

NOTODDEN · SKOGEN

Lisleheradvegen 70

Oppgradert halvdel av tomannsbolig med fire soverom på solrike Skogen.

Langtidsutleid til familie.

162 m²	4	366 m²	1928
BRA	SOVEROM	EIET TOMT	BYGGEÅR

PRISANTYDNING

1 990 000 kr

Utleid · 14 400 kr/mnd
ca. 8,7 % brutto yield

Gnr. **241** / Bnr. **90** Selveier · **eiet tomt** 3678 Notodden

Kan kjøpes alene eller sammen med **nr. 70B**

Et godt sted å bo – eller leie ut

Lisleheradvegen 70 er en vertikaldelte halvdel av en tomannsbolig fra 1928 – med egen inngang og en solrik, lettstelt tomt på Skogen. Boligen er i dag **utleid til en familie** for **14 400 kr per måned**, tilsvarende **172 800 kr i årlige leieinntekter**. Basert på prisantydning gir det **ca. 8,7 % brutto yield** før kostnader.

Boligen er jevnlig oppgradert fra 2014 og frem til i dag – blant annet bad, rør, deler av det elektriske anlegget, tak og utvendige overflater. Rimelig oppvarming med ny varmepumpe fra 2025 og vedovn i stuen. Over to plan med kjeller, og rommer den vindfang, gang, lyst kjøkken, stue og spisestue i åpen forbindelse, fire soverom og to bad.

Fire soverom gir uvanlig god romkapasitet i denne prisklassen. Dette gjør boligen attraktiv både for **investoren** som ønsker etablert leieforhold og lav inngang, og for **familien** som på sikt vil bo der selv. Den andre halvdelen, **Lisleheradvegen 70B**, er også for salg og kan kjøpes sammen med denne for et større, samlet utleiecase.



Lisleheradvegen 70 er den høyre halvdelen. Halvdelene er vertikaldelte og selges hver for seg.

Boligtype	**Tomannsbolig (halvdel)**
Eierform	**Selveier · eiet tomt**
Soverom / bad	**4 / 2**
Leie i dag	**14 400 kr/mnd**
Oppvarming	**Varmepumpe + vedovn**
Parkering	**Biloppstilling på egen tomt**

> Eiendommen er gjennomgått av bygningssakkyndig, og det foreligger en tilstandsrapport datert 7. mai 2026. Rapporten har **ingen TG3-forhold** (tilstandsgrad 3). Hovedpunktene gjelder normalt vedlikehold for byggeåret. Alle interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i tilstandsrapport og egenerklæring før bud inngis.

Fakta om eiendommen

Adresse	**Lisleheradvegen 70, 3678 Notodden**
Boligtype	**Tomannsbolig, vertikaldelt halvdel**
Eierform	**Selveier · eiet tomt**
Byggeår	**1928**
Gnr. / Bnr.	**241 / 90**
BRA totalt	**162 m²**
Soverom / bad	**4 (1 + 3) / 2**
Tomt	**366 m², eiet**
Veranda	**ca. 14 m², sydvendt**
Bod / lagringsgarasje	**Frittstående, ca. 13 m² (til lagring – ikke bilplass)**
Oppvarming	**Luft-til-luft varmepumpe (2025) + vedovn**
Energikarakter	**F**
Vei / vann / avløp	**Offentlig**
Leieforhold	**Utleid til familie · 14 400 kr/mnd · langtidsleie**
Prisantydning	**1 990 000 kr**

172 800 kr
Årlig bruttoleie

ca. 8,7 %
Brutto yield ved prisantydning

Arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 07.05.2026 og målt etter NS 3940. BRA (bruksareal) på 162 m² omfatter kjeller (50 m²), 1. etasje (63 m²) og 2. etasje (49 m²). Etter tidligere måleregler ble primærrom (P-rom) oppgitt til 112 m². Tomtearealet er **366 m² eiet tomt**. Energiattest foreligger (energikarakter F, datert 03.06.2026).

Et utvalg av kvalitetene

- Etablert leieforhold – familie betaler 14 400 kr/mnd
- Selveid halvdel med egen inngang og solrik, lettstelt tomt
- Fire soverom over to plan – god romkapasitet
- Vann- og avløpsrør i hovedsak skiftet (2014/2023)
- Ny takstein og stålplater på deler av taket (2002)
- Lys stue og spisestue med utgang til sydvendt veranda
- Solrik, flat og lettstelt tomt på 366 m²
- Kort vei til sentrum, kollektiv og universitet
- 172 800 kr i årlig bruttoleie · ca. 8,7 % brutto yield
- Ingen felleskostnader
- Totalrenovert bad i 1. etasje (2023)
- Ny luft-til-luft varmepumpe (2025) og vedovn
- Utvendig overflatebehandlet (2022), 2. etg. etterisolert (2014)
- Tilstandsrapport (mai 2026) – ingen TG3-forhold
- Barnevennlig område, skoler og idrett i gangavstand
- Kan kjøpes alene eller sammen med nr. 70B



En romslig halvdel med eget preg



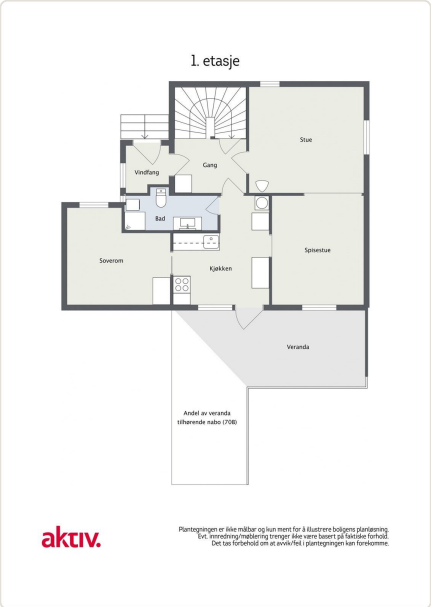
Lisleheradvegen 70 er den vertikaldelte halvdelen av en tomannsbolig fra 1928. Boligen har egen inngang og en solrik, lettstelt tomt, og fremstår innvendig som lys og oppdatert etter jevnlige oppgraderinger fra 2014 og frem til i dag.

Første etasje rommer vindfang, gang, et lyst kjøkken, stue og spisestue i åpen forbindelse, ett soverom og bad. I andre etasje ligger tre soverom og bad. Til sammen gir det fire soverom – god plass enten du trenger barnerom, gjesterom, hjemmekontor eller hobbyrom, eller ønsker et attraktivt utleieobjekt med kapasitet for en hel familie.

Fra kjøkken og stue er det utgang til en sydvendt veranda med utsikt utover Skogen og åsene rundt. Tomten er solrik, flat og lettstelt, delvis inngjerdet og trygg for barn. På tomten står også en frittstående bod (lagringsgarasje), og kjelleren gir god lagringsplass i tillegg til vaskerom.

Boligen varmes effektivt og rimelig av en luft-til-luft varmepumpe fra 2025, med vedovn i stuen som koselig tilleggskilde på kalde dager. Beliggenheten er rolig og barnevennlig, med gang- og sykkelsti utenfor og kort vei til skole, idrett, kollektivtransport og Notodden sentrum.

Innhold og romfordeling



1. etasje — vindfang, gang, kjøkken, stue, spisestue, soverom, bad



2. etasje — gang, 3 soverom, bad



Kjeller — gang, vaskekjeller, 2 boder

1. etasje: vindfang, gang/trapperom, kjøkken, stue, spisestue, ett soverom og bad.
2. etasje: gang/trapperom, tre soverom og bad.
Kjeller: gang/trapperom, vaskekjeller og to boder.

Boligen har en åpen og praktisk planløsning i første etasje, mens soveromsavdelingen i andre etasje gir god skjerming mellom oppholds- og soveromssoner.

Tegningene er illustrasjoner og kan avvike fra faktiske mål.

Rom for rom

Stue og spisestue

Stue og spisestue ligger i åpen forbindelse i første etasje, med store vinduer som slipper inn rikelig med dagslys og laminat i lyse toner på gulvet. Stuen gir plass til både sofagruppe og oppholdssone, og varmes effektivt av varmepumpen fra 2025 med vedovn som tilleggskilde. Spisestuen har plass til et større spisebord og henger naturlig sammen med kjøkkenet, med utgang til den sydvendte verandaen. Overflatene i oppholdsrommene ble pusset opp og malt i 2023.



Stue med varmepumpe og vedovn.



Åpen løsning mot spisestue.



Spisestue med store vinduer.

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen har lyse, profilerte fronter med benkeplate og oppvaskkum, og det er montert ventilator med mekanisk avtrekk. Samtlige hvitevarer – komfyr, kjøl/frys og oppvaskmaskin – medfølger salget. Kjøkkenet ble pusset opp i 2023 og fikk samtidig et lekkasjevarslende «water stop»-system. Kort vei mellom kjøkken og verandadør gjør det enkelt å bære maten ut i sommerhalvåret.



Lyse fronter og god arbeidsflate.

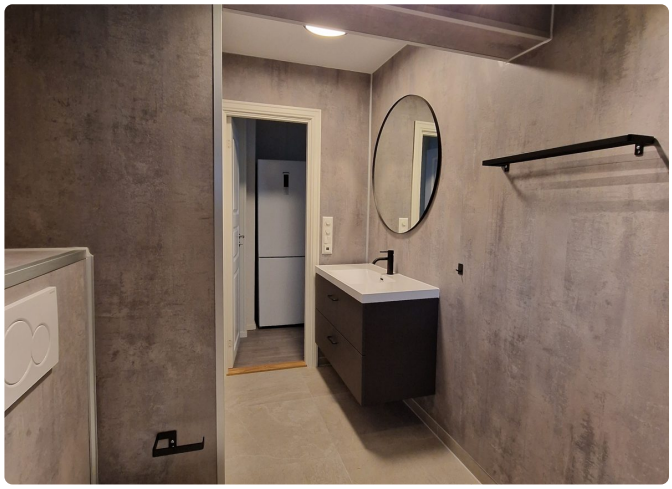


Hvitevarer medfølger salget.

To bad – Totalrenovert i 1. etasje

Bad · 1. etasje: Totalrenovert i 2023 og fremstår tidsriktig, med flislagt dusjhjørne, vegghengt WC, nedsenket servant med ettgreps blandebatteri, speil med belysning, mekanisk avtrekk og varmekabler i gulvet.

Bad · 2. etasje: Renovert i 2014, med flislagt gulv med varmekabler, flislagte vegger, hvit innredning med servant, speil med belysning, dusjkabinett og WC.



Bad i 1. etasje, totalrenovert i 2023.



Bad i 2. etasje (renovert 2014).

> Begge bad har tilstandsgrad 2 i tilstandsrapporten, i hovedsak knyttet til alder, riss i fuger og dokumentasjon. Se teknisk oppsummering lenger bak. Dokumentasjon på utført arbeid kan fremskaffes ved forespørsel.

Soverom

Boligen har fire soverom – ett i første etasje og tre i andre etasje. Rommene er lyse, med laminatgulv, og flere har fin utsikt mot åsene rundt Skogen. Soverommet i 1. etasje fikk ny lydisolert massiv dør, og alle soverommene er overflateoppusset.



Soverom – 1. etasje.



Soverom 1 – 2. etasje.



Soverom 2 – 2. etasje.



Soverom 3 – 2. etasje.

Vesentlig oppgradert etter byggeår

Boligen ble omfattende oppusset sommeren 2023, i tillegg til oppgraderinger før og etter. Et utvalg av tiltakene, rom for rom:

Område	År	Utført
Bad, 1. etasje	2023	Revet det gamle badet (var TG3) og bygget nytt fra bunnen: avrettet gulv, varmekabler, ny membran, fliser på gulv og baderomsplater på vegg, vegghengt toalett med sisterne, flislagt dusjhjørne med takdusj (erstattet gammelt kabinett), ny innredning, servant og belysning, nye rør (rørarbeid utført av Notodden Rørleggerforretning) og nytt elektrisk.
Kjøkken	2022/2023	Ny kjøkkeninnredning (forrige eier), ny balkongdør, malt vindu og karmer, lagt inn Waterguard lekkasjesikring og noe nytt elektrisk opplegg.
Stue	2023 / 2025	Revet gammelt, sprukket lerretstak og satt opp nytt, sparklet og malt gipstak. Malt alle vegger, vinduer og karmer. Åpnet løsning mot gang (revet gamle dobbeltdører). Ny varmepumpe vinteren 2025.
Soverom, 1. etasje	2023	Helsparklet og malt vegger, tak og vinduskarmer. Ny lydisolert, massiv dør med karm (erstattet eldre skyvedør med glass).
Soverom, 2. etasje (3 stk) + gang	2023	Malt alle vegger, vinduer og karmer i de tre soverommene og i gangen.
Ganger og trapp	2023	Yttergang: revet vinylgulv, isolert mot kjeller, ny laminat og ny ytterdør/karm med bedre isolering. Innergang: åpnet opp (revet gamle dører og integrert skap), gipset og malt tak, helsparklet og malt vegger, ny laminat. Trapp: revet tepper, slipt og malt trapp og gelender.
Elektrisk anlegg	2023	Nytt anlegg i yttergang, innergang, bad og kjøkken, med flere stikkontakter etter dagens krav til antall og avstand (utført av Elektrotech AS).
Tak, fasade og rør	2002–2023	Ny takstein og stålplater på deler av taket (2002), utvendig overflatebehandlet (2022), 2. etasje etterisolert (2014). Vann- og avløpsrør i hovedsak skiftet (2014/2023).



08 · INVESTERINGSCASET

Utleie og økonomi

Boligen er i dag utleid til en familie på langtidskontrakt for 14 400 kr per måned. Dette gir **172 800 kr i årlig leieinntekt** og **ca. 8,7 % brutto yield** målt mot prisantydning – et solid utgangspunkt for en utleieinvestering med etablert kontantstrøm fra dag én.

Leietaker betaler strøm selv, og leien kan indeksreguleres årlig etter standard regler. Som selveier er det ingen felleskostnader. Den lave inngangsprisen gjør boligen til en gunstig inngang til selveid utleie, samtidig som fire soverom holder leieobjektet attraktivt over tid.

For investoren som ønsker å skalere, kan naboseksjonen **Lisleheradvegen 70B** kjøpes i tillegg – se egen seksjon om samlet kjøp.

14 400 kr
Månedlig leie

172 800 kr
Årlig bruttoleie

ca. 8,7 %
Brutto yield ved prisantydning

Brutto yield er beregnet som årlig bruttoleie delt på prisantydning, før løpende kostnader (kommunale avgifter, forsikring, vedlikehold m.m.). Netto avkastning avhenger av den enkelte kjøpers kostnads- og finansieringssituasjon. Se «Omkostninger og totalpris» for løpende kostnader.

Etablert og barnevennlig på Skogen

Skogen er et veletablert boligområde som i hovedsak består av eneboliger, med gang- og sykkelsti rett ved boligen. Området oppleves som trygt og rolig med lite gjennomgangstrafikk, samtidig som det er kort vei til Notodden sentrum med byens fasiliteter.

Skoler, barnehager og idrettsanlegg ligger i gangavstand, og det er kort vei til kollektivtransport og universitetet. Kombinasjonen av god plass, rolige omgivelser og sentral beliggenhet gjør området attraktivt både for familier som leietakere og for kjøpere som vil bo der selv.

Vurderinger fra lokalkjente (kilde: Nabolagsprofil): opplevd trygghet 88/100, turmuligheter 91/100, lite trafikk 87/100, kollektivtilbud 86/100.

I nærområdet

Sætre skole (1–7)	**1,1 km**
Notodden ungdomsskole	**0,8 km**
Notodden vgs	**3,4 km**
Høgskolen (USN Notodden)	**ca. 1,5 km**
Barnehager	**1,5–2 km**
Sætre idrettsanlegg	**0,7 km**
Dagligvare	**1,5 km**
Bussholdeplass	**1 min**
Notodden sentrum	**Kort vei**

Omtrentlige avstander fra nabolagsprofil; mindre avvik kan forekomme.

Sol, hage, lagring og parkering



Sydvendt veranda på ca. 14 m².



Frittstående bod (lagringsgarasje) og lettstelt uteareal.

Langs sydsiden av boligen ligger en veranda på om lag 14 m² med fin utsikt utover boligområdet og åsene rundt – et naturlig samlingspunkt i sommerhalvåret, med kort vei inn til kjøkken og spisestue.

Tomten er på **366 m², eiet**, flat og lettstelt, med gruset adkomst, plenarealer og hekk mot veien. Deler av tomten er inngjerdet, noe som gir et trygt uteareal for barn og dyr. På tomten står en frittstående bod (lagringsgarasje) av eldre dato – egnet til lagring, ikke bilplass – og det er biloppstilling på egen grunn. I tillegg gir kjelleren og et utvendig oppbevaringsskur god lagringsplass.

Verandaen mot Lisleheradvegen står i sin helhet på nabotomten (70B), og begge boligene har brukt den. Samtidig står en tilbygd stue tilhørende 70B delvis på denne eiendommens tomt. Dette kryssende bruksforholdet bør sikres gjennom en tinglyst avtale/erklæring.

Kjeller og lagring

Under den eldre delen av boligen ligger en kjeller med støpt gulv og vegger, med vaskekjeller og to boder som gir romslig lagringsplass. Kjelleren fungerer godt til dagens bruk som lager- og vaskerom, med naturlig ventilasjon. Rommene egner seg i dag til lagring, ikke varig opphold.



Vaskekjeller.



Kjellerbod med lagringsplass.

Oppsummering av tilstandsrapporten

Eiendommen er gjennomgått av bygningssakkyndig Lars Tangerås, og det foreligger en tilstandsrapport (eierskifterapport) datert 7. mai 2026, med befaring 17. april 2026. Under følger en forenklet oppsummering. Den fullstendige rapporten er en del av salgsdokumentene og må leses i sin helhet.

2	19	0	2
TG 1	TG 2	TG 3	TG IU*

Det positive

Rapporten har **ingen TG3-forhold**. Til sammenligning hadde boligen flere TG3-forhold ved forrige eierskifte (2022); etter omfattende oppussing i 2023 fremstår den vesentlig forbedret. Boligen er jevnlig oppgradert: vann- og avløpsrør i hovedsak skiftet (2014/2023), bad i 1. etasje totalrenovert (2023), deler av el-anlegget fornyet (2014/2023), tak tekket med ny stein/stålplater (2002), utvendig overflatebehandlet (2022) og 2. etasje etterisolert (2014). Varmepumpen fra 2025 har TG1, og det er ikke påvist råteskader eller skadedyr i tak- og veggkonstruksjon ved den visuelle befaringen.

Forhold å merke seg (TG2)

De fleste TG2-forholdene er typiske for byggeåret og gjelder alder, slitasje og vedlikehold. Flere gjelder noe manglende dokumentasjon.

Område	Kommentar
Drenering / grunnmur	Eldre drenering med begrenset funksjon, ingen synlig utvendig fuktsikring, saltutslag i kjeller. Bør holdes under oppsyn; tiltak på sikt.
Ytterkledning	Slitasje og begrenset gjenstående levetid. Vedlikehold og på sikt utskifting.
Vinduer / ytterdører	Vinduer fra 1976 med isolerglass; kondens på enkelte glass, noen tunge å åpne. Ny ytter-/verandadør 2023.
Tak / takrenner	Alder og begrenset lufting; manglende snøfangere, slitasje i stålplater og tegn til lekkasje i takrenner.
Bad 1. og 2. etg.	Noe manglende dokumentasjon, riss i fuger; i 2. etasje også fall mot sluk og membranalder.
Kjeller (fukt)	Saltutslag og indikasjon på fuktgjennomtrengning. Egnet til lagring; tiltak ved endret bruk.
Kjøkken	Alder og slitasje. «Water stop» montert 2023; mangler komfyrvakt (ettermontering anbefales).
Rør / WC / bereder	Noen eldre rør nær forventet levetid; manglende dok. på vegghengt WC; bereder (2014) uten fast el-tilkobling.
Ventilasjon	Mangelfull ventilasjon og kondens på enkelte vinduer. Faglig vurdering anbefales.

*TG IU = ikke undersøkt/ikke vurdert. Skjevheter er målt til 25 mm i 1. etasje og 30 mm i 2. etasje, som tilskrives boligens alder. Innvendige trapper, rekkverk og håndlister tilfredsstiller ikke dagens forskriftskrav. Verandaens rekkverk er målt til 73 cm (krav 100 cm). Boden (omtalt som garasje i rapporten) ble etter avtale med eier ikke vurdert.

Det formelle

Eiendom	**Gnr. 241 / Bnr. 90, Notodden**
Eierform	**Selveier, eiet tomt (366 m²)**
Adkomst / vann / avløp	**Offentlig**
Regulering	**Bolig (plan-ID 344)**
Ferdigattest	**Foreligger ikke**
Godkjente tegninger	**Ikke fremlagt**
Heftelser	**Ingen tinglyste servitutter (kun pengeheftelse som slettes ved oppgjør)**
Egenerklæring	**Signert 23.03.2026**

Reguleringsplan ID-344 «GS-veg Sætremoen–Midtskogen» (28.04.2016). Det er ikke registrert ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiv – ikke uvanlig for boliger fra denne tiden, men kjøper bør være kjent med forholdet. Grunnboksutskrift uthentet 04.06.2026 viser ingen tinglyste servitutter eller rettigheter som følger eiendommen, kun selgers eget pantelån som slettes ved oppgjør.

Forhold kjøper bør være kjent med

Som for de fleste boliger med noen år på baken er det enkelte forhold verdt å være oppmerksom på. Alt er nærmere beskrevet i tilstandsrapport og egenerklæring; her kort oppsummert:

Veranda og tomtegrenser: verandaen står på nabotomten (70B), og tilbygd stue i 70B står delvis på denne tomten. Bør sikres med en tinglyst avtale.

Nedgravd oljetank: en utvendig nedgravd oljetank er ifølge eier tom og ikke i bruk. Det foreligger krav om sanering.

Brannforebyggende tilsyn (2025): rapport etter offentlig tilsyn med avvik som ikke er utbedret. Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat.

Utekran og strøm: leietaker har opplevd strømstøt ved en utekran. Forholdet er meldt til e-verket og skyldes ifølge opplysninger en jordfeil i strømnettet i området, ikke i selve boligen. En el-kontroll anbefales, og forholdet bør avklares.

Radon: ikke målt; måling anbefales.

Etablert leietaker på plass

Boligen er per i dag utleid til en familie på langtidskontrakt. Leieforholdet gir kjøper en etablert kontantstrøm fra overtakelse, uten behov for å finne ny leietaker.

Leietaker betaler strøm selv via eget abonnement. Leien kan indeksreguleres årlig etter standard regler. Som selveier påløper ingen felleskostnader.

Kjøkkenets hvitevarer og vaskemaskin medfølger salget. Møbler og inventar som i dag benyttes av leietaker og tilhører selger, medfølger også.

Komplett leiekontrakt fremlegges for interessenter ved forespørsel, slik at kjøper kan gjennomgå vilkår, oppsigelsestid og depositum før budgivning. Overtakelse skjer etter nærmere avtale, med leieforholdet løpende.

Status	**Utleid**
Leietaker	**Familie**
Leieform	**Langtidsleie**
Månedlig leie	**14 400 kr**
Årlig bruttoleie	**172 800 kr**
Strøm	**Betales av leietaker**
Felleskostnader	**Ingen (selveier)**

Omkostninger og totalpris

Prisantydning	1 990 000
Dokumentavgift til staten (2,5 %)	49 750
Tinglysingsgebyr, skjøte	585
Tinglysingsgebyr, pantedokument*	585
Attestgebyr (panteattest)	172
Sum omkostninger	**51 092**
Totalpris inkl. omkostninger	**2 041 092**

*Tinglysingsgebyr for pantedokument påløper kun ved opptak av lån. Omkostningene er beregnet ut fra prisantydning; gebyrer til Kartverket kan endres, og endelig sum avhenger av kjøpesum. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyrer og individuelle forhold hos kjøper. Det inngår ikke meglerhonorar i kjøpers omkostninger.

Løpende kostnader

Kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt	**ca. 5 975 kr/kvartal (ca. 23 900 kr/år)**
Felleskostnader	**Ingen (selveier)**
Oppvarming	**Varmepumpe + ved (leietaker betaler strøm)**
Forsikring	**Etter kjøpers eget valg**
Internett	**Valgfritt (nåværende eier har Altibox)**

Forsikring tegnes etter kjøpers eget valg; innhent eget tilbud. Oppvarmingskostnadene holdes nede av varmepumpe fra 2025 og vedovn i stuen.

> Lav inngangspris og etablert leie gjør boligen til en gunstig inngang til selveid utleie.

Kan kjøpes sammen med nr. 70B

Selger eier også naboseksjonen **Lisleheradvegen 70B**, den andre halvdelen av tomannsboligen. For investor kan det være aktuelt å kjøpe begge seksjonene samlet og dermed få to separate boenheter med etablerte leieforhold. Lisleheradvegen 70 kan likevel kjøpes separat.

Nøkkeltall	Nr. 70	Nr. 70B	Samlet
Prisantydning	1 990 000 kr	2 490 000 kr	4 480 000 kr
Månedlig leie	14 400 kr	16 000 kr	30 400 kr
Årlig bruttoleie	172 800 kr	192 000 kr	364 800 kr
Brutto yield	ca. 8,7 %	ca. 7,7 %	ca. 8,1 %

Mulig oppside – hybel i 70B: Lisleheradvegen 70B har en planløsning og kjellerarealer som kan gi mulighet for å innrede en separat hybel/utleiedel. For en investor kan dette løfte de samlede leieinntektene ytterligere ut over dagens nivå. Etablering av hybel forutsetter kjøpers egne vurderinger, byggesaksbehandling og nødvendige offentlige godkjenninger, og må vurderes konkret mot tilstandsrapport og kommunens krav til blant annet rømningsvei, brann, lyd og ventilasjon.

> Samlet kjøp gir to selvstendige selveierseksjoner med separate leieforhold på én eiendom – et større utleiecase med spredt leietakerrisiko, og med hybelpotensial i 70B som ekstra oppside. Egen salgsoppgave foreligger for Lisleheradvegen 70B. Ta kontakt for samlet vurdering.

Salgsdokumenter og vedlegg

Følgende dokumentasjon inngår i salgsdokumentene – vedlagt bakerst der ikke annet er angitt:

Tilstandsrapport	**Eierskifterapport datert 07.05.2026 (befaring 17.04.2026)**
Egenerklæring	**Selgers egenerklæring, signert 23.03.2026**
Energiattest	**Energikarakter F, datert 03.06.2026**
Grunnboksutskrift	**Uthentet 04.06.2026 – ingen tinglyste heftelser**
Branntilsynsrapport (2025)	**Rapport etter offentlig tilsyn**
Kommunale kart og opplysninger	**Situasjonskart, reguleringskart, planstatus, bygningsopplysninger og VA**
Plantegninger	**1. etasje, 2. etasje og kjeller (se planløsning)**
Bildemateriell	**Foto av bolig, uteområde og planløsning (i salgsoppgaven)**
Leiekontrakt	**Gjeldende leieavtale (fremlegges ved forespørsel)**

17 FORBEHOLD

Før du legger inn bud

Vi oppfordrer alle interessenter til å sette seg grundig inn i salgsdokumentene – tilstandsrapport, selgers egenerklæring, leiekontrakt og denne salgsoppgaven – gjerne sammen med en fagkyndig. Forhold som er tydelig beskrevet i dokumentene, kan som hovedregel ikke senere påberopes som mangel.

Boligen selges som den er. Normal bruksslitasje og forhold beskrevet i salgsdokumentene utgjør ikke en mangel. Tekniske vurderinger, levetidsbetraktninger og kostnadsklasser i tilstandsrapporten er veiledende og erstatter ikke kjøpers egen undersøkelse.

Velkommen på visning

Ta kontakt for visning og eventuelle spørsmål. Overtakelse etter nærmere avtale, med leieforholdet løpende.

Erik Ormevik · erikkvo@gmail.com · Telefon: 466 97 736

Denne salgsoppgaven er utarbeidet på grunnlag av tilstandsrapport datert 07.05.2026, selgers opplysninger og tidligere salgsmateriell. Det tas forbehold om eventuelle feil og endringer.

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig
Lisleheradvegen 70
3678 Notodden

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
2	TG 1	Ingen vesentlige avvik
19	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
2	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Lars Tangerås
Dato: 07/05/2026

Frognerhagen Nord 17
Skien 3715
91675735
tangeraslars@outlook.com

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:241, Bnr: 90
Hjemmelshaver:	Erik Ormevik og Heidi Skog
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	352 m²
Konsesjonsplikt:	Ikke fremlagt
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Ikke fremlagt
Offentl. avg. pr. år:	Ikke fremlagt
Forsikringsforhold:	
Ligningsverdi:	If Forsikring
Byggeår:	1928

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	17.04.2026
Forutsetninger:	Boligen ble kontrollert i dagslys.
Oppdragsgiver:	Erik Ormevik og Heidi Skog
Tilstede under befaringen:	Erik Ormevik
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Solrik tomt med sentral beliggenhet og kort avstand til Notodden sentrum. Det er veranda på sydsiden av boligen og privat oppkjørsel til garasje.

OM BYGGEMETODEN:

Det er kjeller under den gamle delen av boligen. Støpt gulv og vegger. Krypkjeller under del av tilbygg/Lisleheradveien 70B. Adkomst fra kjeller. Vegger over grunnmur er antatt bindingsverk og med liggende ytterkledning. Taket er tekket med betongtakstein og ståltakplater.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Bolig som fremstår i normalt god stand. Det er gjort vesentlige utbedringer etter byggeår. Enkelte bygningsdeler har passert forventet levetid og bør holdes under oppsyn fremover. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

OPPVARMING:
Elektriske panelovner, varmepumpe, peisovn.
RADON:
Radonverdier er ikke målt. Radonmålinger bør gjennomføres siden eiendommen ligger i et område med usikker forekomst av radon.
BRANNTEKNISKE FORHOLD:
Boligen har røykvarslere og brannslukningsapparat. Det foreligger rapport etter gjennomført offentlig brannforebyggende tilsyn i 2025. Avvik er ikke rettet opp.
OLJETANK:
Det er en utvendig nedgravd oljetank på eiendommen. Ifølge eier er tanken tom, men ikke sanert. Det foreligger krav om sanering av oljetank med tilhørende rørsystem.
SKJEVHETER:
Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen har en betydelig alder og noen avvik på retninger/overflater. Ved kontrollmåling er det målt 25 mm avvik i plan i 1. etasje og 30 mm avvik i 2. etasje.

DOKUMENTKONTROLL:

Grunnbokutskrift uthentet 28.04.2026
Egenerklæringsskjema signert 23.03.2026.
Tilstandsrapport datert 17.08.2022
Rapport etter gjennomført offentlig brannforebyggende tilsyn datert 14.03.2025.
Brev fra Notodden brann- og feiervesen datert 22.08.2025.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

GULV:
Kjeller: Betonggulv
1. etasje: Keramiske fliser på bad, laminat i øvrige rom.
2. etasje: Keramiske fliser på bad, laminat i øvrige rom.
VEGGER:
Kjeller: Murvegger
1. etasje: Slette malte flater, tapetserte flater, MDF-panel.
2. etasje: Keramiske fliser på bad, trepanel i trapperom, MDF-panel i øvrige rom.
HIMLING:
Kjeller: Trepanel.
1. etasje: Takess, slette malte flater, MDF-panel.
2. etasje: Trepanel

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Vaskekjeller har betonggulv og murvegger og regnes ikke som våtrom.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Ifølge eier er følgende vesentlige utbedringer gjort etter byggeår:
1923: Byggeår
1976: Skiftet til vinduer med isolerglass.
1978. Byggeår andre del av tomannsbolig 70 B
1991: Byggeår tilbygg
1998: Utvendig avløpsanlegg renovert.
2014: Bad 2. etasje ble renovert.
2014: Skiftet det meste av innvendige vann- og avløpsrør i boligen.
2014: Ny varmtvannsbereder
2014: Ny innmat i sikringsskap, samt en del nytt ledningsnett
2014: Vegger i 2. etasje ble innvendig etterisolert
2014: Pusset opp overflater i rom i 2. etasje
2017: Nye vannledninger fra boligen til kommunalt nett
2022: Boligen ble utvendig overflatebehandlet
2022: Skiftet til ståltakplater på deler av taket og lagt ny betongtakstein
2022: Etterisolert gulv på loftet med 20 cm mineralull
2024: Slipt trapp til 2. etasje og malt hele trappen og gelender.
2024: Bad 1. etasje ble renovert.
2024: Pusset opp og malt rom i 1. og 2. etasje
2024: Ny ytterdør
2024: Ny verandadør på kjøkkenet
2024: Skiftet en del innerdører
2024: Nytt elektrisk anlegg i entre, gang, bad og kjøkken i 1. etasje.
2025: Ny varmepumpe

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Kjeller	50			
1. etasje	63			14
2. etasje	49			
SUM BYGNING	162			14
SUM BRA	162			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Garasje		13		
SUM BYGNING		13		
SUM BRA	13			

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BRA-i:

KJELLER:
Kjellerrom/trapperom, vaskekjeller, bod 1, bod 2.
1. ETASJE:
Entre, gang/trapperom, bad, stue, spisestue, kjøkken, soverom.
2. ETASJE:
Gang/trapperom, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3

BRA-e:

Garasje

MERKNADER OM AREAL:

Arealene er målt med laser PT-Line P100.

GARASJE / UTHUS:

Enkel garasje målt utvendig til 13 m2. Etter avtale med eier ble garasje ikke vurdert på grunn av tilstand.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Lars Tangerås

Sivilingeniør og sertifisert takstmann

07/05/2026

Lars Tangerås

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Byggegrunn er ukjent. Grunnmur av betong, støpt gulv og vegger. Eldre drenering på deler av boligen som trolig har liten funksjon. Det er ingen tegn på utvendig fuktsikring. Det registreres saltutslag på gulv og vegger i kjelleren.

Merknader:

TG iu 1.2 Krypekjeller

Merknader:

Det er krypkjeller under del av tilbygg/Lisleheradveien 70B, som ikke var tilgjengelig på befaringsdagen.

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrenget er flatt på store deler av tomta og skrånende mot vest med fall fra grunnmuren.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Ifølge eier vegger med ytterkledning som er skiftet etter byggeår. Ytterveggene over grunnmur er oppført med mineralullisolert bindingsverk og liggende trepanel. Vegger i 2. etasje ble innvendig etterisolert i 2014. Ifølge eier ble hele boligen utvendig overflatebehandlet i 2022. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Kledningen ble visuelt undersøkt og kontrollert på kjente utsatte steder og fremstår med slitasje og mindre sprekker/skader utfra alder.

Merknader:

Ytterkledning har en forventet levertid på 50 år.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Ifølge eier vinduer fra 1976 med isolerglass. Eldre enkle vinduer i kjeller. Ny ytterdør og verandadør på kjøkkenet i 2024. Vinduer og ytterdører ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass. Det ble også registrert vinduer med manglende vedlikehold og vinduer som var vanskelig å åpne/lukke. Det må påregnes vedlikehold og utskifting av enheter. For å avdekke punkterte glass kreves rett lys og temperatur, så det kan ikke utelukkes at vinduer er punkterte.

Merknader:

Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levertid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer. Forventet levetid for vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Saltak med sperrer i trematerialer, tekket med betongtakstein og ståltakplater. Det registreres begrenset lufting og det bør monteres lufteventiler i gavl. Ifølge eier ble det etterisolert med 20 cm isolasjon på gulvet i loftet i 2014. Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er andre krav til dimensjonering og isolering i dag enn det var i byggeår. Det må påregnes avvik i forhold til dagens krav. Takkonstruksjonen ble inspisert fra bakkenivå og fremstår stabil på befaringsdagen. Det ble ikke registrert nedbøyninger eller skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative konsekvenser.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Ifølge eier tak som er tekket med betongtakstein og stålplater i 2022, samt undertak av trematerialer. Takrenner, nedløp og øvrige beslag i plastbelagt metall. Det er ikke montert snøfangere på taket, noe som var et krav på byggemeldingstidspunktet. Det slitasje utfra alder, bulker i stålplatene, avskalling av beslag og noen tegn til lekkasjer i takrenner.

Merknader:

Betongtakstein har en forventet levetid 40 år. Takrenner og nedløp har en forventet levetid på 35 år.

5. Loft

TG iu 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Avtalt med eier at loftet ikke ble inspisert pga. manglende tilgjengelighet på befaringsdagen.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Felles veranda med adskilt del fra nabo på 14 m2 langs sydsiden. Bjelkelag og gulvbord i impregnert trematerialе. Rekkverkshøyde er 73 cm, noe som er for lavt etter dagens krav som er min. 100 cm. Konstruksjonen fremstår i normalt god stand.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad 1. etasje

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad renovert i 2024. Ifølge eier er arbeidet med badet utført både av faglærte og ufaglærte og dokumentasjon er ikke fremlagt. Våtromsplater på veggene og slette plater i himling. Innredning med slette fronter, heldekkende nedsenket servant med 1-greps blandebatteri, dusjhjørne, vegghengt WC og mekanisk avtrekk. Speil med lys på vegg over servant. Det manglet deksel på lysbryter på befaringsdagen.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Keramiske fliser med oppkant og varmekabler fra 2024. Ifølge eier er arbeidet med badet utført både av faglærte og ufaglærte og dokumentasjon er ikke fremlagt. Det registreres riss/sprekker i flisfugene. Det er tilstrekkelig fall på gulvet og det er målt tilstrekkelig høydeforskjell fra topp slukrist til topp membran ved dørterskel.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2024

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Sluk og membran fra 2024. Membran er synlig i sluket. Det ble foretatt hulltaking i tilstøtende rom uten nevneverdige fuktverdier.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

Det er viktig å merke seg at membranen er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Forventet levetid for membran er 20 år.

7.2 Bad 2. etasje

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Ifølge eier bad renovert i 2014, men det foreligger ikke dokumentasjon. Det er opplyst at badet er renovert av faglærte. Keramiske fliser på veggene og folierte plater i himling. Innredning med slette fronter, heldekkende nedsenket servant med 1-greps blandebatteri, dusjkabinett, gulvmontert WC og mekanisk avtrekk. Speil med lys på vegg over servant. Det registreres riss/sprekker i flisfugene og fuger mellom gulv/vegg. Badet mangler tilluftsventilering, ikke luft utover å åpne vinduet.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Keramiske fliser med varmekabler fra 2014, men det foreligger ikke dokumentasjon. Det er opplyst at badet er renovert av faglærte. Det registreres riss/sprekker i flisfugene og fuger mellom gulv/vegg. Det er ikke tilstrekkelig fall på gulvet mot sluk. Høydeforskjellen fra topp slukrist til topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Merknader:

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2014

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Sluk og membran fra 2014. Sluk i plast hvor membran er synlig. Det ble foretatt hulltaking i tilstøtende rom uten nevneverdige fuktverdier.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:

Det er viktig å merke seg at membranen er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Forventet levetid for membran er 20 år.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Ifølge eier eldre kjøkken som er noe pusset opp i 2024. Innredning med folierte fronter og benkeplater. Oppvaskkum og utslagsvask med 1-greps blandebatteri, komfyr, oppvaskmaskin, kjøl/frys og mekanisk avtrekk. Kjøkkenet har water stop system fra 2024, men ikke komfyrvakt. Det registreres normalt og god avrenning fra vannkran. Ved stikkprøvekontroll med fuktmåler på erfaringsmessig utsatte steder, ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Det registreres bruksslitasje utfra alder.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Det er påvist setninger eller jordtrykk.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Det er kjeller under den gamle delen av boligen. Støpte vegger og trepanel i himling (se punkt om beskrivelser av innvendige overflater i kjeller). Det registreres saltutslag på veggene. Ut fra kjellerens bruk i dag fungerer den, men ved endret bruk må det gjennomføres tiltak.

Merknader:

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Det er betong på gulv i kjeller (se punkt om beskrivelser av innvendige overflater i kjeller). Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrengning i kjellergulv. Det er eldre betonggulv uten fuktsikring som kan medføre kapillær fukttransport, dvs. fukt som trenger opp gjennom gulvet fra grunnen. Ut i fra kjellerens bruk i dag fungerer den, men ved endret bruk må det gjennomføres tiltak.

Merknader:

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Kjelleren har naturlig ventilasjon med ventiler i veggene og vinduer som kan åpnes. Det ble ikke foretatt hulltaking i yttervegger, fordi det er åpen betong. Fuktgjennomtrengningen i gulv og vegger gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Merknader:

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2014 og 2024

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vegghengt WC på bad i 1. etasje og gulvmontert WC på bad i 2. etasje. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Det meste av vannrør i plast (rør-i-rør) fra 2014 og 2024, da badene ble renovert. Samlestokker er plassert i kjeller. Vannrør av kobber på kjøkken. Det meste av avløpsrør i plast fra 2014 og 2024. Eldre avløpsrør i soil er synlig i kjelleren. Stoppekran og stakeluker er plassert i kjeller. Noen vann- og avløpsrør er nær forventet levetid. Ingen vesentlige feil eller mangler ble registrert på befaringsdagen, men utskifting og oppgraderinger må påregnes på grunn av alder på noen enheter. På generelt grunnlag anbefales at vann- og avløpsrør kontrolleres av en rørlegger.

Merknader:

Forventet tid for utskifting av vann- og avløpsrør er 50 år.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2014

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Ifølge eier varmvannsbereder fra 2014 på 200 l, plassert i kjeller og med lekkasjesikring til sluk. Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling. Det anbefales å montere varmtvannsberederen til fast el-tilkobling istedenfor vanlig stikkontakt. Det ble ikke registrert lekkasjer eller funksjonssvikt på befaringsdagen.

Merknader:

Varmtvannsberedere har en forventet levertid på 20 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2025

Varmepumpe (luft til luft) i 1. etasje fra 2025. Ifølge eier fungerer varmepumpen bra.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i veggene og luftespalter i noen vinduer, samt mekanisk avtrekk på kjøkken og begge badene. Det er påvist mangelfull ventilasjon i boligen og kondensering på enkelte vinduer. Det bør etableres lufteventiler i alle oppholdsrom.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ukjent

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i 2014 og 2024

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Ifølge eier sikringsskap med nye automatsikringer fra 2014, plassert i trappeoppgang til 2. etasje. Nytt elektrisk anlegg i entre, gang, bad og kjøkken i 1. etasje i 2024. Dato for siste el-tilsyn er ukjent. Samsvarserklæring er ikke fremlagt. På generelt grunnlag anbefales en utvidet el-kontroll av et kvalifisert elektrofaglig firma.

Merknader:

Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elektrofaglig person.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales at vann- og avløpsrør kontrolleres av en rørlegger.
Det anbefales en utvidet kontroll av et kvalifisert elektrofaglig firma.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG2 vurderes grunnet drenering med liten/ingen funksjon og manglende utvendig fuktsikring. Årsaken er at eldre drenering gradvis mister funksjonen. Dersom forholdet får utvikle seg videre kan fukten utvikle mugg/sopp og råte i treverket, samt skape grobunn for skadedyr. Forholdet innebærer at det på sikt bør gjøres tiltak for å hindre ytterligere fukt inn i konstruksjonen. Det anbefales nærmere undersøkelser utført av en fagmann.
2.1	Yttervegger
	TG2 vurderes grunnet ytterkledning med slitasje og begrenset gjenstående levertid. Årsaken til forholdet er naturlig aldring og slitasje. Hvis forholdet får utvikle seg videre kan det medføre at fukt trenger inn i konstruksjonen. Forholdet innebærer at det må gjøres tiltak for å hindre ytterligere slitasje/skader. Anbefalte tiltak er vedlikehold og på sikt utskifting av ytterkledningen.
3.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 vurderes grunnet vinduer som er vanskelig å åpne/lukke, kondensering på enkelte glass, samt behov for vedlikehold og utskifting av enheter. Årsaken til forholdet er slitasje over tid. Hvis forholdet får utvikle seg videre kan det medføre funksjonsfeil, fukt inn i konstruksjonen og vinduer/dører som slipper ut mer varme. Forholdet innebærer at det må gjøres tiltak. Anbefalte tiltak er vedlikehold og på sikt utskiftninger av enheter.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	TG2 vurderes grunnet alder på takkonstruksjonen. Årsaken til forholdet er naturlig aldring og slitasje som gjør at det kan være behov for ytterligere vedlikehold av takkonstruksjonen. Det anbefales å holde takkonstruksjonene under oppsyn fremover.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG2 vurderes grunnet manglende snøfangere, og slitasje utfra alder på undertak, beslag, takrenner/nedløp og stålplater. Årsaken til forholdet er naturlig aldring og slitasje som gjør at det kan være behov for ytterligere vedlikehold. Det anbefales å holde undertaket, beslag, takrenner/nedløp og yttertekkingen under oppsyn fremover.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 vurderes grunnet veranda med rekkverkshøyde som ikke er iht. dagens krav. Årsaken til avviket er at dagens krav er min. 100 cm og rekkverkshøyden er 73 cm. Hvis ikke dette rettes opp vil det være risiko knyttet til sikkerhet. Anbefalt tiltak er å øke rekkverkshøyden til 100 cm.
7.1.1	Bad 1. etasje Overflate vegger og himling
	TG2 vurderes grunnet manglende dokumentasjon og arbeid som bærer preg av at det er utført av ufaglærte. Siden dette badet er renovert i 2024 er årsaken til forholdet arbeid som ikke er fagmessig utført. Ikke fagmessig utførelse av arbeid på et våtrom kan medføre at fukt trenger inn i konstruksjonen. Forholdet kan medføre behov for utbedringer. Anbefalt tiltak er å unngå fuktbelastning direkte på overflatene, vedlikehold og montere lukket dusjkabinett.
7.1.2	Bad 1. etasje Overflate gulv
	TG2 vurderes grunnet manglende dokumentasjon og riss/sprekker i flisfugene. Siden dette badet er renovert i 2024 er årsaken til forholdet arbeid som ikke er fagmessig utført. Forholdet kan medføre at fukt trenger inn i konstruksjonen og forårsaker mindre bevegelser og skader i materiale. Forholdet kan medføre behov for utbedringer. Anbefalt tiltak er å unngå fuktbelastning direkte på overflatene, vedlikehold og montere lukket dusjkabinett.
7.1.3	Bad 1. etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurderes grunnet manglende dokumentasjon og bad som bærer preg av at det er utført arbeid av ufaglærte. Siden dette badet er renovert i 2024 er årsaken til forholdet arbeid som ikke er fagmessig utført. Forholdet kan, hvis membranen ikke er tett, medføre at fukt trenger inn i konstruksjonen. Forholdet kan medføre behov for utbedring av badet. Anbefalt tiltak er å unngå fuktbelastning direkte på overflatene.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

7.2.1	Bad 2. etasje Overflate vegger og himling
	TG2 vurderes grunnet manglende dokumentasjon og riss/sprekker i flisfuger og fuger mellom gulv/vegg. Årsaken til forholdet er bruksslitasje og fuktpåvirkning over tid. Forholdet kan medføre at fukt trenger inn i konstruksjonen og forårsaker mindre bevegelser og skader i materiale. Forholdet kan medføre behov for utbedringer dersom man ikke unngår ytterligere direkte fuktbelastning på overflatene. Anbefalt tiltak er å unngå fuktbelastning direkte på overflatene.
7.2.2	Bad 2. etasje Overflate gulv
	TG2 vurderes grunnet manglende dokumentasjon og ikke tilfredsstillende fall på gulvet mot sluk. Årsaken til forholdet er at utførelsen av gulvet på badet ikke er i henhold til forskriftene. Ikke tilfredsstillende fall på gulvet kan medføre at vann ikke renner rett til sluk, samt økt fuktbelastning på gulvet. Dersom tiltak ikke gjøres kan den forventede levertiden på gulv/membran bli redusert. Anbefalt tiltak er å unngå fuktbelastning direkte på gulvet.
7.2.3	Bad 2. etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 vurderes grunnet membran hvor mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet, kombinert med avvik på gulvet. Årsaken til forholdet er alder og bruksslitasje. Forholdet kan, hvis membranen ikke er tett, medføre at fukt trenger inn i konstruksjonen. Forholdet kan medføre behov for utbedring av badet. Anbefalt tiltak er å unngå fuktbelastning direkte på overflatene.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 vurderes grunnet alder. Årsak er naturlig aldring og slitasje. Hvis forholdet får utvikle seg videre kan det medføre funksjonsfeil og feil på vanninstallasjonene. Forholdet innebærer at det på sikt bør gjøres tiltak. Anbefalt tiltak er vedlikehold, samt holde bygningsdelen under oppsyn fremover.
9.1.1	Kjeller Veggenes og himlingens overflater
	TG2 vurderes grunnet saltutslag på veggene. Forholdet har karakter som tilsier fuktpåvirkning fra utvendig overvann og drenering som gradvis mister funksjonen. Dersom forholdet får utvikle seg kan fukten utvikle mugg/sopp og råte, samt skape grobunn for skadedyr. Forholdet innebærer at det bør gjøres tiltak for å hindre ytterligere fukt inn i konstruksjonen. Det anbefales nærmere undersøkelser utført av en fagmann.
9.1.2	Kjeller Gulvets overflate
	TG2 vurderes grunnet saltutslag på veggene. Forholdet har karakter som tilsier fukt som trenger opp gjennom gulvet fra grunnen. Dersom forholdet får utvikle seg kan fukten utvikle mugg/sopp og råte, samt skape grobunn for skadedyr. Forholdet innebærer at det bør gjøres tiltak for å hindre ytterligere fukt inn i konstruksjonen. Det anbefales nærmere undersøkelser utført av en fagmann.
9.1.3	Kjeller Fuktmåling og ventilasjon
	TG2 vurderes grunnet saltutslag i gulv og vegger. Forholdet har karakter som tilsier fuktpåvirkning fra utvendig overvann og drenering som gradvis mister funksjonen, samt fukt som trenger opp gjennom gulvet fra grunnen. Dersom forholdet får utvikle seg kan fukten utvikle mugg/sopp og råte, samt skape grobunn for skadedyr. Forholdet innebærer at det bør gjøres tiltak for å hindre ytterligere fukt inn i konstruksjonen. Det anbefales nærmere undersøkelser utført av en fagmann.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 vurderes grunnet noen eldre vann- og avløpsrør som er nær forventet levetid. Årsaken til forholdet er naturlig aldring og slitasje. Hvis forholdet får utvikle seg videre kan det medføre feil, mangler og vannlekkasjer. Forholdet innebærer at det på sikt må gjøres tiltak. Anbefalt tiltak er å holde vann- og avløpsrørene under oppsyn og en nærmere undersøkelse/kontroll av en rørlegger. TG2 vurderes også grunnet manglende dokumentasjon på utførelse av vegghengt WC. Årsaken til forholdet er at det mangler dokumentasjon for å kunne kontrollere at vegghengt WC er utført i henhold til forskriften. Hvis vegghengt WC ikke er bygd i henhold til forskriften uten lekkasjesikring, kan det være risiko for skjulte lekkasjer ved skader. Anbefalt tiltak er å fremskaffe dokumentasjon, kontrollere utførelse og evt. rette opp avvik.
10.2	Varmtvannsbereder

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

	TG2 vurderes grunnet varmtvannsbereder uten fast tilkobling. Årsaken til forholdet er at varmtvannsberedere montert etter 01.07.2014 (NEK400:2014) skal ha fastmontert tilkobling. Hvis forholdet vedvarer er det risiko knyttet til brannsikkerhet. Forholdet kan medføre behov for tiltak. Anbefalt tiltak er å montere fast tilkobling.
10.5	Ventilasjon
	TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir ustabil luftutskiftning og begrenset tilluftløsning. Det er risiko for fuktopphopning i himling, yttervegger og kalde flater vinterstid. Konsekvensen kan være byggskader, mugg- og råteskader, synlige fuktmerker, helseplager og redusert bokomfort. Anbefalt tiltak er en faglig vurdering av ventilasjonsentreprenør.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

Egenerklæringsskjema

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- ☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr.
- ☐ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkludert fritidsleiligheter
- ✔ Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- ☐ Andel/aksje – alle typer boliger med andel/aksje herunder også fritidsboliger
- ☐ Tomt
- ☐ Fritidsbolig
- ☐ Annet (Spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnummer	Andelsnummer	Aksjenummer	Festenummer
241	90				

Adresse	Lisleheradvegen 70						
Postnr.	3678	Sted	Notodden		Kommune	Notodden	
Byggeår	1928	Når kjøpte du boligen?	07.06.1	Hvor lenge har du bodd i boligen?		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.?	Ja ☐ Nei ✔
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)	If						

Type villa/husforsikring? Standard ☑ Utvidet ☐

Polise-/avtalenr.	2352135			
Er det dødsbo?	Ja ☐	Nei	✔	

Avdødes navn:	
Hjemmelshaver:	Erik Kløvstad Vassbotn Ormevik

SELGEREN

Selger (1)	Erik Kløvstad Vassbotn Ormevik				
Etternavn:	Ormevik		Fornavn:	Erik Kløvstad Vassbotn	
Tlf. priv:		Mobil: 46697736	E-post:	erikkvo@gmail.com	
Ny adr:	Gamle Åsvei 29	Postnr: 1424	Sted:	Ski	
Selger (2)					
Etternavn:			Fornavn:		
Tlf. priv.		Mobil:	E-post:		
Ny adr:		Postnr:	Sted:		

Initialer _____

BMTF

Spørsmål for alle typer eiendommer		Nei	Ja	Har ikke/ vet ikke	Kommentarer
1	Kjenner du til om det er eller har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?	✔			
2	Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?		✔		
2.1	Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort.	Totalrenoverte bad 1. etasje. Se eget skriv			
2.2	Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?		✔		Betongpumperen AS
2.3	Er arbeidet utført av en faglært, skal firmanavn, eventuelt også navn opplyses.		✔		Burdon Byggservice
2.4	Er arbeidet utført av ufaglært/egeninnsats/dugnad?		✔		Delvis egeninnsats
2.5	Er forholdet byggemeldt/omsøkt?	✔			
3	Kjenner du til om det er eller har vært problemer med ildsted eller skorstein, f.eks. dårlig trekk, sprekker eller lignende? Foreligger det tilsynsrapport?		✔		Se eget skriv om branntilsyn
4	Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/vært kontroll på vann eller avløp?		✔		
4.1	Er arbeidet utført av ufaglærte, eller ved egeninnsats eller dugnad?		✔		Delvis egeninnsats
4.2	Hvis arbeidet er utført av en faglært, skal firmanavn, eventuelt også navn oppgis:	Notodden Rørleggerforetning, Burdon Byggserv			
5	Kjenner du til om det er eller har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjelleren/krypekjeller og overflatevann på eiendommen?		✔		Noe fuktinnsig i kjeller gjennom mur
6	Kjenner du til om det er eller har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?	✔			
7	Kjenner du til om det er eller har vært f.eks. riss, sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?		✔		Veranda
8	Kjenner du til om det er eller har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen f.eks. rotter, mus, maur og lignende?	✔			
9	Kjenner du til om det er eller har vært utettheter i terrasse, garasje, tak eller fasade?		✔		Var noe utett takrenne
9.1	Har det vært utført arbeid på taktekking, takrenner eller beslag?	✔			Takstein fra 2002
9.2	Hvis ja, er arbeidet utført av en faglært, oppgi firmanavn, eventuelt også navn:	Ocab (via If) etter utvendig brann			
10	Er hele det elektriske anlegget utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?			✔	Usikker på "hele"; delvis
10.1	Hvis ja, oppgi firmanavn, eventuelt også navn:	Elektrotech AS og Ocab			
10.2	Kjenner du til om det er mangler ved det elektriske anlegget?		✔		Støt i vannslange
10.3	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet hvor det er påpekt mangler ved det elektriske anlegget?			✔	Everket jordfeil i nabolag
10.4	Har du samsvarserklæring på det elektriske anlegget for alle arbeider utført etter 1999-01-01?		✔		Elektrotech. Boligmappa
11	Kjenner du til om ufaglærte personer har utført innvendige eller utvendige arbeider som krever faglige kvalifikasjoner, som tømrer, murer eller lignende?			✔	Gjort en del egeninnsats. Usikker om det krever fag-
12	Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	✔			

Initialer _____

Spørsmål for alle typer eiendommer		Nei	Ja	Har ikke/ vet ikke	Kommentarer
13	Kjenner du til manglende tillatelser eller ferdigattest?				
13.1	Kjenner du til om det foreligger påbud, heftelser eller krav vedrørende eiendommen som ikke samsvarer med dagens bebyggelse?	✔			
14	Selges eiendommen med utleieleilighet eller hybel?	✔			
14.1	Er utleieleiligheter godkjent hos bygningsmyndighetene for utleie?				
15	Er det innredet/bygd ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen etter at den ble oppført?			✔	
15.1	Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?				
16	Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger eller utførte målinger (radon, fukt, setninger, støv osv.)?		✔		Tidligere brann, Ocab reno
17	Kjenner du til om det er støy, vibrasjoner og lydforhold som er vesentlig for kjøper å vite om?	✔			
18	Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om? Hvis ja, redegjør. Eksempel kan for eksempel være støv, lukt, inneklima, elektromagnetiske forhold, om det til eiendommen er bruksrett til byggverk på annen manns eiendom, annet.		✔		Leietaker påstår støt i utvendig vannkran. Everket sier det er en jordfeil i nabolaget et sted.
19	Er det pågående byggesaker på eiendommen som mangler ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. Hvis ja, redegjør i kommentarfeltet til høyre.	✔			

Spørsmål for leiligheter i sameier, borettslag eller boligaksjeselskap		Nei	Ja	Kommentarer
20	Kjenner du til om sameiet, laget eller selskapet er involvert i tvister av noe slag?			
21	Kjenner du til vedtak eller forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økt husleie eller økte fellesutgifter (for eksempel vedlikeholdsbehov, skadeutbedring)? Sjekk styrets årsberetning.			
22	Finnes det en tilstandsrapport for fellesdelene yngre enn 5 år, og er denne i henhold til Norsk Standard NS 3424 eller NS 3600?			Angi dato for rapporten.

Tilleggskommentarer:
(Er det behov for plass til flere kommentarer, kan disse skrives på eget ark.)

Var ikke plass til å skrive mye i denne egenerklæringen, så har lagt ved eget skriv om oppussingen til takstmann.

Elektrisk anlegg er utført av Elektrotech AS (og noe fra Ocab etter er brann).
Rør er gjort av Notodden Rørleggerforretning AS.
Bad er gjort av Burdon Byggservice, Betongpumperen AS (membran), samt delvis egeninnsats.
Øvrig snekkerarbeid er egeninnsats, samt store deler er Ocab etter brann (stue, 1x soverom 1. etasje, kjøkkengulv, veranda, verandadør, elektrisk).
Usikker på detaljer her, da de holdt på i evigheter og brukte over 800 000kr på arbeidet.

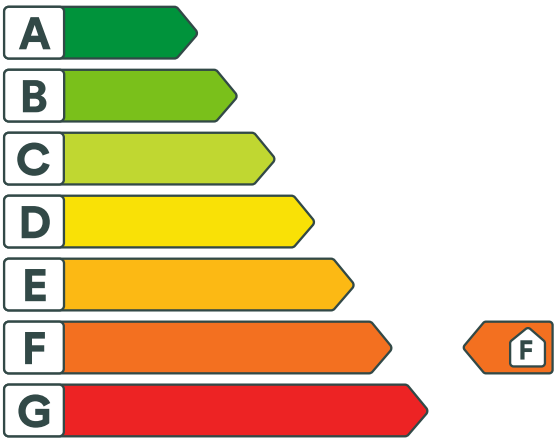
SIGNERING (SKAL FYLLES UT)

Dato:	23.03.2026
Signatur selger 1:	Erik Ormevik
Signatur selger 2:	

Energiattest



Adresse **Lisleheradvegen 70, 3678 NOTODDEN**	
Dato for energimerking **03.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-307029**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **164991997**
Gårdsnummer **241**	Bruksnummer **90**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1928**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **162,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **112,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **373,83 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **407,76 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **45 669 kWh**



Lisleheradvegen 70, 3678 NOTODDEN

Detaljering

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

Lisleheradvegen 70, 3678 NOTODDEN

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 3: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 4: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 7: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 8: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 9: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Brukertiltak

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 15: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 16: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 17: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 18: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 19: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 20: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 22: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 23: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 24: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 25: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 26: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/644868-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
20.06.2023 11.33 VEDERLAG: NOK 1 400 000
ORMEVIK ERIK KLØVSTAD V
F.NR: 290296
ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2024/1580371-1/200 **PANTEDOKUMENT**
18.06.2024 11.13 BELØP: NOK 2 000 000
PANTHAVER: TELEMARK SPAREBANK
ORG.NR: 937 891 601
PANTHAVER: VERD BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 994 322 427
ELEKTRONISK INNSENDT

2026/596876-1/200 ** ENDRING VED FUSJON
01.06.2026 10.38 FRA: SPAREBANKEN DIN TELEMARK
ORG.NR: 937 891 512
TIL: TELEMARK SPAREBANK
ORG.NR: 937 891 601
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

0/901775-1/33 **REGISTRERING AV GRUNN**
UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4005 GNR:241 BNR:493

1927/900076-1/33 **REGISTRERING AV GRUNN**
25.07.1927 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4005 GNR:241 BNR:1

2020/174115-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00.00 TIDLIGERE: KNR:0807 GNR:241 BNR:90

2024/527707-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2024 00.00 TIDLIGERE: KNR:3808 GNR:241 BNR:90

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Korrespondanse oversikt avvik: Eier har ikke sørget for at fyringsanlegget ikke innehar feil eller mangler som øker risikoen for brann.

Dette dokumentet viser dialogen mellom eierkontakt og brannvesen for gjeldene avvik.

Fra brannvesenet: Morten Engebretsen
Publisert: 22.08.2025

Deres ref.:/deres dato: **Vår ref.:** **Dato: 22.08.2025**

/ORMEVIK ERIK KLØVSTAD /Morten Engebretsen
V
Vålerenggata 15
0657 OSLO

Har du glemt å sende oss tilbakemelding på tilsynsrapporten?

Tilsynsadresse: Lisleheradvegen 70-H0101
Gårds- og bruksnr: Notodden-241/90/0/0

Vi kan ikke se å ha mottatt skriftlig tilbakemelding fra deg på vår tilsynsrapport etter brannforebyggende tilsyn/feiing den 10.03.2025.

Ny frist for skriftlig tilbakemelding er 09.09.2025

Har du allerede sendt oss tilbakemelding, kan du se bort fra denne henvendelsen.

Hva må du gjøre?

Du må sende en skriftlig tilbakemelding til oss innen ny frist som viser

- hvordan du vil rette avvikene
- en dato for når hvert avvik skal være rettet

Tilbakemelding kan sendes på følgende måter:

- digital post (svarUt) / elektronisk skjema
- e-post
- brevpost til Notodden Brann- og Feiervesen, Merdevegen 12E, 3676 Notodden

Varsel om pålegg

Dersom du ikke sender oss en skriftlig tilbakemelding, vil vi vurdere å gi deg pålegg om å rette avvikene som er angitt i tilsynsrapporten, jf. brann- og eksplosjonsvernlovens § 37 første ledd. Denne reaksjonsformen er varslet etter forvaltningsloven § 16.

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Morten Engebretsen på telefon 900 72 632 eller på e-post til morten.engebretsen@notodden.kommune.no.

Med hilsen
Notodden Brann- og Feiervesen

Fra brannvesenet: Morten Engebretsen
Publisert: 10.03.2025
Avvik meldt etter utført tiltak tilsyn. Les beskrivelsen av avviket og besvar innen fristen.

Korrespondanse oversikt avvik: Eier har ikke sørget for at fyringsanlegget ikke innehar feil eller mangler som øker risikoen for brann.

Dette dokumentet viser dialogen mellom eierkontakt og brannvesen for gjeldene avvik.

Fra brannvesenet: Morten Engebretsen
Publisert: 22.08.2025

Deres ref.:/deres dato: **Vår ref.:** **Dato: 22.08.2025**

/ORMEVIK ERIK KLØVSTAD /Morten Engebretsen
V
Vålerenggata 15
0657 OSLO

Har du glemt å sende oss tilbakemelding på tilsynsrapporten?

Tilsynsadresse: Lisleheradvegen 70-H0101
Gårds- og bruksnr: Notodden-241/90/0/0

Vi kan ikke se å ha mottatt skriftlig tilbakemelding fra deg på vår tilsynsrapport etter brannforebyggende tilsyn/feiing den 10.03.2025.

Ny frist for skriftlig tilbakemelding er 09.09.2025

Har du allerede sendt oss tilbakemelding, kan du se bort fra denne henvendelsen.

Hva må du gjøre?

Du må sende en skriftlig tilbakemelding til oss innen ny frist som viser

- hvordan du vil rette avvikene
- en dato for når hvert avvik skal være rettet

Tilbakemelding kan sendes på følgende måter:

- digital post (svarUt) / elektronisk skjema
- e-post
- brevpost til Notodden Brann- og Feiervesen, Merdevegen 12E, 3676 Notodden

Varsel om pålegg

Dersom du ikke sender oss en skriftlig tilbakemelding, vil vi vurdere å gi deg pålegg om å rette avvikene som er angitt i tilsynsrapporten, jf. brann- og eksplosjonsvernlovens § 37 første ledd. Denne reaksjonsformen er varslet etter forvaltningsloven § 16.

Har du spørsmål?

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Morten Engebretsen på telefon 900 72 632 eller på e-post til morten.engebretsen@notodden.kommune.no.

Med hilsen
Notodden Brann- og Feiervesen

Fra brannvesenet: Morten Engebretsen
Publisert: 10.03.2025
Avvik meldt etter utført tiltak tilsyn. Les beskrivelsen av avviket og besvar innen fristen.

VEDLEGG · KOMMUNAL INFORMASJON

Kommunale kart og opplysninger

De følgende sidene inneholder kommunale kart og eiendomsopplysninger for **Lisleheradvegen 70** (gnr. 241 / bnr. 90, Notodden):

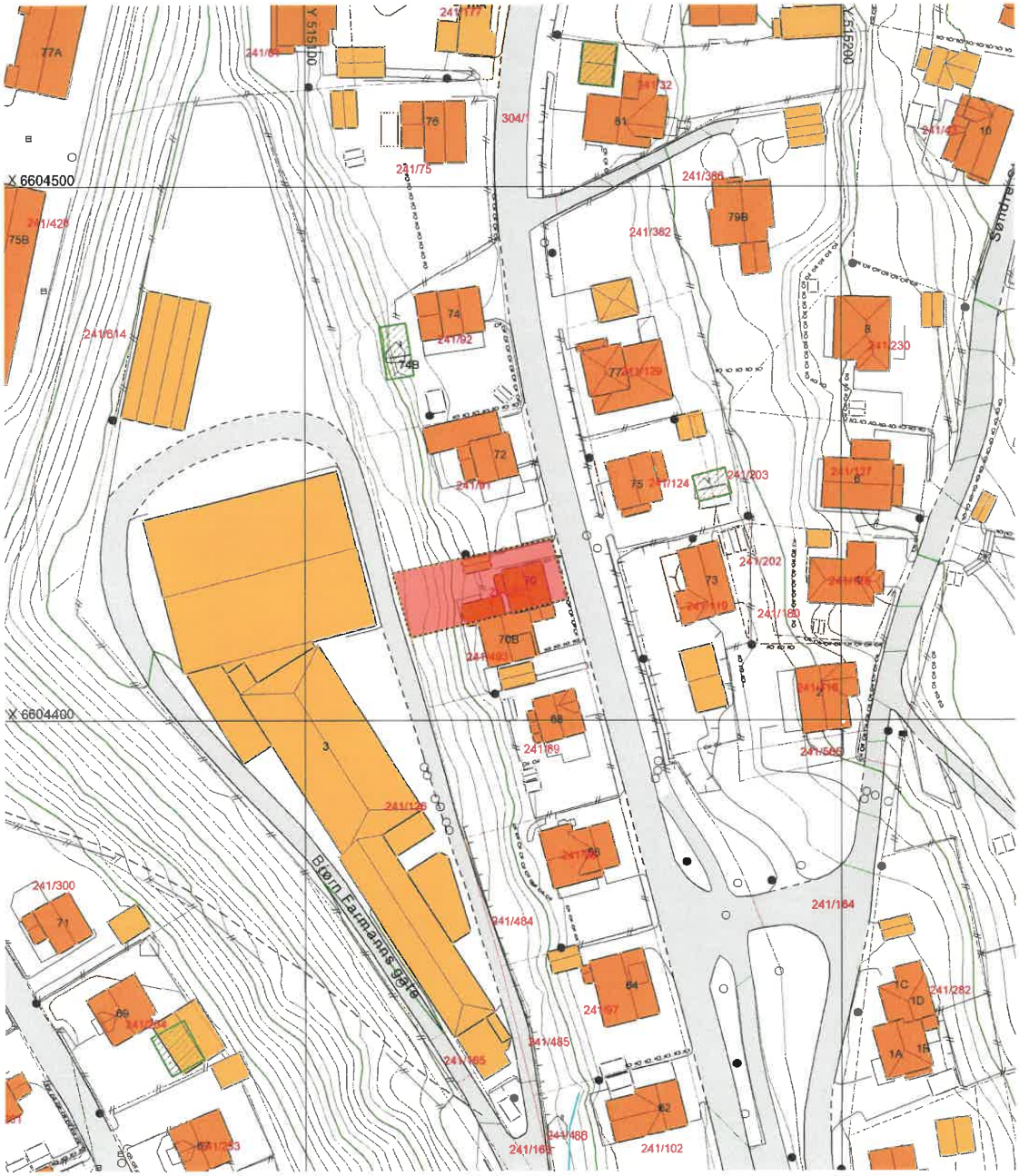
- Situasjonskart / eiendomskart
- Reguleringskart
- Planstatus – reguleringsplan ID-344 «GS-veg Sætremoen–Midtskogen» (28.04.2016)
- Bygningsopplysninger og ferdigattest-status
- Vann- og avløpstilknytning (offentlig)

> Kartene og opplysningene er hentet ved kommunal innhenting i forbindelse med tidligere eierskifte (2022). Reguleringsforhold (plan-ID 344), kart, bygningsopplysninger og ferdigattest-status er uendret.

Oppdaterte opplysninger (2026)

Kommunale avgifter inkl. eiendomsskatt	**ca. 5 975 kr/kvartal (ca. 23 900 kr/år)**
Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse	**Foreligger ikke i kommunens arkiv**
Grunnboksutskrift	**Fersk utskrift 04.06.2026 – ingen tinglyste servitutter**

> Avgiftstabellen i det vedlagte kommunale materialet er fra 2022 og er erstattet av de oppdaterte 2026-tallene over. Kjøper oppfordres til å innhente/bekrefte ferske kommunale opplysninger før budgivning.



Basiskart

Område :_____

Utskriftsdato : 17.10.2022

Målestokk = 1:1000

Notodden kommune

N

Inntegnede opplysninger oppå basiskartet (fyll ut) :

Utført av :

Dato :

Saken gjelder :

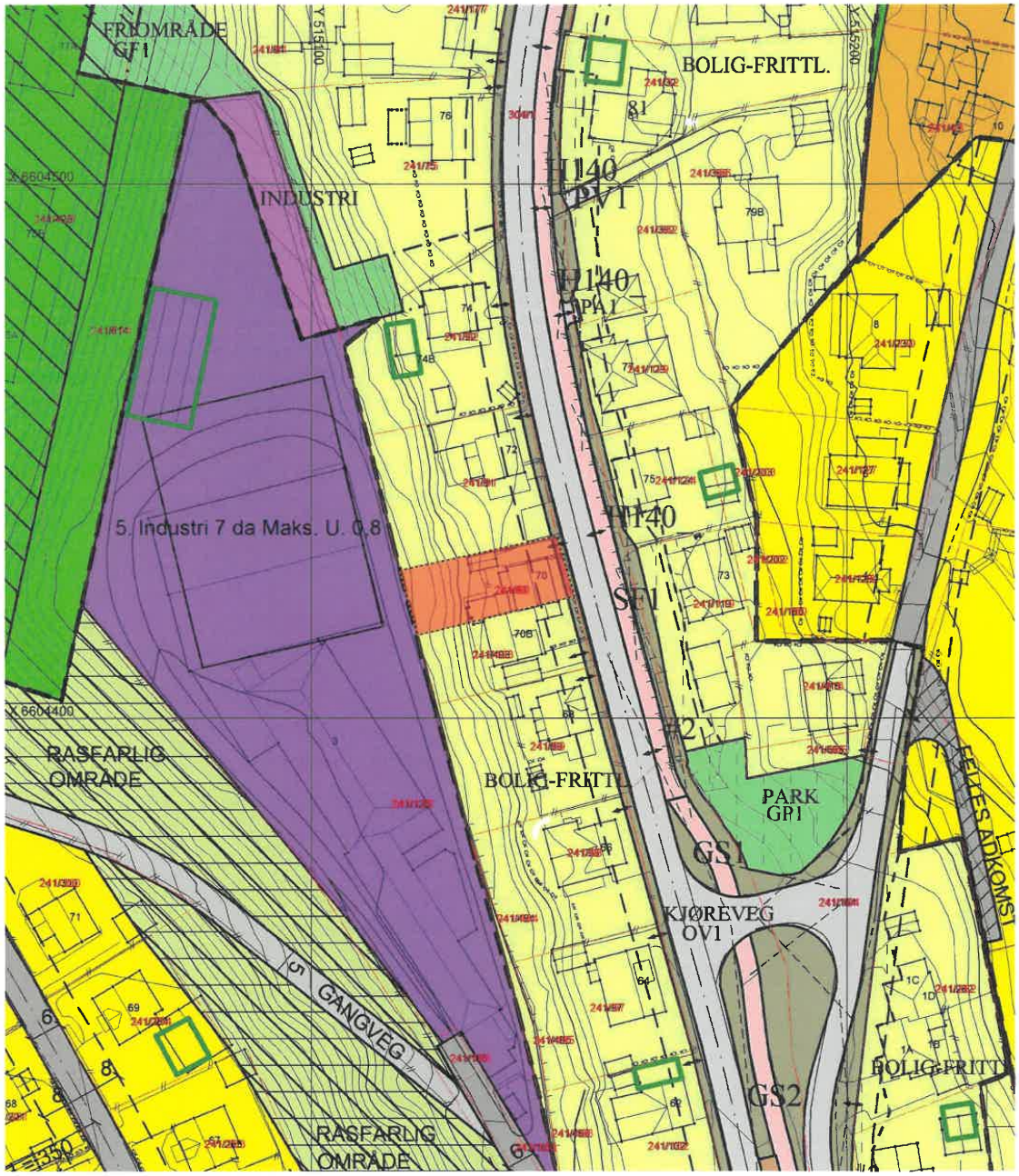
Utvalgte tegnforklaringer til basiskartet

- Sluk
- Kum
- Stolpe
- Flaggstang
- Matrikkelgrense - høy kartkvalitet i matrikkelen
- Matrikkelgrense - lav kartkvalitet i matrikkelen

(Matrikkelgrense = grense for grunneiendom, festegrunn eller seksjonert uteareal)

- Hjelpelinjetype vannkant(i matrikkelen)
- Hjelpelinjetype vegkant (i matrikkelen)
- Hjelpelinjetype fiktiv/punktfeste (i matrikkelen)

- Viser godkjent plassering av nytt tiltak (bygg m.m.)
- Høydekurve
- Tellekurve (5 m)
- Hekk, ubest. type
- Støttemur
- Frittstående mur
- Annet gjerde



Basiskart

Område : _____

Utskriftsdato : 13.10.2022

Målestokk = 1:1000

Notodden kommune

N

Inntegnede opplysninger oppå basiskartet (fyll ut) :

Utført av :

Dato :

Saken gjelder :

Utvalgte tegnforklaringer til basiskartet

- Sluk
- Kum
- Stolpe
- Flaggstang
- Matrikkelgrense - høy kartkvalitet i matrikkelen
- Matrikkelgrense - lav kartkvalitet i matrikkelen

(Matrikkelgrense = grense for grunneiendom, festegrunn eller seksjonert uteareal)

- Hjelpelinjetype vannkant(i matrikkelen)
- Hjelpelinjetype vegkant (i matrikkelen)
- Hjelpelinjetype fiktiv/punktfeste (i matrikkelen)
- Viser godkjent plassering av nytt tiltak (bygg m.m.)
- Høydekurve
- Tellekurve (5 m)
- Hekk, ubest. type
- Støttemur
- Frittstående mur
- Annet gjerde

NOTODDEN KOMMUNE **tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004**

EIENDOMS OPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: **Gnr.: 241** **Bnr.: 90** **Fnr.:** **Snr.:**

Planstatus

Følgende **planer/planvedtak** gjelder for eiendommen:

1. **Kommuneplan**

   I følge de overordnede planene er **arealbruken for eiendommen fastsatt til**: Bolig.

2. Finnes det **reguleringsplan**(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?
   Nei [ ] Ja [x] Kartutsnitt kan bestilles som eget dokument

   Eiendommen er regulert til: Bolig. Reguleringsplan med ID – 344 «GS- veg Sætremoen – Midtskogen» av 28.04.2016.

(Kopi av tilhørende reguleringsbestemmelser kan bestilles som eget dokument)

3. Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?
   Nei [x] Ja [ ]

   Opplysninger om aktuelle planar:

4. Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til? Nei [x] Ja [ ]

Ikke for eiendommen direkte så vidt vi kan se, men planavdelingen kan kontaktes på telefon 350 15000 for ytterligere opplysninger.

www.infoland.no
© Norsk Eiendomsinformasjon as

17.10.2022

NOTODDEN KOMMUNE tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004
EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: **Gnr.: 241 Bnr.: 90 Fnr.: Snr.:**

Bygningsopplysninger

På eiendommen er i følge GAB registrert følgende bygninger og data om bygningene.(For bygg som er bygd før 1983 er opplysningene i GAB generelt mindre sikre og mindre omfattende enn for bygg bygd etter den tid):

Bygningstype	Bruksareal i m2	Antall bygg	Status	Dato tatt i bruk	Godkjenning
Tomannsbolig , vertikaldelt	139		Tatt i bruk	15.07.1928	
Garasjeuthus, anneks til bolig	15		Tatt i bruk		

Foreligger det godkjente byggemelding(er) / søknad(er) for bygning(ene) på eiendommen (registrerte bygningsnummer i GAB)?
Nei | | Ja | | Delvis | x

Ved ja og delvis gis opplysning om årstall og hva som er byggemeldt: 1927, våningshus.

For godkjent(e) byggemelding(er) / søknad(er) sender kommunen kopi av dokument spesifisert i produkt nr. ?? og ?? dersom rekvirenten ber om det.

NOTODDEN KOMMUNE tlf.:3501 5000 faks: 3501 5004
EIENDOMSOPPLYSNINGER TIL MEGLER o.a.

Eiendom: Gnr.: 241 Bnr.: 90 Fnr.: Snr.:

Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning?**

Nei ☐ Ja ☒

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

Har eiendommen godkjent utslipp? (gjelder alle eiendommer bygget etter 15.05.1972 og eldre eiendommer som har fått pålegg om å utbedre eksisterende avløp)

Nei ☐ Ja ☐

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?
Nei ☐ Ja ☐

Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

privat eneanlegg	
privat fellesanlegg	
offentlig anlegg	

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett, som har godkjent utslippstillatelse.