

DNB Eiendom

Fra hjem til hjem



Klyvevegen 97C

KLYVE

BOLIGTYPE

Leilighet

PRISANTYDNING

kr 2 590 000

BRA-I/BRA TOTAL

130/138 m²

4	Fakta - Nøkkelinformasjon
6	Plantegning
8	Informasjon om eiendommen
19	Vedlegg
73	Bilder



Jeanette Arnesen-Eriksrød

Eiendomsmegler

jeanette.arnesen-eriksrod@dnbeiendom.no

M: +47 900 27 026

Klyvevegen 97C

Ny og moderne og stilfull del av tomannsbolig – Stor solrik terrasse, carport og 3 soverom

VELKOMMEN TIL KLYVEVEGEN 97C

Ny og moderne halvpart av 2-mannsbolig med gode solforhold og en rolig, naturskjønn beliggenhet i hjertet av Klyve.

Denne romslige familieboligen er designet med en smart og arealeffektiv planløsning, tilpasset dagens moderne familiebehov. Boligen byr på blant annet entré, 3 soverom, bad, eget vaskerom og en lys, åpen stue.

Store vindusflater gir et imponerende lysinnslipp og bidrar til en luftig atmosfære, mens detaljer som høy kvalitet og moderne løsninger gir en luksuriøs følelse.

Eiendommen kommer med carport og god lagringsplass i en stor bod. Uteområdene er pent opparbeidet med frodige plener og asfalterte gang- og kjøreadkomster, som gir et innbydende og praktisk uteområde.

PRISANTYDNING

kr 2 590 000

ANDEL FELLESBJELD

kr 2 400 000

FELLESKOST PR MND

kr 14 683

BRA-I***

130 m²

BRA TOTAL ***

138 m²

TOMT

3254 m² eiet

BYGGEÅR

2024

OMKOSTNINGER*

kr 1 000

TOTALPRIS**

kr 4 991 000

ANTALL ROM

4

ANTALL SOVEROM

3

EIERFORM

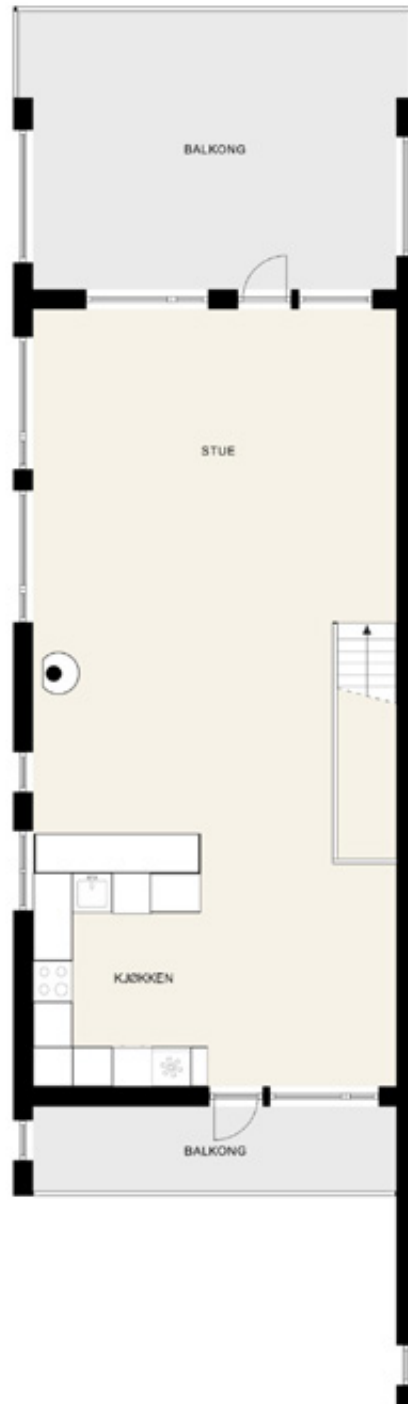
Andel

BOLIGTYPE

Leilighet

* Forutsetninger: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning
 ** Hvis salg til prisantydning
 *** Nye arealbegreper: Se vedlegg i salgsoppgaven "Nye arealbegrep"

Plantegninger



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Plantegninger



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Plantegninger



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Om boligen

Adresse

Klyvevegen 97C

Postnummer

3739

Poststed

Skien

Kommune

Skien

Kommunennummer

4003

Matrikkel

Gnr. 225, bnr. 7

Boligtype

Leilighet

Areal

BRA - i: 130 m²

BRA - e: 8 m²

BRA totalt: 138 m²

TBA: 58 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 65 m² Entrè, gang, vaskerom/teknisk rom, bad, toalettrom og 3 soverom.

BRA-e: 8 m² Utvendig bod

2. etasje

BRA-i: 65 m² Stue/spisestue og kjøkken.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

30 m²

2. etasje

28 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

I tillegg til nevnte arealer er det medfølgende en carport på ca 27 m².

Utvendig bod i eget carport-bygg er medregnet i BRA-e for 1. etasje.

Byggeår

2024

Standard

Boligen har standard fra byggeår 2023.

INNVENDIG

Gulv: Eikeparkett

Tak/himling: Gipsplater sparklet og 2 strøk maling

Vegger: Gipsplater sparklet og malt 2 strøk.

VVS: Rør-i-rør system

Vinduer: 3-lags glass

Kjøkken: Kjøkken fra Sigdal. Laminat benkeplate og slette fronter.

Oppvarming og ventilasjon: Varmekabler på bad, vaskerom og inngangshall. Peisovn fra Nordpeis med ventilert stålpipeline. Balansert ventilasjonsanlegg.

Bad:

Gulv: Flis

Tak/himling: Gipsplater med våtromssparkel og våtromsmaling

Vegger: Flis

UTVENDIG:

Grunnmur: Ringmurselementer og støpt isolert betongplate

Tak: Takpapp

Vegger: Dobbelfals trekledning

Parkering

Alle boligene har 2 parkeringsplasser hver i carportanlegg.

Byggemåte

Takstmann beskriver boligen på følgende måte:

Boligen er oppført på støpt plate med vegger av bindingsverk kledd med stående kledning. Pulttak utført som kompakttak tekket med papp. Vinduer og terrassedøren med 3-lags glass.

Boligen fremstår med merknader.

Se for øvrig beskrivelse i vedlagt tilstandsrapport nøye, hvor det er: TG0 og TG1

Tilstandsgradene tilsier hvilken tilstand et objekt har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader og hva de angir, se vedlagte tilstandsrapport.

På denne eiendommen har følgende fått tilstandsgrad 3:

Utstyr på tak

Det er ikke montert godkjent stige for feier. Alle tak uansett hellningsgrad skal ha fastmontert stige forbi pipen for feier.

Anbefalte tiltak

Det må monteres takstige for feier.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Innhold

1. etasje: Entrè, gang, vaskerom/teknisk rom, bad, toalettrom og 3 soverom.

2. etasje: Stue/spisestue og kjøkken.

Utvendig bod.

Carport med plass til 2 biler.

Hvitevarer

Det vises til vedlegget «Liste over løsøre og tilbehør», vedrørende hva som medfølger ved salget. Sjekk punktene i "liste over løsøre og tilbehør" og ta eventuelt kontakt med megler dersom det er uklarheter.

Antall bad

1

Adgang til utleie

Andelseier kan uten å søke godkjenning leie ut boligen i opptil 30 døgn i året.

Dersom andelseier har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene, kan boligen leies ut i inntil tre år med styrets samtykke. Se brl. §5-5.

Boligen kan også leies ut med styrets samtykke i en del spesielle tilfeller. Dette gjelder blant annet utleie til ektefelle, slektninger i rett opp- og nedadgående linje og fosterbarn. Det samme gjelder dersom andelseier av ulike årsaker har midlertidig fravær fra boligen. Godkjenning av slik utleie kan heller ikke nektes uten at det foreligger en saklig grunn. Se brl. §5-6.

Takstmann

Skien Takst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer er inkludert i handelen: Kjøleskap, oppvaskmaskin, stekovn, steketopp

Ingen øvrige hvitevarer medfølger.

Eierform

Andel

Konsesjon

Nei

Odelsrett

Nei

Verneklasse/SEFRAK

Sefrakregistrert: Nei

Boplikt

Nei

Driveplikt

Nei

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3254 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eiet tomt for borettslaget på rundt 3254 kvm. Arealet er ikke eksakt og noe avvik kan forekomme ved endelig oppmåling.

Regulerings og arealplaner

Reguleringsplaner/Reguleringsbestemmelser:

Eiendommen ligger i ett uregulert område og som i kommuneplanen /kommunedelplanens arealdel er avsatt til LNRF areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag- nåværende.

Friområde -nåværende, boligbebyggelse - nåværende, bevaring naturmiljø, byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, flomfare. Ifølge kommunale opplysninger er det igangsatt planleggingsarbeid som inkluderer/ berører eiendommen ref PLANID 3807 2021001, PLANNAVN

RV36 E18- Skyggestein. Reguleringsbestemmelser fås ved henvendelse til megler.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for Klyvevegen 97C datert 23.10.2024. Brukstillatelsen ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Midlertidig brukstillatelse er en tillatelse fra bygningsmyndighetene til å ta å ta hele eller deler av byggverket midlertidig i bruk før søknadspliktig tiltak er ferdigstilt og utførelsen er endelig avsluttet. At midlertidig brukstillatelse eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Godkjente bygningstegninger fra kommunen samsvarer ikke med dagens situasjon/planløsning.

Godkjente bygningstegninger ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse datert 23.10.2024.

Tinglyste bestemmelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

/////////933486397/2:

14.10.2024 - Dokumentnr: 2087846 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sørmeglere Telemark AS

Org.nr: 918 067 116

Gjelder denne registerenheten med flere ////////////

1946/1234-1/101 18.07.1946 Bestemmelse om vannledning, vegvesenets betingelser vedtatt.
Meglere kommentar: Vegvesenets betingelser vedtatt

1954/138-1/101 22.01.1954 Erklæring/ Avtale,
Meglere kommentar: Bestemmelse om avståelse av grunn til hovedvannledning med flere bestemmelser.

1995/14961-1/101 24.11.1995 Erklæring/Avtale
Rettighetshaver Knr: 3807 Gnr: 225 Bnr: 20
Rettighetshaver Knr: 3807 Gnr: 225 Bnr: 22
Rettighetshaver Knr: 3807 Gnr: 225 Bnr: 33
Bestemmelse om overvannsledning på nærmere angitte vilkår.

1995/14961-2/101 24.11.1995 Bestemmelse om vannledning
Meglere kommentar: Rettighetshaver: Knr: 3807 Gnr: 25 Bnr: 33 På nærmere angitte vilkår.

Grunnboksdato 05.11.2024

Legalpant

Borettslaget har legalpant for forfalte felleskostnader. Pantet er begrenset oppad til 2G (G er Folketrygdens Grunnbeløp).

Vei, vann og avløp

Boligen er tilknyttet offentlig vei, vann og kloakk

TV/Internett/Bredbånd

Det medfølger TV og internett i fellesutgifter

Radonmåling

Radonverdier må oppgis for alle boliger hvor det foregår utleie. Ved for høye verdier må det iverksettes tiltak. Se også: <http://www.dsa.no/radon>

Det er ikke utført radonmåling på noen deler av eiendommen.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann-/feiervesen på eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen?

Svar: Ja

Når kjøpte du eiendommen?

År: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 24

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Svar: Nei

Fullstendig egenerklæringsskjema ligger vedlagt i salgsoppgaven. Selger kan ha blitt gjort oppmerksom på nye forhold i etterkant av utfylling og det kan derfor fremkomme ytterligere vesentlige opplysninger fra selger i salgsoppgave eller tilstandsrapport.

Oppvarming

Boligen har oppvarming med vedfyring og elektrisitet.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Selger har ikke utført energimerking iht. gjeldende regelverk, se <https://www.energimerking.no/no/energimerking-bygg/kjopeleie-bolig1/kva-kan-eg-krevje/>

Borettslagsnavn

Klyvebekken Hage Borettslag

Organisasjonsnummer

933486397

Andelsnummer

2

Forretningsfører

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Lånebetingelser fellesgjeld

Forretningsførere opplyser:

Det er i bygge og finansieringsplan som er sendt til brreg ved stifting, lagt til grunn et annuitetslån på 40 år med 20 års avdragsfrihet.

Sikringsordning fellesgjeld

Selskapet er tilknyttet en sikringsordning som gir en sikkerhet for manglende innbetaling av felleskostnader.

Kommentar fellesgjeld

Fellesgjeld andel 2 Klyvebekken Hage Brl kr 2 400 000,-

Rentekost med rentesats 5,75% kr 11 500,-

driftskostnader pr mnd kr 3 183,-

Totalt kr 14 683,- pr mnd per i dag.

Forretningsførere opplyser:

Det er i bygge og finansieringsplan som er sendt til brreg ved stifting, lagt til grunn et annuitetslån på 40 år med 20 års avdragsfrihet.

Forkjøpsrett

Øvrige andelseiere i borettslaget har forkjøpsrett.

Styregodkjennelse

Kjøper skal godkjennes av styret i borettslaget. Dette kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Bli kjøper ikke godkjent som ny eier må kjøper besørge videresalg av andelen. Hjemmel overføres til kjøper og oppgjør utbetales til selger.

Vedtekter/husordensregler

Megler har kopi av selskapets husordensregler og vedtekter. Dette kan interessenter få oversendt. Spørsmål vedrørende dyrehold rettes til megler.

Økonomi

Totalpris

Kr 4 990 000

Prisantydning

Kr 2 590 000

Fellesgjeld

Kr 2 400 000

Omkostninger

Kr 1 000

Tinglysning av hjemmelsdok.: kr 500,-

Tinglysning av pantedok.: kr 500,-

Omkostninger: kr 1 000

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Totalt inkl. omk.

Kr 4 991 000

Felleskostnader pr. mnd

Kr 14 683

Felleskostnader inkluderer

Fellesutgiftene dekker følgende:

- Kabel TV/internett
- Fellesstrøm fellesareal
- Utvendig forsikring
- Kommunale avgifter
- Forretningsførsel
- Revisjon
- Andre driftskostnader

Felleskostnader etter avdragsfri periode

Fellesgjeld andel 2 Klyvebekken Hage Brl kr 2 400 000,-

Rentekost med rentesats 5,75% kr 11 500,-

driftskostnader pr mnd kr 3 183,-

Totalt kr 14 683,- pr mnd per i dag.

Forretningsførere opplyser:

Det er i bygge og finansieringsplan som er sendt til breg ved stiftng, lagt til grunn et annuitetslån på 40 år med 20 års avdragsfrihet.

Info formuesverdi

Eiendommens formuesverdi fastsettes etter ferdigstilling i forbindelse med første likningsoppgjør. Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som årlig bestemmes av Statistisk Sentralbyrå. Formuesverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og sekundærboliger (alle andre boliger man måtte eie) fastsettes etter forskjellige brøker. Se nærmere info på www.skatteetaten.no.

Område

Bebyggelsen

Denne eneboligen ligger langs Klyvevegen i Skien kommune, omgitt av frittliggende eneboliger og landbruksområder.

Beliggenhet

Boligen på Klyve kombinerer en landlig beliggenhet med sentral plassering. Boligene ligger tett på naturen, med Klyvebekken som sildrer forbi på vei til Kverndammen. Du har kort vei til flotte turområder og naturopplevelser, samt gangavstand til flere barnehager, Klyve barneskole, Kongerød ungdomsskole og matbutikk. På sykkel tar det bare noen minutter til PP Senteret og alle tilbudene på Vessia.

Adkomst

Det vil bli skiltet med visningsskilt fra DNB Eiendom under annonserte visninger.

Offentlig kommunikasjon

Offentlig kommunikasjon:

Sandefjord lufthavn Torp | 43 minutter med bil

Porsgrunn stasjon | 10 minutter med bil

Nærmeste busstopp: Futehagen | 4 minutters gange

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i Skien kommune, for nærmere informasjon

Barnehage/Skole/Fritid

Alle oppgitte avstander er med gangavstand.

Skoler:

Klyve skole | 1-7 KL | 19 minutter

Kongerød ungdomsskole | 8-10 KL | 11 minutter

Barnehager:

Kverndammn barnehage | 1-5 år | 3 minutter

Klyveskogen barnehage | 0-5 år | 12 minutter

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

Øvrig info

Oppdragsnummer

609240251

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale. Budgiver oppfordres til å opplyse ønsket overtagelse i budskjema.

Selger

Reiner Josef Barnes Hellings

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Se vedlagte egenerklæringsskjema med opplysninger om eiendommen.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 4 700,- / 5 200,- / 6 800,- i kostnadsgodtgjørelse for Boligkjøperforsikring (avhengig av boligtype).

Salgs- og betalingsvilkår

Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i fellesskap er inntatt i salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Generelle bestemmelser

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Bestemmelser tiltak mot hvitvasking / kjøpers innbetaling

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art.

Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og han ikke klarer å få avkreftet denne mistanke, har han plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen.

Personvern

DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig og behandler personopplysninger som er nødvendige for å oppfylle den tjenesten du ønsker knyttet til et eiendomsmegleroppdrag, når du er interessent, visningsdeltaker/-påmelding, budgiver og kjøper. Det rettslige grunnlaget for behandlingen av personopplysninger, er personvernforordningen art. 6 nr. 1 bokstav b for å oppfylle avtale med deg.

Informasjon og dokumenter knyttet til et eiendomsmegleroppdrag oppbevares i 10 år DNB Eiendom benytter din kontaktinformasjon for å sende ut spørreundersøkelser til kjøpere. Les mer om hvordan vi behandler personopplysninger i <https://dnbeiendom.no/om-oss/personvern>

Formidling

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Kun navn på personer som har samtykket til det, vil bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum og alle omkostninger skal være innbetalt til DNB Eiendom sin klientkonto før overtagelse.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til kr 44900
Markedsføring kr 21200
Tilrettelegging kr 15 400
Visningshonorar kr 3 000
Oppgjørstjenester kr 7 900
Eiendomsregisteret og e-signering kr 2 000

Selger dekker følgende utlegg til megler:
Innhenting av opplysninger fra kommune/offentlige instanser, ev. forretningsfører mv.
Selgers tinglysingskostnader kr 500

Tilbud på lånefinansiering

Som et av landets største finanskonsern tilbyr DNB Bank ASA alle typer banktjenester til konkurransedyktige priser. Banken kan gi deg lånetilbud til finansiering av eiendommen. Våre meglere kan opprette kontakt mellom deg og en kunderådgiver i banken, og som kunde hos oss lover banken en hurtig behandling av din låneforespørsel.

DNB Eiendom mottar formidlingsprovisjon fra DNB Bank ASA for formidling av lånekunder. Dette gjelder kun personer som har samtykket til å bli formidlet til banken. Provisjonen er en internavregning mellom enheter i konsernet som ikke gir økte kostnader for kunden. Den enkelte megler mottar ingen godtgjørelse relatert kjøpers valg av finansiering, og mottar heller ingen godtgjørelse for formidling av kontakt til DNB lånekonsulenter.

Vedlegg til Salgsoppgave

- * Tilstandsrapport
- * Egenerklæring
- * Grunnkart
- * Kommuneplankart
- * Reguleringsplankart

Kontaktperson

Jeanette Arnesen-Eriksrød
Eiendomsmegler
jeanette.arnesen-eriksrod@dnbeiendom.no
Tlf: 900 27 026

Ansvarlig megler

Jeanette Arnesen-Eriksrød

Eiendomsmegler

jeanette.arnesen-eriksrod@dnbeiendom.no

Tlf: 900 27 026

Avdeling

DNB Eiendom AS, avd. Skien, Bruene 1, Arkaden

3724 SKIEN

Tlf: 948 64 000

Org.nr.: 910 968 955

Salgsoppgavedato

14.11.2024

Visning

Som annonsert eller ta kontakt med megler Jeanette Arnesen-Eriksrød på mob 900 27 026 for avtale om visning.

Vedlegg

Tilstandsrapport

Nabolagsprofil

Klyvevegen 97 C 3739 SKIEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

Byggeår: 2023

BRA: 138 m²

BRA-i: 130 m²



Samlet vurdering

TG-0

29

TG-1

1

TG-2

0

TG-3

1

TG-IU

0

 Supertakst

GNR: 225 BNR: 7 ANR: 2

Tommy Heggekroken
Skien Takst AS

tommy@skientakst.no
91814074

Klyvevegen 97 C
3739 Skien

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/24678>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke krav til snøfangere.

Det er ikke montert godkjent stige for feier. Alle tak uansett hellingsgrad skal ha fastmontert stige forbi pipen for feier.

Anbefalte tiltak

Det må monteres takstige for feier.

Utbedringskostnader: Under 10 000

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er ikke samsvar mellom godkjente byggetegninger og dagens bruk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
30.10.2024

Rapportdato
5.11.2024

Hjemmelshavere

Navn: **Klyvevegen 99 AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

Boligen er ny og selger har ikke bebodd boligen.

Informasjon om bygnings sakkyndig

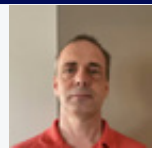
Navn: **Tommy Heggekroken**

Telefon: **91814074**

Firma: **Skien Takst AS**

Epost: **tommy@skientakst.no**

Adresse: **Luksefjellvegen 64, 3764 Skien**



Om bygnings sakkyndig:

Sertifisert takstmann på verdi og tilstandsanalyse av boliger. Byggmester siden 2016, og fagbrev som tømrer siden 1998.

Informasjon om boligen

Adresse: **Klyvevegen 97 C, 3739 Skien**

Kommunenr: **4003**

Gårdsnr: **225**

Bruksnr: **7**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr: **2**

Leilighetsnr:

Byggeår: **2023**

Boligtype: **Vertikaldelt tomannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er oppført på støpt plate med vegger av bindingsverk kledd med stående kledning. Pulttak utført som kompakttak tekket med papp. Vinduer og terrassedøren med 3-lags glass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	73	65	8	0	30
2. etasje	65	65	0	0	28
Totalt m²	138	130	8	0	58

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	65	65	0	Entrè, gang, vaskerom/teknisk rom, bad, toalettrom og 3 soverom.	
2. etasje	65	65	0	Stue/spisestue og kjøkken.	
Totalt m²	130	130	0		

Kommentar til arealberegning

I tillegg til nevnte arealer er det medfølgende en carport på ca 27 m². Utvendig bod i eget carport-bygg er medregnet i BRA-e for 1. etasje.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Boligen er oppført isolert plate på mark.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-0
Det ble ikke påvist negativt terrengfall mot boligen og takvann er ledet bort med utkast på nedløpsrør. Det er ikke vanlig å benytte grunnmursplast på denne type grunnmur.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Det er isolert støpt plate på mark.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av pukk/stein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-0
Det ble ikke påvist sprekker eller tegn på setningskader på grunnmuren.	

6.3 Balkong, terrasse, plattning



Type	Balkong, Terrasse
Tekket balkong og markterasse oppført på bjelkelag. Fundamenter er ikke synlige.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja



Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet? Nei

Er balkong / terrassen teknet? Ja

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør? Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, plating **TG-0**

Markterrasse.
Terrassen er oppført på bjelkelag med ukjent fundament. Gulvet er av impregneret spaltegulv, det ble ikke påvist tegn til skjevheter.

Balkong:
Teknet balkong med impregneret spaltegulv.
Tettesjikt er ikke synlig, men det ble ikke påvist forhold som tyder på feil på tettesjiktet.
Balkongen har godkjent rekkverk.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse

Trekarmvinduer og terrassedøren med 3-lags glass. Ytterdør av tre.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass? Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader? Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-0**

Vinduene er nye og er uten skader. Montering er fagmessig utført.

6.5 Yttervegger



Lufting og musetetting bak kledning.

Type fasade

Stående kledning

Vegger av bindingsverk med gipsplater og vindspørre av diffusjonsåpen (pustende) duk. Veggene er kledd med stående panel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist skjelheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-0

Det er etablert luftespalte og det er tettet mot mus bak kledningen. Fasadene fremstår fagmessig utført og uten avvik.

6.6 Renner og nedløp



Det er montert utkast på nedløpsrør.

Type	Metall
Takrenner og nedløpsrør av stål.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-0
Takrenner og nedløpsrør av stål. Takvann er ledet bort fra grunnmur med utkast på nedløpsrør. Det ble ikke påvist feil på montering.	

6.7 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Pulttak
Pulttakkonstruksjon tekket med papp, og det er undertak av diffusjonsåpen (pustende) duk.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-0**

Det var ikke tilgang til stige på bygget befaringsdagen og taket er observert fra bakkenivå. Det ble ikke påvist forhold som tyder på manglende lufting eller feil på takkonstruksjonen.

6.8 Taktekking

Type tkking Papp

Taket er tekket med papp.

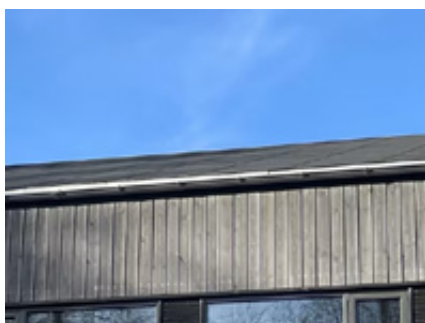
Inspisert fra Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

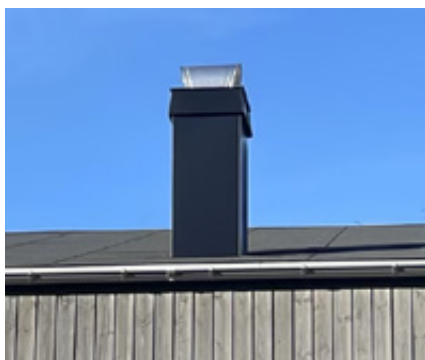
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater? Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

**Oppsummering av taktekking****TG-0**

Det ble ikke påvist forhold som tyder på feil ved montering eller fare for lekkasjer.

6.9 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger? Nei

Er det krav til stige for adkomst feier? Nei

Oppsummering av utstyr på tak**TG-3**

Det er ikke krav til snøfangere.
Det er ikke montert godkjent stige for feier. Alle tak uansett hellningsgrad skal ha fastmontert stige forbi pipen for feier.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må monteres takstige for feier.

Utbedringskostnader Under 10 000

Det er ikke montert takstige for feier.

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke, Trebjelkelag
Det betongdekke i 1. etasje og trebjelkelag i 2. etasje.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Det ble målt med nivelleringslaser i utvalgte rom i leiligheten.

Følgende høydeforskjeller ble observert i følgende rom:

1. etasje.

5 mm total høydeforskjell i alle soverom.

1. etasje:

Stue: 6 mm høydeforskjell i hele rommet, og 2-3 mm høydeforskjell målt over en lengde på 2 meter.

Kjøkken: 3mm høydeforskjell i hele rommet, og 2-3 mm høydeforskjell målt over en lengde på 2 meter.

Tilstandsgraden er satt på bakgrunn av standardens krav til nivåforskjeller på etasjeskiller og gulv på grunn.

6.11 Ildsted/Skorstein



Type pipe	Stål
Det er stålpipe og montert vedovn i 2. etasje.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-0

Ildsted og pipe fremstår uten avvik.



6.12 Kjøkkenen



Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-0

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate. Det er integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Mekanisk avtrekk.

Det er montert vannstoppersystem i kjøkkenbenk og komfyrvakt over kokesojne. Kjøkkeninnredningen er ny og ubrukt og uten skader.



Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Mekanisk avtrekk med avtrekk ut.

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-0

Avtrekk ble testet med papir og fungerer som tiltenkt.





6.13 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ja

Det er ikke samsvar mellom godkjente byggetegninger og dagens bruk.

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

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 23.10.2024, men det er ikke mottatt ferdigattest.

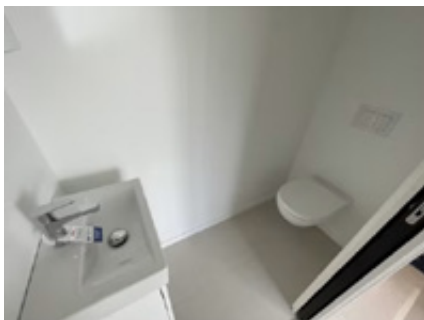
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

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

Det foreligger nytt brannslukningsapparat i boligen.

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

6.14 Toalettrom



Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Mekanisk avtrekk

Det er mekanisk avtrekk i forbindelse med balansert ventilasjonsanlegg.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner?

Ja

Er det manglende drepsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?

Nei, annen godkjent løsning

Oppsummering av toalettrom

TG-0

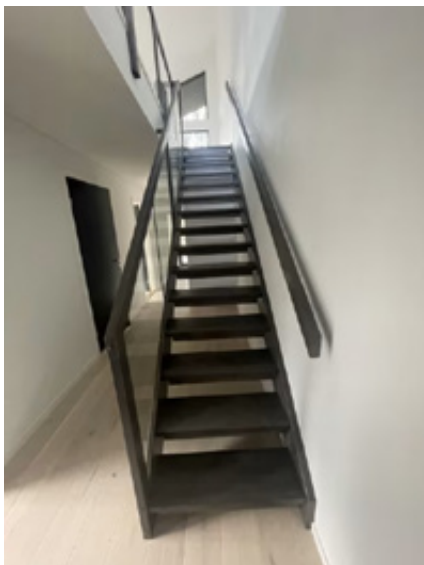
Toalettet er ubrukt og det ble ikke påvist ufagmessig utførelse på installasjoner. Vegghengt toalett har annen godkjent løsning for synliggjøring eller sikring av lekkasjevann fra innebygget sisterner.



Mekanisk avtrekk i forbindelse med balansert ventilasjon.



6.15 Trapp



Beskrivelse

Prefabrikkert tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Nei

Mangler håndløper i trappeløp?

Ja

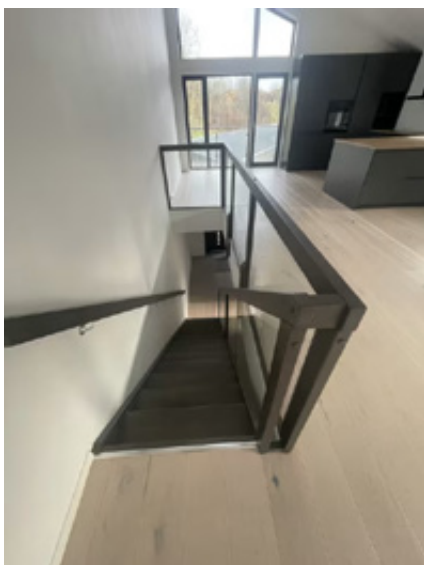
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-0

Det ble ikke påvist avvik med trappen.



6.16 Avløpsrør



Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

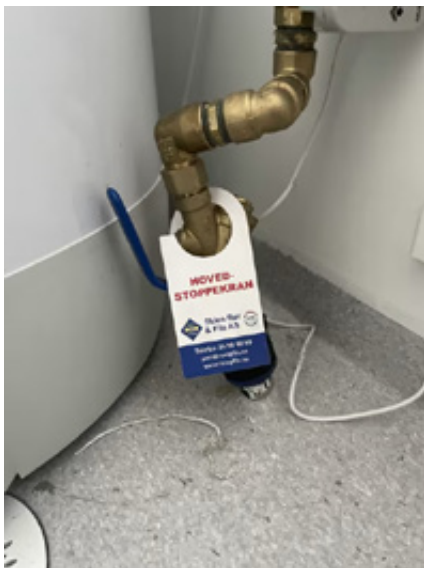
Oppsummering av avløpsrør	TG-0
<p>Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.</p> <p>Avløpsrørene er nye og det ble ikke påvist tegn på lekkasjer eller fagmessig utførelse.</p>	

6.17 Vannledninger



Vannfordelerskap.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei



Stoppekran

Oppsummering av vannledninger	TG-0
<p>Det er vannledninger av rør i rør-system og rørfordelerskapet er plassert på vaskerom/teknisk rom. Stoppekran er plassert på hovedvannledning ved varmtvannstank og fungerer som tiltenkt. Det ble ikke påvist lekkasjer på vannrørene.</p>	

6.18 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

Oppsummering av elektrisk

TG-0

Anlegget er nytt og det foreligger samsvarserklæring på utførte arbeider.
Ingen synlige feil eller mangler ble påvist.

6.19 Varmtvannsbereder



Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2024

Størrelse

190 liter.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-0

Berederen er plassert på rom med sluk og har fast elektrisk tilkobling uten bruk av stikkontakt.
Varmtvannstanken er nyinstallert og fremstår uten avvik.

6.20 Ventilasjon



Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Anlegget er nyinstallert.	
Når var siste service på anlegget?	
Anlegget er nyinstallert og ingen service er påkrevd.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Anlegget fungerer som tiltenkt.	

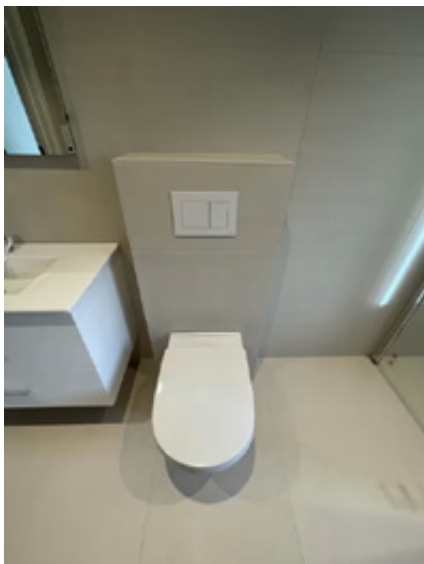
6.21 Våtrom: Bad



Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Det er flis på gulv og vegger og malte plater i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Badet er nytt og ubrukt.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja



Det er klemt tettesjikt i sluk.



Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ukjent
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-0

Det ble målt 25 mm høydeforskjell fra topp flis ved dørterskel til topp slukreist. lekkasjevann vil lede til sluk.
Vindu er plassert innenfor våtsonen på badet. For at dette skal være en godkjent løsning må tettesjikt føres inn til vinduet og vinduet må være behandlet med vannavvisende maling.
Det er ikke dokumentert at dette er utført.
Det gis TG-0 på overflater men overnevnte forhold bør undersøkes og eventuelt utbedres.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-0

Det ble observert tettesjikt i sluk, og det ble ikke påvist forhold som indikerer at det er feil på tettesjikt.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er glassvegger i dusj, vegghengt toalett og servantskap på badet.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-0

Utstyr og innredning er nytt og fremstår uten skader.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er mekanisk avtrekk i forbindelse med balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk fungerer som tiltenkt.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi boligen er nyoppført og våtrommet har ikke vært i bruk, samt utstedt ferdigattest som dokumenterer utførelsen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

6.22 Våtrom: Vaskerom.



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er våtomsbelegg på gulv og malte later på vegg og i himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater**TG-0**

Det er målt 30 mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp slukrist. Lekkasjevann vil lede til sluk.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? Nei

Type sluk Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-0**

Våtromsbelegg er fagmessig klemt i sluket.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er opplegg for vaskemaskin på vaskerommet.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd systerne til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-0**

Alt utstyr er nytt og fremstår uten avvik.

Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Det er ventilering i forbindelse med balansert ventilasjon i boligen.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-0**

Ventilasjon fungerer som tiltenkt.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? Nei

Oppsummering av fukt**TG-0**

Hulltaking er vurdert som unødvendig fordi boligen er nyoppført og våtrommet har ikke vært i bruk.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.23 Øvrig: Innvendige overflater.

Beskrivelse

Det er flis på gulv i entré og toalettrom og laminat på resterende gulv, og malte plater på vegger og i himling i alle rom.

Oppsummering av øvrig**TG-0**

Overflatene er nye og uten skader og avvik.

6.24 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

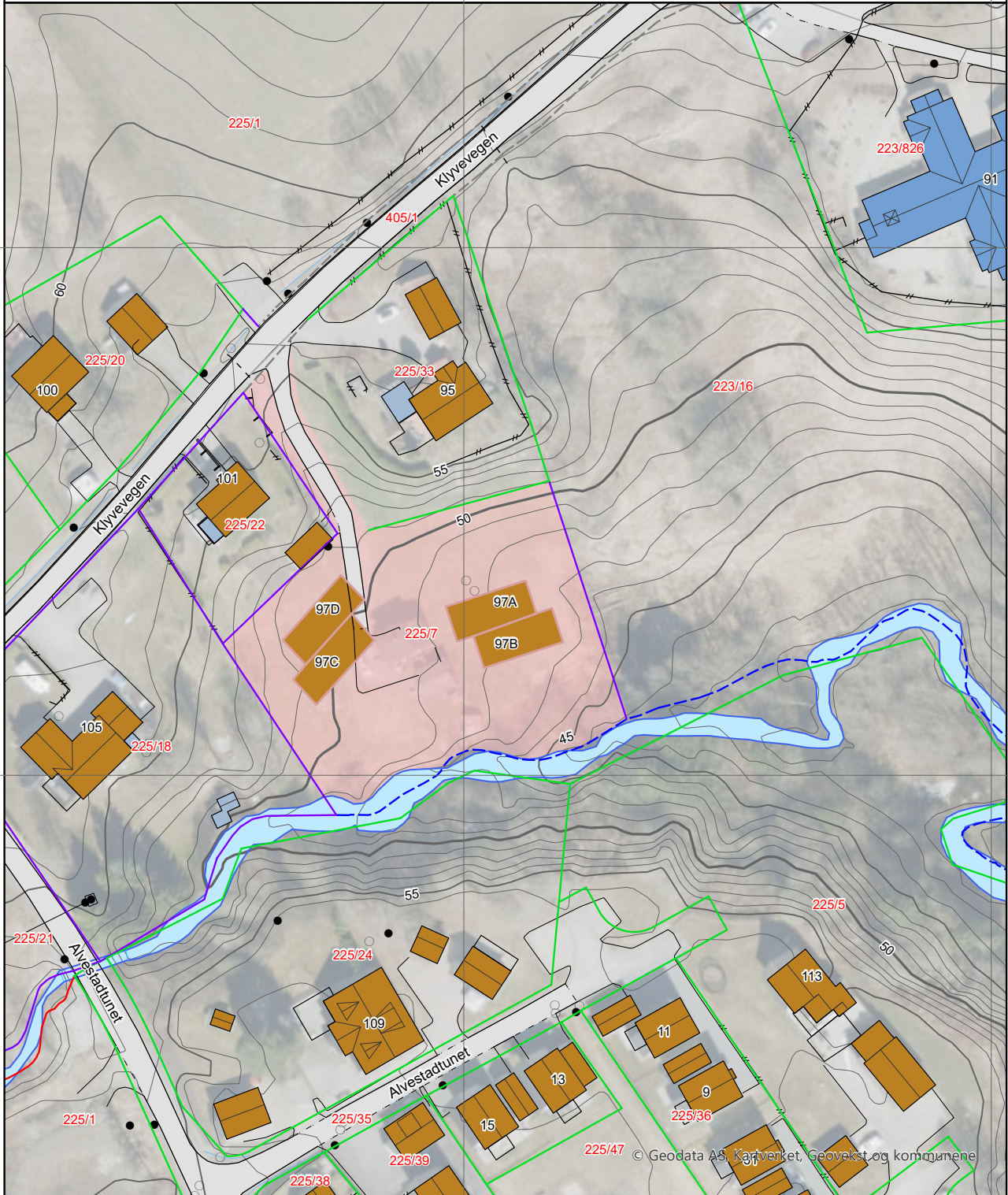
6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Eiendomsgrenser

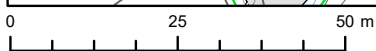
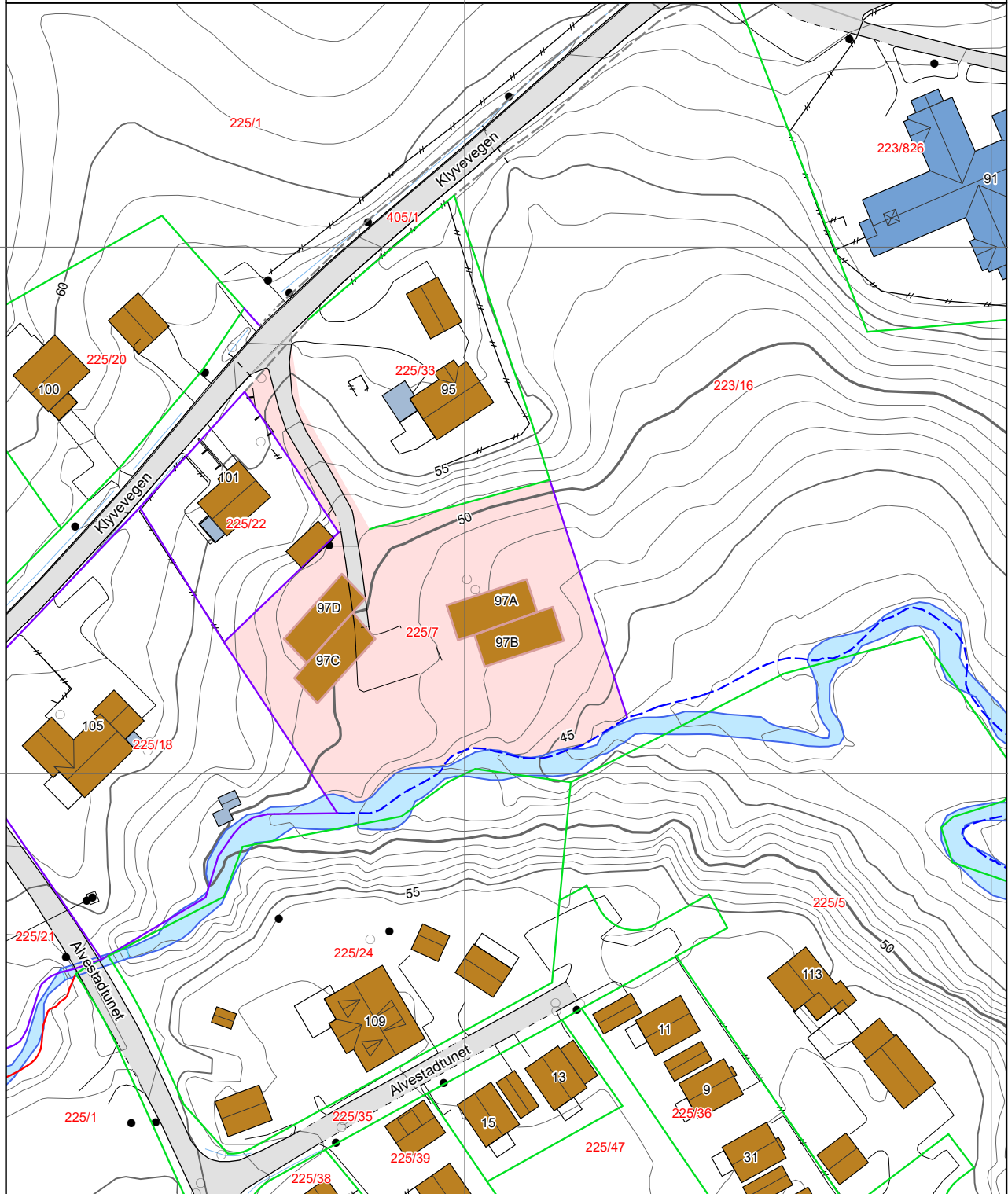
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste









































0 25 50 m

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- ⋯ Fiktiv grenselinje
- ⋯ Teigdelelinje
- ⋯ Punktfeste



Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje
Eiendomsgrenser	
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft
Høydekurver	
	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve
	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkey
	VegKjørende
	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Skien kommune

Kommuneplanens arealdel

Eiendom: Gnr: 225 Bnr: 7 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Klyvevegen 97A
3739 SKIEN, m.fl.

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Eiendomsgrense TakoverbyggKant Bygning Bygningslinje Takkant Veranda Takoverbygg Fiskeri og landbruk Veg Turvegtrase - Framtidig KpArealFormålOmråde_tooltip Bevaring naturmiljø Rød sone iht T-1442 Veg - Nåværende	Bygningslinje Taksprang Elv Bygningsavgrensning tiltak Takoverbyggkant Annet vegareal avgrensning Udefinerte bygg Garasje og uthus Arealbruksgrense KpAngittHensynGrense KpFareGrense Flomfare Gul sone iht T-1442 Friområde- Nåværende	Mønelinje Udefinert bygning Høydekurve Mønelinje Taksprang Vegdekkekant Bolig Annen næring Turvegtrase - Nåværende KpBestemmelseOmråde KpStøyGrense Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) Boligbebyggelse - Nåværende LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
---	--	---

Eiendomsteig

	Vann drift/hedlagt
	Vann pumpeledning drift/hedlagt
	Vann tunnel drift/hedlagt
	Spillvannsledning drift/hedlagt
	Spillvann overløpsledning drift/hedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/hedlagt
	Spillvann tunnel drift/hedlagt
	Avløp Felles drift/hedlagt
	Avløp felles overløpsledning drift/hedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/hedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/hedlagt
	Overvann drift/hedlagt
	Overvann overløpsledning drift/hedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/hedlagt
	Overvann Tunnel drift/hedlagt
	Drens drift/hedlagt
	Tunneller
	Pumpeledning
Kvikkleire - risiko	
	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Fasade Øst

1:100



Fasade Sør

1:100

Tegning nr. A40-02		Revisjon nr. 																																																					
Type tegning: Bygg 1 : Fasade Sør&Øst																																																							
(Empty space for notes or revisions)																																																							
<table border="1"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																																																							
Rev. Nr.	Beskrivelse	Dato	Sign. Kont.																																																				
Lokalisering: 																																																							
Prosjektgruppe: <ul style="list-style-type: none"> ● ARK: Profil Bygg AS <small>CODOR 25 3011 Postboks Tlf. : 0581 080 post@profilbygg.no</small> ● RB: Rådg. ing. Bygg <small>RE:veien 9 0200 Røyken Tlf. : 992 00 000 re@reiv.no</small> ● RE: Rådg. ing. Elektro <small>RE:veien 9 0200 Røyken Tlf. : 992 00 000 re@reiv.no</small> ● RV: Rådg. ing. VVS <small>RE:veien 9 0200 Røyken Tlf. : 992 00 000 re@reiv.no</small> 																																																							
Følje: Byggemelding																																																							
		<small>PROFIL BYGG AS CODORVEI 25 3021 PORSGRUNN</small> <small>ORG.NR.: 918 187 766 Tlf.: 0581 080 POST@PROFILBYGGAS.NO</small>																																																					
Tilskriver: Inger Grave Rue		Godkjent: 																																																					
Prosjekt: 2 NYE TOMANNSBOLIGER Klyvevegen 99 3739 Skien		<table border="1"> <tr> <td>Sign.</td> <td>Kontroll</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Fåsatt 19/04/2021 </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Dato: 07.05.2021 </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Målestokk 1:100 </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Kontroll utført av: Sign. Kontroll </td> </tr> </table>		Sign.	Kontroll			Fåsatt 19/04/2021		Dato: 07.05.2021		Målestokk 1:100		Kontroll utført av: Sign. Kontroll																																									
Sign.	Kontroll																																																						
Fåsatt 19/04/2021																																																							
Dato: 07.05.2021																																																							
Målestokk 1:100																																																							
Kontroll utført av: Sign. Kontroll																																																							
Uvdette/Feilmeld: 2257		Godkjent: 																																																					
Prosjekt nr. Bygg 1 : Fasade Sør&Øst		Tegning nr. A40-02																																																					
Prosjekt nr. Bygg 1 : Fasade Sør&Øst		Prosjekt nr. for prosjekterende/bv.																																																					



Fasade Vest

1:100



Fasade Nord

1:100

Tegningnr: A40-01		Revisjon nr.	
Type tegning Bygg 2 : Fasade Nord&Vest			
Rev.	Nr.	Beskrivelse	Dato
Lokalisering:			
Prosjektforfattergruppen			
●	ARK :	Profil Bygg AS	Oppgave ID: 2817 ProfilBygg Tlf.: 0661280 post@profilbygg.no
●	RB :	Rådg. ing. Bygg	RB-veien-18 0200 Røya Tlf.: 995 00 000 rb@profilbygg.no
●	RE :	Rådg. ing. Elektro	RE-veien-18 0200 Røya Tlf.: 995 00 000 re@profilbygg.no
●	RV :	Rådg. ing. VVS	RV-veien-18 0200 Røya Tlf.: 995 00 000 rv@profilbygg.no
Fase:			
Byggemelding			
		PROFIL BYGG AS OSLOVEI 25 3621 PORSGRUNN	
ORG. NR.: 918 187 766 TLF.: 22621252 POST@PROFILBYGGAS.NO			
Tilskisser:		Godkjent:	
Inger Grave Rue			
Prosjekt:		Kontroll prosjekt:	
		Sign. Kontroll	
2 NYE TOMANNSBOLIGER		F.eksam.	
Klyvevegen 99		7918 LÅH	
3739 Skien		Dato:	
		07.05.2021	
		Målestokk	
		1:100	
		Kontroll utførende	
		Sign. Kontroll	
Overtils./Fesamr.: 2257			
Prosjektnr.: A40-01		Tegningnr.:	
Type tegning: Bygg 2 : Fasade Nord&Vest		Prosjekt nr. prosjekterende/bv.	



Fasade Vest

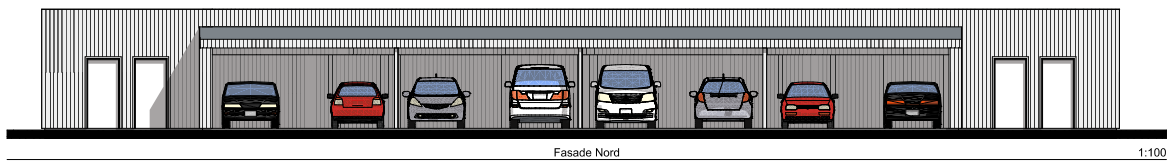
1:100



Fasade Nord

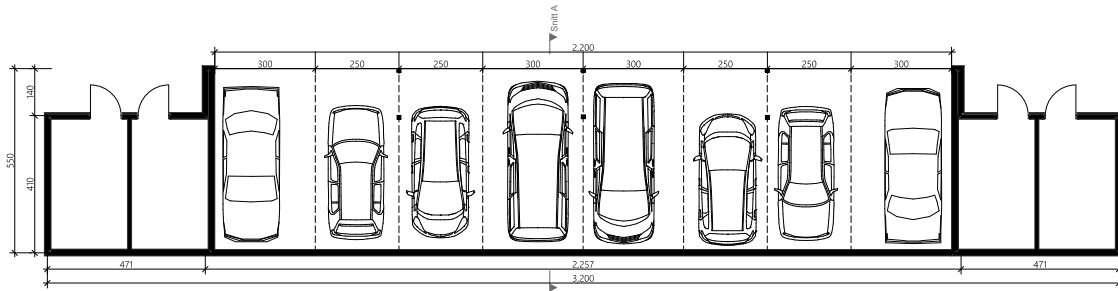
1:100

Tegningsnr. A40-01		Revisjon nr.			
Type tegning Bygg 1 : Fasade Nord&Vest					
Rev. Nr.	Beskrivelse	Dato	Sign. Kontroll		
Lokalisering:					
Prosjektforfattergruppen					
● ARK : Profil Bygg AS	<small>Opplysn. 25 3611 Postboks Tlf. : 055 11 00 post@profilbygg.no</small>				
● RB : Råd. ing. Bygg	<small>RB-veien 18 0200 Røyken Tlf. : 920 01 000 rb@rblm.no</small>				
● RE : Råd. ing. Elektro	<small>RE-veien 18 0200 Røyken Tlf. : 920 01 000 re@rblm.no</small>				
● RV : Råd. ing. VVS	<small>RV-veien 18 0200 Røyken Tlf. : 920 01 000 rv@rblm.no</small>				
Fase					
Byggemelding					
		<small>PROFIL BYGG AS OSLOVEIEN 25 3621 PORSGRUNN</small>			
<small>ORG.NR. 918 187 706 Tlf. : 2201 120 POST@PROFILBYGGAS.NO</small>		<small>Godkjent</small>			
Tilskjever					
Inger Grave Rue					
Prosjekt		<table border="1"> <tr> <td>Sign.</td> <td>Kontroll</td> </tr> </table>		Sign.	Kontroll
Sign.	Kontroll				
2 NYE TOMANNSBOLIGER Klyvevegen 99 3739 Skien					
<small>UtdragsFase nr. 2257</small>		<small>Kontroll utført av</small> <table border="1"> <tr> <td>Sign.</td> <td>Kontroll</td> </tr> </table>		Sign.	Kontroll
Sign.	Kontroll				
<small>Prosjekt nr.</small> A40-01		<small>Tegningsnr.</small> A40-01			
<small>Type tegning</small> Bygg 1 : Fasade Nord&Vest		<small>Prosjekt nr. for prosjekterende/br.</small>			



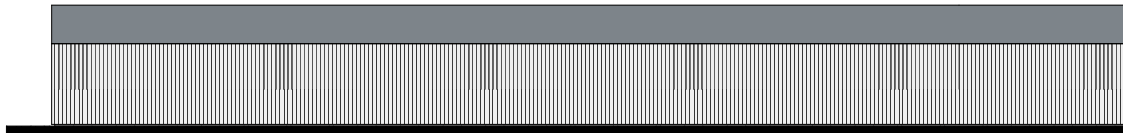
Fasade Nord

1:100



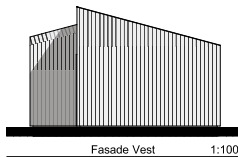
1. Etasje

1:100



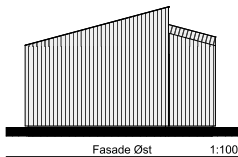
Fasade Sør

1:100



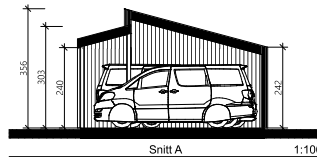
Fasade Vest

1:100



Fasade Øst

1:100











Snitt A

1:100

Prosjekt: 2 NYE TOMANNSBOLIGER	Kontroll prosjekt: Sign.: Kontroll:
Tiltaksnavn: Inger Grave Rue	Doc./Byg./Festsetnr.: 225/7
Prosjektleder: Proffil Bygg AS Croyella 25 3821 Porsgrunn	Dato: 07.05.2021
<small>© Alle rettigheter tilhører utførende for utarbeidelse, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbeholdt uten skriftlig samtykke</small>	Skala: 1:100
Tegning: Plan, fasader og snitt	Tegningsnr.: A40-01
	Rev.: .







Transport

	Sandefjord lufthavn Torp	43 min 
	Porsgrunn stasjon	10 min 
	Futehagen	4 min 
	Kongerødvegen 40	12 min 

Varer og tjenester

	Coop Extra Klyve Meny Gs	12 min  20 min 
	Pp-Senteret Down Town	5 min  6 min 
	Apotek 1 GS Vitusapotek Vestsiden	20 min  5 min 
	Porsgrunn Vinmonopol	8 min 

Sport og trening

	Kongerød skole Kongerødhallen - flerbrukshall	9 min  10 min 
	Just Padel Porsgrunn Family Sports Club Porsgrunn	5 min  5 min 

Opplevd trygghet

Veldig trygt 8.6

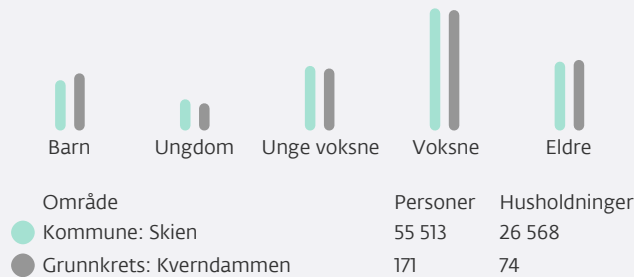
Naboskapet

Godt vennskap 7.3

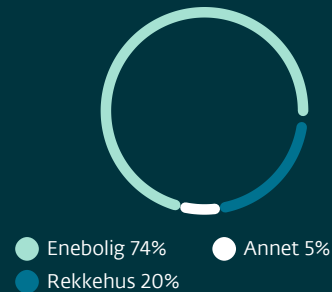
Kvalitet på skolene

Bra 7.4








Befolkning



Boligmasse

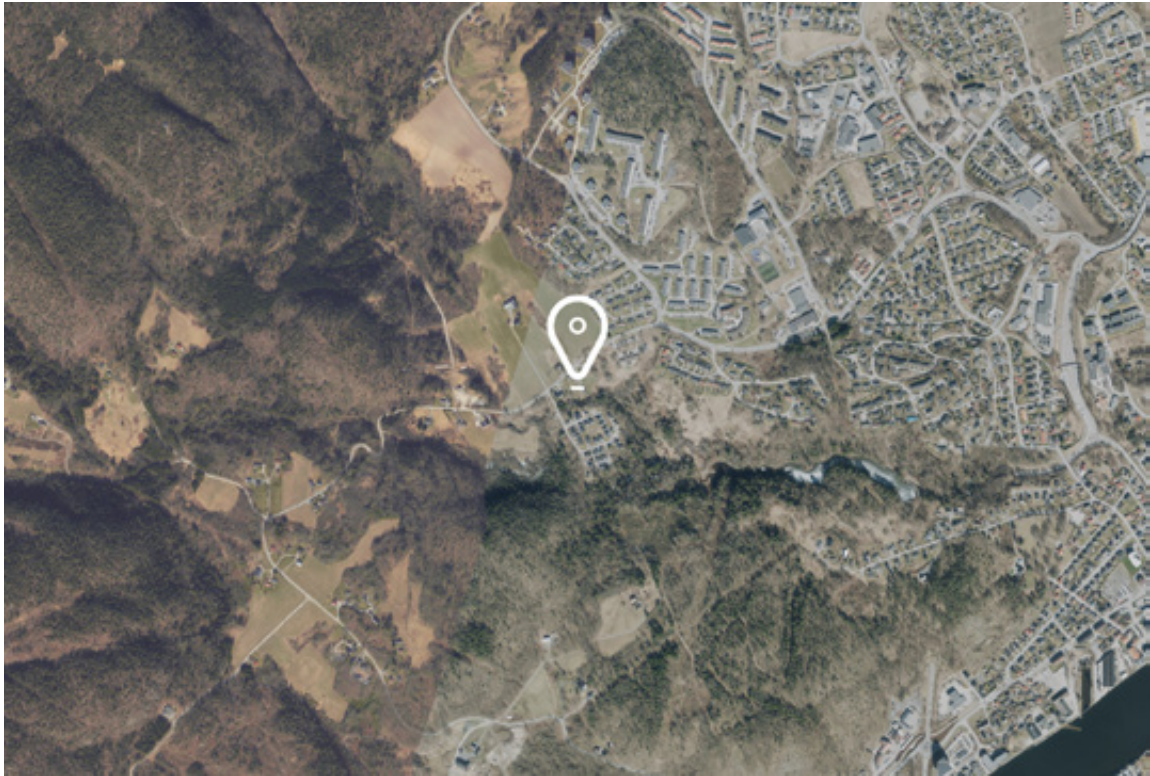



Skoler, barnehager

	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Klyve skole	1-7 KL	24 KL	517	19 min 
Kongerød ungdomsskole	8-10 KL	10 KL	223	12 min 
Skogmo videregående skole	-	40 KL	900	6 min 
Hjalmar Johansen vgs.	-	-	75	8 min 
Kverndammen barnehage	1-5 ÅR	-	81	3 min 
Klyveskogen barnehage	0-5 ÅR	-	112	12 min 
Kongerød barnehage	1-5 ÅR	-	101	19 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 2024



 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 2024

Kjøp av eiendom i borettslag - informasjon

HVA ER ET BORETTSLAG?

Et borettslag er et boligselskap som eies av andelseierne. Borettslaget er eier av bygningen og tomten. Hver andelsleilighet har én andel i selskapet og eier av denne har boretts til én bestemt leilighet. Andelsleiligheter betegnes ofte også borettslagsleilighet. Andelsleiligheter er fritt omsettelige til markedspris. Borettslagets generalforsamling velger styre og behandler regnskap og budsjett, og tar beslutninger om større vedlikeholdsarbeider og påkostninger. Inne i egen leilighet kan eier pusse opp etter eget ønske, dersom ikke dette berører andre andelseiere. Hovedregelen er at kun privatpersoner kan eie en bolig i et borettslag, og det er restriksjoner på utleie. I mange borettslag er det også bestemmelser om forkjøpsrett. Dersom dette er tilfelle, vil det være opplyst i prospektet.

PRIS, FELLESGJELD OG FELLESKOSTNADER

De fleste borettslag har en fellesgjeld, opprinnelig opptatt da boligene ble oppført. Men det kan også ha blitt tatt opp nye felleslån i forbindelse med store påkostninger og vedlikeholdsarbeider. I tillegg til å overta fellesgjeld for andelen som kjøpes, betaler kjøperen et innskudd. Innskuddet finansierer kjøper ved egenkapital eller ved å oppta lån på sin andel. Totalpris for boligen er andelens del av fellesgjelden pluss innskuddet. Renter og avdrag på fellesgjelden betjenes gjennom de månedlige felleskostnadene som hver andelseier må innbetale til fellesskapet. Renter på fellesgjeld er fradragsberettiget på skatten. Felleskostnadene dekker i tillegg vanligvis forsikring av bygningen, offentlige avgifter og forretningsførsel. Det fremkommer av borettslagets regnskap hva felleskostnadene dekker i det enkelte borettslag. Innboforsikring må hver andelseier tegne individuelt.

HVILKET ANSVAR HAR JEG FOR FELLESGJELDEN?

Andelseierne har ikke personlig ansvar for fellesgjelden. Borettslaget har et lovbestemt pantekrav for inntil to ganger folketrygdens grunnbeløp for hver andelseiers misligholdte forpliktelser. Men dersom en eller flere av andelseierne ikke betaler sine forpliktelser overfor borettslaget, vil borettslaget kunne få likviditetsmessige problemer og ikke klare å betale sine forpliktelser ved forfall. Noe som da også vil kunne ramme de øvrige andelseierne. Borettslaget kan forlange tvangssalg av andel tilhørende en andelseier som har misligholdt sine forpliktelser.

IN-ORDNING, SIKRINGSFOND MV.

Noen borettslag har etablert IN-ordninger, dvs. mulighet for den enkelte andelseier til Individuell Nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da vil månedlige felleskostnader for andelen reduseres med andelens avdrag og lånekostnader. Dersom det er mulig på den andelsleilighet du ønsker å kjøper, vil dette fremkomme av salgsoppgaven. Mange borettslag har inngått såkalt sikringsordning som er en egen forsikring spesielt laget for borettslag. Hensikten er å sikre borettslaget mot manglende betaling fra en eller flere andelseiere. Det vil fremgå av salgsoppgaven om borettslaget har en slik ordning.

Nye arealbegreper

1. november 2023 lanserte Standard Norge ny standard for areal- og volumberegninger av bygg (NS 3940 2023). Dette betyr blant annet at begrepene P-rom og S-rom forsvinner. Ved boligsalg er det bruksareal som vil angi boligens størrelse. Bruksareal deles opp i ulike kategorier.

De nye begrepene for arealmål skal benyttes i markedsføring av bolig fra og med 1. januar 2024, men det er lagt opp til en overgangsordning.

Overgangsordningen medfører at man en stund fremover vil møte på både gamle og nye arealbegreper. I de tilfeller hvor oppdraget med megler er inngått før 1. januar og det ikke er utarbeidet tilstandsrapport med nye arealbegreper, kan arealopplysninger i henhold til gammel standard fortsatt benyttes så lenge oppdraget løper. Ved fornyelse av oppdraget etter 1. januar 2024 må nye arealbegreper benyttes. Prosjekterte boliger har egne regler og skal markedsføres med nye arealbegreper dersom de legges ut for salg etter 1. januar 2024.

Der det foreligger tilstandsrapport er det viktig at interessenter, før bud inngis, setter seg inn i informasjon i rapporten om arealene.

De nye arealbegrepene:

BRA-i	Internt bruksareal	Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.
BRA-e	Eksternt bruksareal	Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.
BRA-b	Innglasset balkong	Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.
BRA totalt	Totalt bruksareal	Ovenstående bruksareal summert.
TBA	Terrasse- og balkongareal	Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.
ALH	Areal med lav himlingshøyde	Ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men det skal sees bort fra krav til himlingshøyde og arealer som allerede er medregnet i BRA skal ikke regnes med i ALH.
GUA	Gulvareal	BRA og ALH kan summeres og samlet kalles gulvareal (GUA).

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventinger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarende det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørg for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningskyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningskyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningskyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstillende de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEFno](https://nef.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

Oversikt over løsøre og tilbehør

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (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 TEPPE følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varme pumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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. AVTREKKSIVIFTER 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, krokhangte 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, fast montert 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

HELP Boligkjøperforsikring

- Gjelder i 5 år.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Dekker motpartens omkostninger, forutsatt at HELP utpeker advokaten.
- Gir deg tilgang til Min side, der du kan følge saken din.

Advokathjelp ved boligkjøpet

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppjøret ved boligkjøpet.

Andelsboliger/aksjeleilighet:	Kr 7 700
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 11 000
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 16 900

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 700/5 200/6 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. Tegning av boligkjøperforsikring på oppgjørs- og kontraktsoppdrag, forutsetter at boligselger har tegnet boligselgerforsikring.

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

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

 **HELP**
Rett skal være rett. For alle.

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 epost 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.

Viktig om budgivning

Dette bør du vite om budgivning når du skal legge inn bud på en eiendom dnb eiendom formidler.

(Nedenstående er basert på kravene i eiendomsmeglingsforskriftens §§ 6-2 og 6-3)

Alle bud og budrelatert kommunikasjon med megler skal foregå skriftlig. Megler har ikke anledning til å formidle opplysninger om bud som ikke er gitt skriftlig. Megler vil likevel gi deg opplysninger og råd underveis i prosessen. Dette behøver ikke gjøres skriftlig.

For å sikre at du ikke "glipper" i budrunden på grunn av formelle feil, må du følge disse reglene:

- Gi kun skriftlige bud. Det samme gjelder budforhøyelser og motbud. Budet må ha tilstrekkelig lang akseptfrist. Uansett bør ikke budet ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis.
- Det første budet skal inngis på DNB Eiendoms budskjema, påført din signatur. Der skal referanse til salgsoppgaven for eiendommen fremkomme.
- Samtidig med at du inngir første bud må du legitimere deg. Det kan gjøres ved at du laster opp kopi av legitimasjon eller bruker bankID når du legger inn elektronisk bud på dnbeiendom.no, eller du kan vise legitimasjon direkte/personlig til megler som sørger for kopi. Annen oversendelse, eks sms eller e-post, er forundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Dersom dere er to eller flere som skal kjøpe sammen, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Det kan i budskjemaet gis gjensidig fullmakt til å forhøye budet på vegne av hverandre. Dersom ikke slik fullmakt gis, må samtlige budgivere undertegne budskjemaet og legitimere seg.
- Du kan velge mellom følgende når du skal sende inn bud: Levere direkte/personlig til megler eller benytte budknappen til DNB Eiendom som du finner i annonsen på finn.no eller på eiendommens side på dnbeiendom.no Annen oversendelse, eks sms eller e-post, er forbundet med en viss risiko for at opplysningene kommer på avveie.
- Bud som inngis utenom ordinær arbeidstid kan ikke forventes behandlet før neste ordinære arbeidsdag.
- Du har selv ansvaret for at ditt bud kommer frem til megleren. Megleren vil straks budet er mottatt bekrefte dette skriftlig til deg. Får du ikke slik bekreftelse, bør du ringe megleren for å sjekke om budet er mottatt.

- Selger vil gi sin aksept av bud skriftlig til megleren, som så videreformidler aksepten til den budgiver som får aksept på budet, med informasjon til øvrige budgivere og interessenter.

Ifølge forskrift om eiendomsmegling §6-4 vil kopi av budjournalen bli oversendt kjøper og selger etter budaksept. Budgivere kan få utlevert anonymisert budjournal. Forøvrig henvises til informasjon på budskjemaet.

For øvrig vises det til «Bransjenorm for budgivning» på DNB Eiendoms budskjema. Bransjenormen gir deg også informasjon som er viktig å sette seg inn i før du gir bud.



Velkommen til Klyvevegen 97 C. Jeanette A Eriksrød har gleden av å invitere til visning.



Ny tomannsbolig med flotte og usjenerte uteområder. Perfekt for deg som ønsker privatliv og moderne komfort.



Kjøkkenet med rikelig med skap og benkeplass. Ideelt for deg som elsker å lage mat og trenger god plass til oppbevaring og tilberedning.



Stor stue med utgang til overbyggd veranda. Perfekt for avslapning og sosiale sammenkomster, uansett vær.



Leiligheten er gjennomgående med flotte lysforhold. Her får du en lys og luftig atmosfære som skaper en behagelig og innbydende stemning.



Delikat og tidsriktig kjøkken. Perfekt for deg som verdsetter moderne design og funksjonalitet





Fra kjøkkenet har du også utgang til en mindre veranda. Perfekt for en morgenkaffe eller en rolig stund utendørs.





Soverom i første etasje, alle tre av god størrelse.



Soverom



Soverom



Soverom



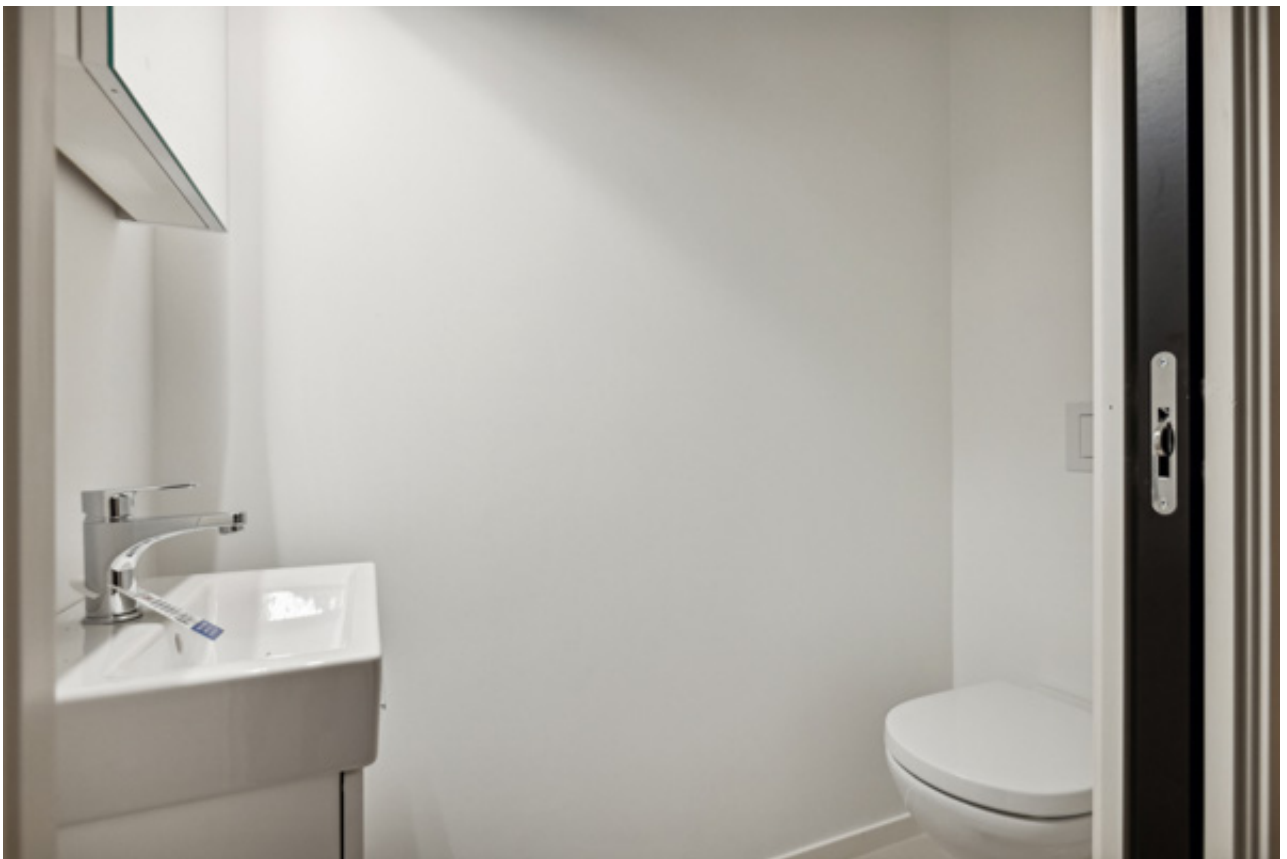
Romslig inngang med god plass til å henge fra seg sko og jakker. Praktisk og innbydende, perfekt for en organisert hverdag.



Lekker bad med delikate fliser, ligger i tilknytning til soverommene.



Baderom



Separat gjestetoalett er praktisk. Både når du har gjester, men også i hverdagen



Vaskerom og tekniskrom



Hyggeilig overbygd inngangsparti. Gir et varmt og innbydende førsteinntrykk, samtidig som det beskytter mot vær og vind.



Uteområdet vil bli tilsådd med plenfrø.



Carport med plass for to biler.

Bud på eiendommen

Oppdragsnummer: 609240251

Adresse: Klyvevegen 97C, 3739 SKIEN
gnr. 225, bnr. 7, andelsnr. 2 i Klyvebekken Hage Borettslag
med orgnr. 933486397 i Skien kommune

Kontaktperson: Jeanette Arnesen-Eriksrød

Tlf: 90027026

Undertegnede 1: _____

Fødselsnummer: _____

Undertegnede 2: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnr: _____

E-post 1: _____

E-post 2: _____

Tlf 1: _____ Tlf 2: _____ Hjem tlf: _____

Gir herved bindende bud stort, kr _____ kroner _____
på overnevnte eiendom med tillegg av
omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN:

Kontaktperson: _____

Lånegiver _____

Tlf: _____

Egenkapital: _____

Kr _____

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER:

Ønsket overtagelsestidspunkt: _____ Budet gjelder til og med den _____ kl. _____

Dersom annet ikke er angitt, gjelder budet til kl. 15.00(akseptfrist)

DNB Eiendom AS er behandlingsansvarlig, og behandler personopplysninger som er nødvendig i en eiendomshandel/-transaksjon. DNB Eiendom benytter informasjonen du oppgir i budskjemaet for å registrere ditt bud, sjekke finansiering, formidle og avholde budrunde. Kjøpekontrakt kan bli delt med kjøpers bankforbindelse.

Vi innhenter nødvendige og lovpålagte personopplysninger fra deg og tredjeparter, slik at vi kan oppfylle avtale og ivareta lovpålagte krav, herunder hvitvaskingsregelverket. Vi vil også kunne dele nødvendig informasjon med tredjeparter. Vi benytter din kontaktinformasjon for å sende ut spørreundersøkelser til kjøpere. Besvarelse av undersøkelsen er anonym.

Les mer om hvordan vi behandler personopplysninger, herunder dine rettigheter til bl.a. innsyn, retting og sletting på www.dnbeiendom.no/om-oss/personvern

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsopgaven datert 14.11.2024. Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfristen dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Sted/dato _____ Budgiverens underskrift _____ Budgiverens underskrift _____

Legg ved legitimasjon her

Legg ved legitimasjon her