95	1,00m	Beregnet	21		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 563 311,05	534 813,04	16,67m	Beregnet	21		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 563 326,29	534 806,28	1,02m	Beregnet	21		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 563 326,87	534 807,12	7,13m	Beregnet	21		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 563 333,31	534 804,07	0,81m	Beregnet	21		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 563 333,67	534 804,80	14,10m	Beregnet	21		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 563 339,79	534 817,50	24,24m	Beregnet	21		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 563 317,70	534 827,49	14,90m	Beregnet	21		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Skien kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 300	Bnr: 4014	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Torggata 5 3724 SKIEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Brannsmitteområder
- Vegsperring
- Gatelys (belysningspunkt)
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Fortau
- Takoverbygg
- Annen næring
- Frittstående mur
- Gang- og sykkelveg
- Høydekurve
- Fylkesvegboks
- Kulturmiljøer
- Innmålt tre
- Mast
- Teiggrense fiktiv
- Mønelinje
- Taksprang
- Annet vegareal avgrensning
- Gangfelt
- Bygning tiltak - punkt
- Udefinerte bygg
- Flaggstang
- Loddrett mur
- Veg
- Eiendomsteig
- Fylkesveg gatenavn.
- Vegbom
- Hekk
- Teiggrense god nøyaktighet
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Vegbom
- Gangveg
- Bygning tiltak - areal
- Bolig
- Annet gjerde
- Trapp
- Høydekurve 5m
- Matrikkelnummer
- Kommunalveg gatenavn.

- Vann drift/nedlagt
- Vann pumpeledning drift/nedlagt
- Vann tunnel drift/nedlagt
- Spillvannsledning drift/nedlagt
- Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
- Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
- Spillvann tunnel drift/nedlagt
- Avløp Felles drift/nedlagt
- Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
- Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
- Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
- Overvann drift/nedlagt
- Overvann overløpsledning drift/nedlagt
- Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
- Overvann Tunnel drift/nedlagt
- Drens drift/nedlagt
- Tunneller
- Pumperetning

Kvikkleire - risiko

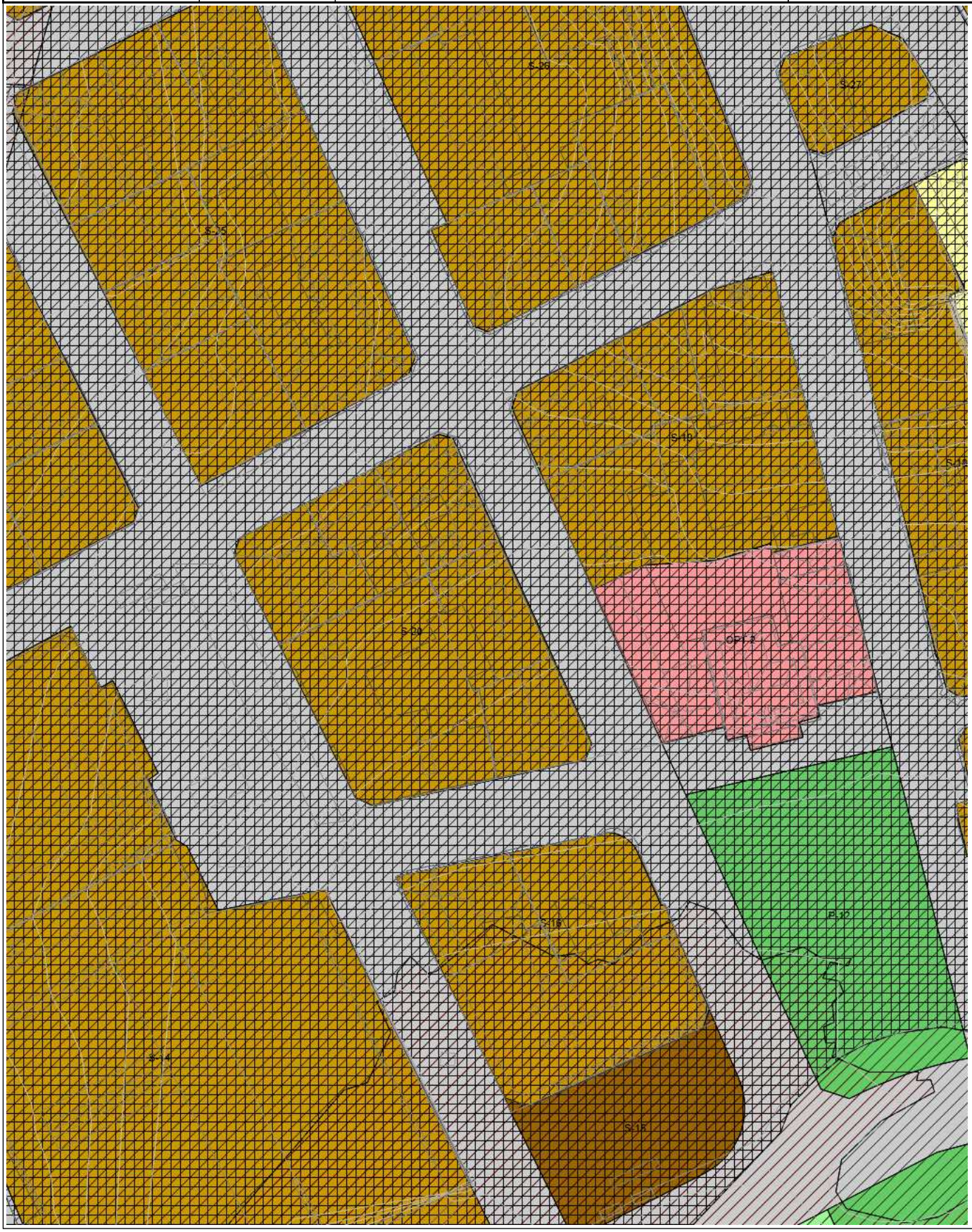
- Risikoklasse 5
- Risikoklasse 4
- Risikoklasse 3
- Risikoklasse 2
- Risikoklasse 1

Skien kommune

Kommunedelplaner

Eiendom:	Gnr: 300	Bnr: 4014	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Torggata 5 3724 SKIEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommunedelplan forslag
- KpOmråde kommunedelplan gjeldende
- Eiendomsgrense
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- BygningTiltakAreal
- Udefinert bygning
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Høydekurve
- Arealbruksgrense
- KpAngittHensynGrense
- KpBåndleggingGrense
- KpFareGrense
- Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende
- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Sentrumsformål - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Sentrumsformål - Framtidig
- Veg - Nåværende
- Park- Nåværende
- Park - Framtidig
- Eiendomsteig

- Vann drift/nedlagt
- Vann pumpeledning drift/nedlagt
- Vann tunnel drift/nedlagt
- Spillvannsledning drift/nedlagt
- Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
- Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
- Spillvann tunnel drift/nedlagt
- Avløp Felles drift/nedlagt
- Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
- Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
- Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
- Overvann drift/nedlagt
- Overvann overløpsledning drift/nedlagt
- Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
- Overvann Tunnel drift/nedlagt
- Drens drift/nedlagt
- Tunneller
- Pumperetning

Kvikkleire - risiko

- Risikoklasse 5
- Risikoklasse 4
- Risikoklasse 3
- Risikoklasse 2
- Risikoklasse 1

Torggata 5

Nabolaget Skien sentrum - vurdert av 46 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere

SKOLER

Lunde barneskole (1-7 kl.) 461 elever, 26 klasser	7 min 0.5 km
Bratsbergkleiva skole (1-7 kl.) 347 elever, 21 klasser	14 min 1 km
Gjerpen barneskole (1-10 kl.) 355 elever, 19 klasser	5 min 2.3 km
Telemark Toppidrett ungdomsskole S. 93 elever, 6 klasser	20 min 1.5 km
Gimsøy skole (8-10 kl.) 382 elever, 21 klasser	24 min 1.8 km
Skien videregående skole 1100 elever, 40 klasser	19 min 1.3 km
Toppidrettsgymnaset i Telemark 230 elever	20 min 1.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Rådhusplassen Totalt 12 ulike linjer	2 min 0.1 km
Skien stasjon Linje RE11, RX11, R55	20 min 1.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	47 min

BARNEHAGER

Brekke barnehage (1-5 år) 36 barn	10 min 0.7 km
Tabernaklets barnehage (1-5 år) 18 barn	11 min 0.8 km
Bakken barnehage (1-5 år) 66 barn	14 min 1 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Arkaden	2 min
Matkroken City Skien	2 min

FINN

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 2025

VARER/TJENESTER

Handelstorget	2 min
Apotek 1 Svanen Skien	3 min
Skien Vinmonopol	9 min

SPORT

Lunde skole	8 min
Brekkeby videregående	8 min
MOVA Skien	2 min
SKY Fitness Skien	3 min

«Litt støy, men har potensiale»

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 76/100

—

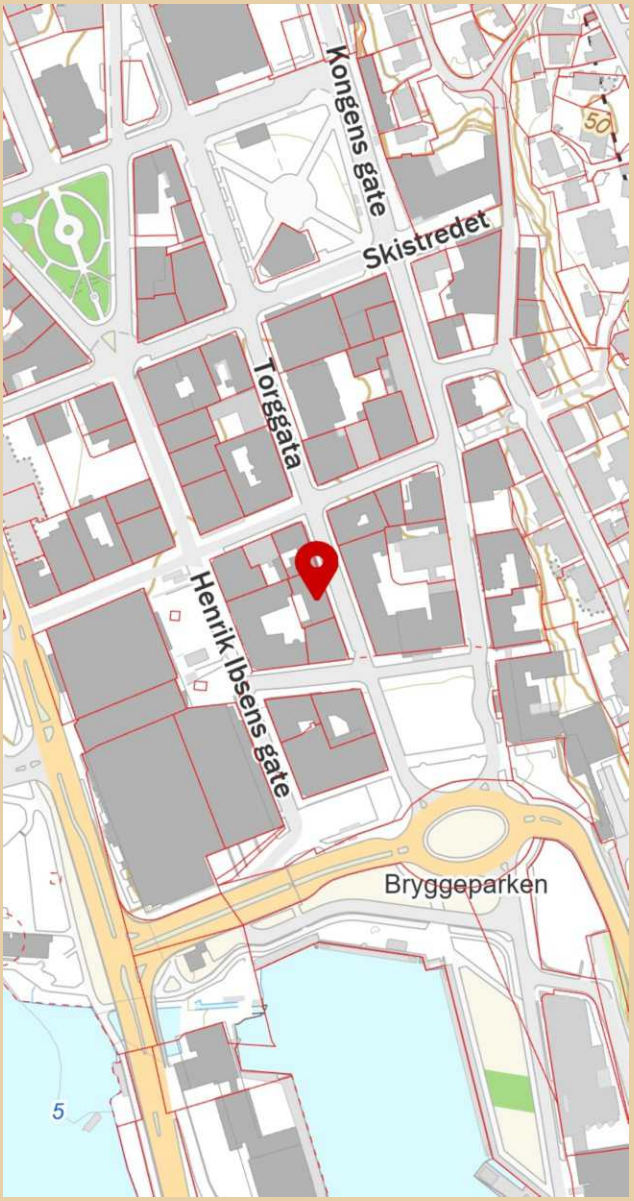
Kollektivtilbud
Bra 74/100

—

Gateparkering
Vanskelig til tider 71/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



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 2025

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:
Torggata 5, leilighet 3, snr. 6, 3724 Skien
Gnr. 300, Bnr. 4014, Snr. 6, Skien kommune.

Oppdragsnummer:
1201250059

Meglerforetak: PrivatMegleren Telemark avd. Skien

Saksbehandler: Thomas André Hansen

Telefon / Mobil: 35 52 11 00 / 982 04 224

E-post: thomas.hansen@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.
