

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVET)

☒ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr☐ Andel/aksje - alle type boliger, herunder også fritidsboliger☐ Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter☐ Tomt☐ Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.☐ Fritidsbolig☐ Annet (spesifiser):

Gnr. Bnr. Seksjonsnr. Andelsnr. Aksjenr. Festenr.

112

280

3

Adresse HEDENSRUDVEIEN 43C

Byggeår

2019

Postnr.

3040

Når kjøpte du boligen

2020

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.

☒ Ja ☐ NeiBORTSETT FRA 7. UKER,
MARS/APRIL 2025

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)

STOREBRAND

Type villa/husforsikring

☐ Standard☒ Utvidet

Polise-/avtale

9434287

Er det dødsbo?

☐ Ja☒ Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn

RINGVOLD

Fornavn

KAREN

Ny adresse

E-post

ringvoldkaren@gmail.com

Postnr.

Sted

Tel. priv.

Mobil

92946041

SELGER 2

Etternavn

Fornavn

Ny adresse

E-post

Postnr.

Sted

Tel. priv.

Mobil

BAD/VASKEROM:

- 1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Varme & Bad AS avd. Drammen Rørservice. BYTTET EKSPANSJONSKAR I VARMTVANNBEREDEREN (MÅ KONTROLLERES EN GANG PER ÅR) REGULERTE MÅLEINSTRUMENTET PÅ VANNHÅLEREN, SOM VAR RETNING AV EGEN FEIL FRA BYGGEÅR. EIER HAR MONTERT HYLLESYSTEMET SELV.

- 1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☒ Nei ☐ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

HUSET NYTT I 2020

- 1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring☒ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

NY BRYTER TIL UTELAMPE I KJELLER. ELEKTROTJENESTER AS ILIER VED NILS OTTO

- 1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?

Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv:

DOKUMENTASJON LIGGER I BOLIGMAPPA.NO

VANN/AVLØP/RØR:

- 2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

① DRAMMEN RØRSENCE. LEKK SICTERNE TDAUET I BAD I KJELLER. ② KOMMUNEN GRAVDE OG SKIFTET RØR I HEDENSRUDVEIEN OG SEILMAKERGATA, OGSA TIL FIBER. ARBEID UTFØRT AV KJELDAAAS AS, GALLEBERGVEIEN 18, 3070 SANDE. NYE KABLER OG TREKKRØR FOR STRØM OG FIBER.

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

NYTT HUS

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

ELEKTROTJENESTER AS I LIER VED NILS OTTO. NY BRYTER TIL
UTELAMPE SØKKELETASJE.8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, når?

IRBY ELEKTRO FOR ABRAHAMSSON & HAUGSVEDT. SE BULIGHAPPA
ELEKTROTJENESTER AS: BRYTER UTELAMPE. 20. SEPT. 2020.8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installerer,
eller det lokale el-tilsynet siste fem år?☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

EL-TILSYNET, 23.06.2021, BJØRNAR ANDERSSON UTFØRTE.
SAKSBEHANDLER: JON ENGESLAND, 47917420, jon@eltilsynet.no
RAPPORTNR. 312982

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe,
balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MILJØTEKNIKK AS RENSET VENTILASJONSANLEGGET I AUGUST
2025. HUSEIER HAR SKIFTET FILTER OMTRENT ÅRLIG, MEN
HAR IKKE FÅTT TIL Å REGISTRERE DETTE DIGITALT I SYSTEMET.

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: IKKE KONTROLL, MEN MILJØTEKNIKK RENSET OG SA DET VAR TIPP
TOPP VENTILASJON

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?

For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: IKKE RELEVANT

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktnissig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

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

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

BRØDKENE SØLEN AS, KROKSTADELVA LA RØR FRA TD AV
NEDLØPENE PÅ HUSET. FRA MIDTEN OG VED HEDENSRUDVEIEN
43B. ELLERS ER DET DRENERT I FORBINDELSE MED
NYBYGGINGEN I 2019.

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

- 18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 18.2. Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

MÅLTE PÅ Utleie av et rom. NYTT HUS OG HAR RADONSPERRE.
SNITT 22 Bq/m³, HØVESTE 27 Bq/m³ (1 sokkeletasje)

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: HEDENSRUDVEIEN 43A, 44 og 48C. SE DRAMMEN KOMMUNE BYGGESAK O.L.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: AVTALE OM PÅKOPLING JANNRØR.

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: SE EGEN PRESENTASJON AV OFFENTLIG INFORMASJON VED FORESPØRSEL.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: SKIFTET VASK BAD, FIKSET SICTERNE, RETTET OPP BOD, MEN KAN FORTSATT SLITE MED Å FÅ LÅST BODDØRA PGA TELE, DUKT I GRUNNEN.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (Inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)? FELLESONRÅDET VED INNKJØRSEL OG SØPPELUNKER

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: NABOER HAR ET ØNSKE OM Å ASFALTRE PARKERINGSAREAL I 2026. (HEDENSRUDVEIEN 43A OG B).

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: HEDENSRUDVEIEN 43A, 44 og 48C, SE DRAMMEN KOMMUNE BYGGESAK O.L.

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: AVTALE OM PÅKOPLING JANNRØR.

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: SE EGEN PRESENTASJON AV OFFENTLIG INFORMASJON VED FORESPØRSEL.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: SKIFTET VASK BAD, FIKSET SIKTERNE, RETTET OPP BOD, MEN KAN FORTSATT SLITE MED Å FÅ LÅST BODDØRA PGA TELE, DUKT I GRUNNEN.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)? FELLESONRÅDET VED INNKØRSEL OG SØFFELDUNKER

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

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: NABOER HAR ET ØNSKE OM Å ASFALTERE PARKERINGSAREAL I 2026. (HEDENSRUDVEIEN 43A OG B).

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

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

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

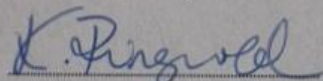
Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

- * TAKSTMANN KENNETH MADSEN HAR ÅPNET (HULLTAKING) OG MÅLT FUKT MOTVATROM (VASKEROM). SAMT FORSØK FRA BOD INN MOT BAD, MEN DER VAR DET LECA I VEGG. TAKSTMANNEN MÅTTE DERFOR ^{SKRIVE} NY TEKST FØRETA OVERFLATEMÅLING PÅ BADET. ALT NORMALT. OPPDRAG OG MÅLINGER BLE UTFØRT 27.11.2025. DETTE ER EN TILLEGGS-RAPPORT TIL TILSTANDSRAPPORTEN DATERT 4.11.2025.
- * DRAMMENSREGIONENS BRANNVESEN IKS HADDE TILSYN MED FYRINGSANLEGG DEN 20.05.2021 AV STEIN HARALD LIE. KONKLUSJON: INGEN AUDEKKEDE FORHOLD. SE BOLIGMAPPA
- * EIER FIKK KJØPT OG INNSTALLERT PEISOVN GJENNOM ARNE SKARRA 05.11.2020. FAKTURA I BOLIGMAPPA. NO
- * DOKUMENTASJON FRA ARBEID OM GRAVING AV STØNKKABLER OG VANNLEDNING DER 43A, 48, 46 og 45 I HEDENSRUDVEIEN DELER FINNES DELVIS I BOLIGMAPPA, HOS KOMMUNEN OG I PAPIRFORM SOM KAN TAS BILDER AV PÅ VISNING.
- * KJØKKENKRAN FLASSER AV DET SORTE BELEGGET.
- * HUSEIER HAR MALT OVER SMÅ SÅR I TRAPP OG LIST VED KJØKKENVASK.
- * HUSEIER HAR IKKE INNGÅTT AVTALE OM NORGEPRIS FOR STRØMABONNEMENTET.
- * UTEBODEN KAN AV OG TIL VÆRE VANSKELIG Å LÅSE PGA BEVEGELSE I TERRENGET.

Sted / dato

DRAMMEN / 5.10.25

Sign. selger 1



Sign. selger 2

NY TEKST SKREVET 27.11.25

