DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Klubben 55

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Klubben 55
5914 ISDALSTØ

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Rekkehus
Byggeår:	1979
BRA:	112 m^2
BRA-i:	107 m^2
Rapportdato:	9.7.2026 (Gyldig til 9.7.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	12	8	1	1

Thomas Frøyen
Bygningssakkyndig fagskoleingeniør
Frøyen Takst AS

thomas@froyentakst.no
40099909

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk	- membran/tettesjikt er fra før år 2000 og vurderes som teknisk utdatert med høy risiko for svikt og fuktskader

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Taktekking	- Bygningsdelen har nådd alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon
Avløpsrør	- Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Vannledninger	- vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Bad - Overflate vegg/himling	- TG 2 pga alder
Våtrom: Bad - Overflate gulv	TG 2 pga alder.
Våtrom: Bad - Ventilasjon	- Naturlig ventilasjon.
Våtrom: Bad - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt
Vaskerom	Rommet er fra byggeår uten vesentlige oppgraderinger. Bærer preg av elde/slitasje.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Terrengforhold	TG-IU grunnet manglende tilkomst forvisuell kontroll.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er ikke montert snøfanger på takflater der det er risiko for snø- og isras mot inngangsparti, gangareal eller andre oppholdsarealer.

Manglende snøfanger medfører fare for ukontrollert ras av snø og is fra taket. Dette kan føre til personskader samt skade på bygningsdeler, installasjoner eller utstyr under takfot.

Det er manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige

Det er ikke etablert fastmontert eller egnet adkomst til tak/pipe for feiing og tilsyn. Krav til sikker adkomst for feier er dermed ikke ivaretatt.

Manglende adkomst medfører økt risiko for fallulykker ved feiing og tilsyn. Dette kan føre til at lovpålagt feiing ikke blir gjennomført, med økt risiko for sotbrann og brannspredning.

Det anbefales å etablere godkjent adkomst til tak, eksempelvis i form av fastmontert stige og eventuelt taksikring, utført i henhold til gjeldende krav og anbefalinger.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.7.2026

Rapportdato
9.7.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Sigrid Bergsvik**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Ikke fremvist ved befaring. Må ettersendes for kontroll før rapport publiseres.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Thomas Frøyen**
Firma: **Frøyen Takst AS**
Tittel: **Bygningssakkyndig fagskoleingeniør**
Profesjonsansvarsforsikring: **Tryg Forsikring**

Telefon: **40099909**
Epost: **thomas@froyentakst.no**
Adresse: **Krakhellevegen 383, 6924 Hardbakke**



Om bygningssakkyndig:

Utdannet tømrer, byggmester og takstmann med over 25 års erfaring fra ulike roller i byggebransjen og videre fordypning i byggteknikk og prosjektering.

Egne premisser:

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato. Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre enn hva som oppgis under tabeller for forventet brukstid og «levealder» for bygningsdeler. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid. For boliger der yttervegger vurderes kontrolleres disse normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader. For yttertak og pipe/skorstein over tak kontrolleres fra tak dersom det er lagt tilrette for dette med sikker tilkomst som fastmontert stige, stillas/lift eller annen sikker tilkomst som muliggjør en slik kontroll. Dersom det i rapporten er beskrevet at hhv taktekking, takkonstruksjon og pipe, beslag etc er kontrollert fra bakkeplan, er dette gjort av hensyn til sikkerhetsmessige årsaker (HMS, fallfare etc). Om ikke annet er nevnt er opplyste tiltak/endringer opplyst fra eier. Tilleggsbygg (naust, garasje, utebod etc) vurderes dersom dette er bestilt (tillegg i pris ref. ordrebekreftelse).

Informasjon om boligen

Adresse: **Klubben 55, 5914 Isdalstø**

Kommunenr:	**4631**	Gårdsnr:	**188**	Bruksnr:	**350**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	**20**	Leilighetsnr:			

Byggeår: **1979** - Kilde: PropCloud
Boligtype: **Rekkehus**

Generell beskrivelse av boligen:
BYGGEMÅTE
Ringmur og gulv mot grunn av betong. Yttervegger oppført i trekonstruksjoner med trekledning i fasade. Vinduer med isolerglass. Saltak tekket med panner av decra eller tilsvarende.

OVERFLATER
Gulv: Belegg på bad og vaskerom. Ellers i hovedsak parkett, laminat, teppe og belegg.

Vegg: Våtromstapet på bad. Ellers i hovedsak malte flater og tapet.
Tak: Himlingsplater.

OPPVARMING
Varmepumpe og ildsted. Ellers elektrisk oppvarming.

VENTILASJON
Naturlig ventilasjon.

OPPSUMMERING
Boligen har hatt oppgraderinger siden byggeår. Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksomt på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/ modernisering kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1979 og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter som gjaldt da dette huset ble bygget, og det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Se ellers rapportens tilstandsdel for mer informasjon.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2025	Ny terrassedør i regi av borettslaget.	Nei
2025	Ny ytterkledning i regi av borettslaget.	Nei
2002	Nye vinduer og entrédør i regi av borettslaget.	Nei
Tidlig 2000-tallet.	Ny taktekking i regi av borettslaget.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**112**	**107** Romfordeling: - Entré: 1,2 m² - Toalettrom: 2,0 m² - Gang: 9,9 m² - Soverom 1: 8,6 m² - Bod: 2,0 m² - Soverom 2: 11,9 m² - Vaskerom: 3,5 m² - Bad: 3,5 m² - Soverom 3: 10,9 m² - Bod/garderrobe: 4,2 m² - Mellomgang: 2,0 m² - Kjøkken: 9,5 m² - Stue: 33,0 m² Takhøyde stue: 2,37m 4,8 m² går med som areal av innvendige vegger/innkassinger/pipeløp etc.	**5** Romfordeling: - Sportsbod: 4,6 m²	**0**	**38**
Totalt m²	**112**	**107**	**5**	**0**	**38**

Kommentar til arealberegning

Arealer er målt med laser på stedet. Areal summert sammen rom for rom vil være noe mindre enn oppgitt totalt areal. Dette skyldes differansen bestående av innvendige vegger, piper, sjakter etc. Netto romareal inkluderer innebyggede garderrobeskap, innkassinger/pipeløp etc. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

6. Hovedrapport

6.1 Fuktsikring og drenering

Konstruksjonsprinsipp	**Plate på mark**

6.2 Grunnmur og fundament TG-1

Type Fundament/grunnmur	**Plate på mark, Ringmur**
Type byggegrunn	**Ukjent byggegrunn**
Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

6.3 Terrengforhold TG-IU

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?	**Ikke kontrollert**

Terrengfallet rundt boligen har ikke vært mulig å kontrollere i sin helhet, da terrassedekker og/eller annen fast konstruksjon dekker terrenget inntil bygningen. Vurderingen av fallforhold mot grunnmur er derfor begrenset til synlige og tilgjengelige områder. Eventuelle mangler ved terrengfall eller lokale ansamlinger av overflatevann under terrassedekket kan ikke utelukkes.

Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?	**Ikke kontrollert**

Det har ikke vært mulig å kontrollere bortledning av takvann rundt hele bygningen, da terrassedekker og/eller annen fast konstruksjon dekker området langs grunnmuren. Vurderingen er derfor begrenset til synlige og tilgjengelige områder. Eventuelle mangler ved takvannsavledning, herunder avslutning av nedløp eller utilfredsstillende bortledning av vann fra grunnmuren under terrassedekket, kan ikke utelukkes.

Oppsummering **TG-IU**

Terrengfallet rundt boligen har ikke vært mulig å kontrollere i sin helhet, da terrassedekker og/eller annen fast konstruksjon dekker terrenget inntil bygningen. Vurderingen av fallforhold mot grunnmur samt bortledning av takvann er derfor begrenset til synlige og tilgjengelige områder. Eventuelle mangler ved terrengfall, lokale ansamlinger av overflatevann eller utilfredsstillende bortledning av takvann under terrassedekket kan ikke utelukkes. Manglende fall fra grunnmur og mangelfull bortledning av vann kan over tid medføre fuktbelastning mot grunnmur og konstruksjoner mot grunn.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ved fremtidig utskifting av terrasse bakside bør terrengforhold kontrolleres med hensyn til fall ut fra boligen.

6.4 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	Platting

Terrasseplattinger på hhv 6,9 m² ved inngangsparti og 30,8 m² fra stue (inkludert integrert blomsterbed).

Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	Nei

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja

Observerte avvik:

- Slittasje og noe ujevnheter.

Beskrivelse:
Noe skjevheter og slitasjeskader på terrasseplatting fra stue.

Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering — TG-1

Det ble registrert noe skjevheter og slitasjeskader på terrasseplattingen fra stue. Skadene skyldes normal aldring og bruk, og dersom de ikke utbedres må det påregnes videre forringelse av konstruksjonen over tid.

6.5 Vinduer og dører — TG-1

Beskrivelse

Vinduer/ytterdører med 2-lags isolerglass i trekarmer.
Boddør i trevirke.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.

Er det påvist punkterte glass?	**Nei**

Det gjøres oppmerksom på at punkterte vindusglass tidvis kan være svært vanskelig å avdekke.
- Det ble ikke avdekket punkterte glass på befaringsdagen.

Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**

Ikke funnet avvik utover alminnelig moderat slitasjegrad.

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

Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Karmer fremstår uten værslitasje, fukt- eller råteskader utover alminnelig moderat slitasjegrad, og det ble ikke påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord eller omramming.

6.6 Yttervegg og fasade TG-1

Type veggkonstruksjon:	**Trekonstruksjon**

Type fasade/kledning:	**Liggende kledning**

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.

Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?	**Nei**

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	**Nei**

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert tegn til sopp- eller råteskader ved innvendig og utvendig besiktigelse.

6.7 Skorstein over tak — TG-1



Inspisert fra:	**Takfot**
Er det avskalling, løse fuger eller skader på synlige deler av skorsteinen?	**Nei**
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.
Ikke funnet innvendige tegn til lekkasjer.

6.8 Takkonstruksjon og loft — TG-1

Type konstruksjon	**Kryploft**
Er loftet tilgjengelig for inspeksjon?	**Ja**
Utvendig inspeksjon	**Fra bakken**
Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	**Nei**
Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?	**Nei**
Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?	**Nei**
Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.
Noen fuktmerker på bærende undertak som trolig er fra monteringsperioden. Ikke avdekket fuktskader eller aktive lekkasjer på befaringsdagen.

6.9 Taktekking — TG-2



Takform	**Saltak**
Type tekking	**Metallplater**
Decra eller tilsvarende.	
Inspisert fra	**Fra bakken, Via stige**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Se «tiltak» for mer informasjon vedr oppgraderinger.	



Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	**Nei**
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	**Nei**
Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	**Ja**

Oppsummering **TG-2**

Taket er et saltak tekket med metallplater av typen Decra eller tilsvarende. Taktekkingen er inspisert fra bakken og via stige, og det ble ikke registrert synlige avvik på beslag eller inndekning rundt pipe og øvrige takgjennomføringer. Takvinkel/helling vurderes som tilstrekkelig for valgt tekkemateriale. Tekkingen har imidlertid nådd eller passert forventet brukstid, noe som gir usikkerhet knyttet til fremtidig funksjon. Det må derfor påregnes utskifting av taktekkingen på sikt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ikke funnet akutte behov for tiltak.

6.10 Kjøkken TG-1

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt vask.

Integrerte hvitevarer:
- Keramisk platetopp
- Steikeovn

Er det påvist fukt/skader rundt vask/varmtvannsbereder/kjøleskap/oppvaskmaskin/innredning?	**Nei**

Oppsummering overflater og innredning **TG-1**

Alminnelig moderat slitasjegrad.

Type avtrekk	**Mekanisk**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Oppsummering avtrekk **TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.11 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Ikke kontrollert**
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	**Nei**

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Ikke kontrollert**
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ikke relevant/finnes ikke**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**
Er det krav til snøfanger?	**Ja**
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	**Ja**

Det er ikke montert snøfanger på takflater der det er risiko for snø- og isras mot inngangsparti, gangareal eller andre oppholdsarealer.

Manglende snøfanger medfører fare for ukontrollert ras av snø og is fra taket. Dette kan føre til personskader samt skade på bygningsdeler, installasjoner eller utstyr under takfot.

Er det krav til stige for adkomst feier?	**Ja**
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	**Ja**

Det er ikke etablert fastmontert eller egnet adkomst til tak/pipe for feiing og tilsyn. Krav til sikker adkomst for feier er dermed ikke ivaretatt.

Manglende adkomst medfører økt risiko for fallulykker ved feiing og tilsyn. Dette kan føre til at lovpålagt feiing ikke blir gjennomført, med økt risiko for sotbrann og brannspredning.

Det anbefales å etablere godkjent adkomst til tak, eksempelvis i form av fastmontert stige og eventuelt taksikring, utført i henhold til gjeldende krav og anbefalinger.

6.12 Avløpsrør

TG-2



Stakeluke.

Type avløpsrør	**Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Nei**
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Nei**
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Avløpsrørene er fra byggeåret og har oppnådd en alder som tilsier usikker fremtidig funksjon. Det må påregnes økt risiko for lekkasjer, redusert funksjon og behov for utskifting.

Oppsummering	TG-2

Avløpsrørene er utført i plast og er fra byggeåret 1979.
Rørene har oppnådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Det må påregnes økt risiko for lekkasjer, redusert funksjon og behov for utskifting (TG 2)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler utskifting av avløpsrør ved fremtidig oppgradering av våtrom og kjøkken.

6.13 Vannledninger TG-2



Type vannledninger	Kobber
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	Nei
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Ja

Observerte avvik:
- Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering	TG-2

Vannledninger er utført i kobber og stammer fra byggeåret i 1979.
Rørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon, og det er derfor gitt tilstandsgrad 2. Med bakgrunn i alderen må det påregnes at utskifting kan bli nødvendig, og risikoen for lekkasjer og driftsforstyrrelser øker over tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med hensyn til alder på vannrør anbefales det utskifting av disse ved fremtidig oppgradering av våtrom og kjøkken. Ikke funnet avvik som tilsier behov for akutte tiltak.

6.14 Elektrisk



Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	Ja

Det er foretatt en kontroll av det lokale el tilsyn 05.02.2025 uten registrerte avvik.

Ble det registrert avvik ved tilsynet?	Nei

Oppsummering

Det er foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn 05.02.2025, uten registrerte avvik. Det foreligger dermed dokumentasjon på gjennomført el-kontroll innenfor de siste fem årene. Anlegget er derfor ikke vurdert utover dette.

6.15 Varmesentral — TG-1

Type anlegg	**Varmepumpe**
Luft til luft varmepumpe i stue montert i 2025.	
Er det manglende gjennomført service på anlegget?	**Nei**
Ny i 2025.	
Har varmepumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**
Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmepumpen?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.16 Varmtvannsbereder — TG-1



Plassering bereder	**Vaskerom**
Fundament	**Plassert på gulv**
Årstall	**2008**
Størrelse	**200 liter**
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	**Nei**
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	**Nei**
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

6.17 Ventilasjon — TG-1

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**

Oppsummering — **TG-1**

Boligen har naturlig ventilasjon. Denne løsningen er i tråd med det som var vanlig da boligen ble oppført, men gir mindre kontrollert luftutskifting enn moderne ventilasjonsanlegg. Med boligens alder må det påregnes at ventilasjonen avviker fra dagens standard.

6.18 Våtrom: Bad — TG-3





Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Våtromstapet/belegg**
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**

Oppsummering overflate vegg/himling — **TG-2**

Veggene på badet har overflate av våtromstapet/belegg. Tilstandsgrad settes ut fra normal slitasje og alder på overflatene.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Videre bruk av dusjkabinett anbefales inntil badet renoveres.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Vinylbelegg**
Er det registrert knirk i gulvet?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Nei**

20mm lokalt fall målt 80cm fra sluk.

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv — **TG-2**

Gulvet på badet har vinylbelegg.
TG 2 pga alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Videre bruk av dusjkabinett anbefales inntil badet renoveres.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Vinylbelegg på gulv**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**

35mm høydeforskjell fra topp gulv ved dør til topp gulv ved sluk.

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Observerte avvik:

- Membran/tettesjikt er fra før år 2000 og vurderes som teknisk utdatert med høy risiko for svikt og fuktskader

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-3**

Badet har vinylbelegg som tettesjikt på gulv og plastsluk. Det er ikke registrert feil utførelse, feil materialvalg eller synlige skader i tettesjiktet. Tettesjiktet har imidlertid nådd en alder som gir økt risiko for skader og følgeskader, og forventet gjenværende levetid anses som begrenset. Dersom tettesjiktet ikke skiftes, må det påregnes økende risiko for fuktinntrengning og påfølgende fuktskader i tilstøtende konstruksjoner over tid (TG 3)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler renovering av badet.
Videre bruk av dusjkabinett anbefales inntil badet renoveres.

Kostnadsestimat	**200 000 - 500 000**

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjkabinett, Klosett, Baderomsinnredning med servant**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Ikke funnet nevneverdige avvik basert på visuell kontroll.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Naturlig ventilasjon**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon	TG-2

Rommet ventileres med naturlig ventilasjon. Det ble ikke påvist avvik ved test med papirark. Naturlig ventilasjon regnes normalt ikke som tilfredsstillende luftutskifting for våtrom etter dagens krav, men var i tråd med byggeskikk og forskrifter på byggetidspunktet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Anbefaler montering av mekanisk styrt avtrekksvifte for bedre ventilering av rommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**
Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-0

Ovennevnte vurderingspunkt er kontrollert. Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater ved befaring, uten at det ble indikert forhøyede fuktmålinger. Det ble ikke registrert visuelle tegn til fuktskader. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke foretatt da fuktsøk ikke vil kunne avdekke hvorvidt fukten ligger under membran eller mellom membran og fliser. Fuktsøk inne på flislagte våtrom vil derfor gi uklare indikasjoner. Rommet fremstår tørt på befaringsdagen.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Beskrivelse:
Bad fra byggeår.

Oppsummering dokumentasjon	TG-2

Det foreligger ikke dokumentasjon på badet, som fremstår å være fra byggeåret 1979.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det var ikke samme krav til dokumentasjon da badet ble bygget i 1979.

6.19 Vaskerom TG-2

Beskrivelse

Vaskerom med belegg på gulv fra byggeår.

Inneholder:
- Opplegg for vaskemaskin
- Utslagsvask
- Varmtvannsbereder

Rommet er ikke bygget som et tradisjonelt våtrom men som et rom med vanninnstallasjon. Det er ikke lagt opp til dusj eller andre installasjoner som påfører rommets overflater fritt vann ved normal bruk. Rommet er derfor vurdert som «rom med vanninnstallasjon» og ikke som et våtrom i denne rapporten.

Er det registrert avvik?	Ja

Rommet er fra byggeår uten vesentlige oppgraderinger. Bærer preg av elde/slitasje.

Oppsummering **TG-2**

Rommet har belegg på gulv fra byggeår og fremstår uten vesentlige oppgraderinger, med preg av elde og slitasje. Overflater og installasjoner fra byggeår må påregnes å nærme seg slutten av forventet levetid, og oppgradering vil kunne bli aktuelt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Fungerer med dagens bruk men anbefales oppgradert for lengre levetid.

6.20 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Rom under terreng
- Oljetank
- Vannbåren varme

Egenerklæring

Klubben 55, 5914 ISDALSTØ

11 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Klubben 55	Klubben 55	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Desember 1983.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Eg har budd i Klubben 55 sidan juli 1984.

Informasjon om selger

Selger

Bergsvik, Sigrid

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

30+

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skifta våtromstapet og golvbelegg. Ut med badekar og fekk inn dusjkabinett og ny vask/skap. Ny varmtvannsbeholder på vaskerom.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Fargehuset Villanger og Haugland VVS.

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Lekka litt ved skorstein, måtte skifte 1 takplate i stove. Etter det vart skorstein kledd inn og det har ikkje hendt sidan. ca år 2000. Litt fukt i ute bod før taket blei skifta i 2003.

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2003

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Villanger & Sønner skifta vindu og dører. Ny kledning og isolasjon vart utført vinter 2025/26 på vegg mot vest av 3Bygg. Terasse mot vest må etter kvart skiftast.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

3Bygg

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Har sporadisk opplevd skjeggkre, 4-5 i vinter

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Utført ca 2020 og målingane var godkjent.

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Montert skorstein og installert vedovn i 1986 av murmester Bjarne j.Aase.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Sigrid Bergsvik	**2026-08-11**

Identification

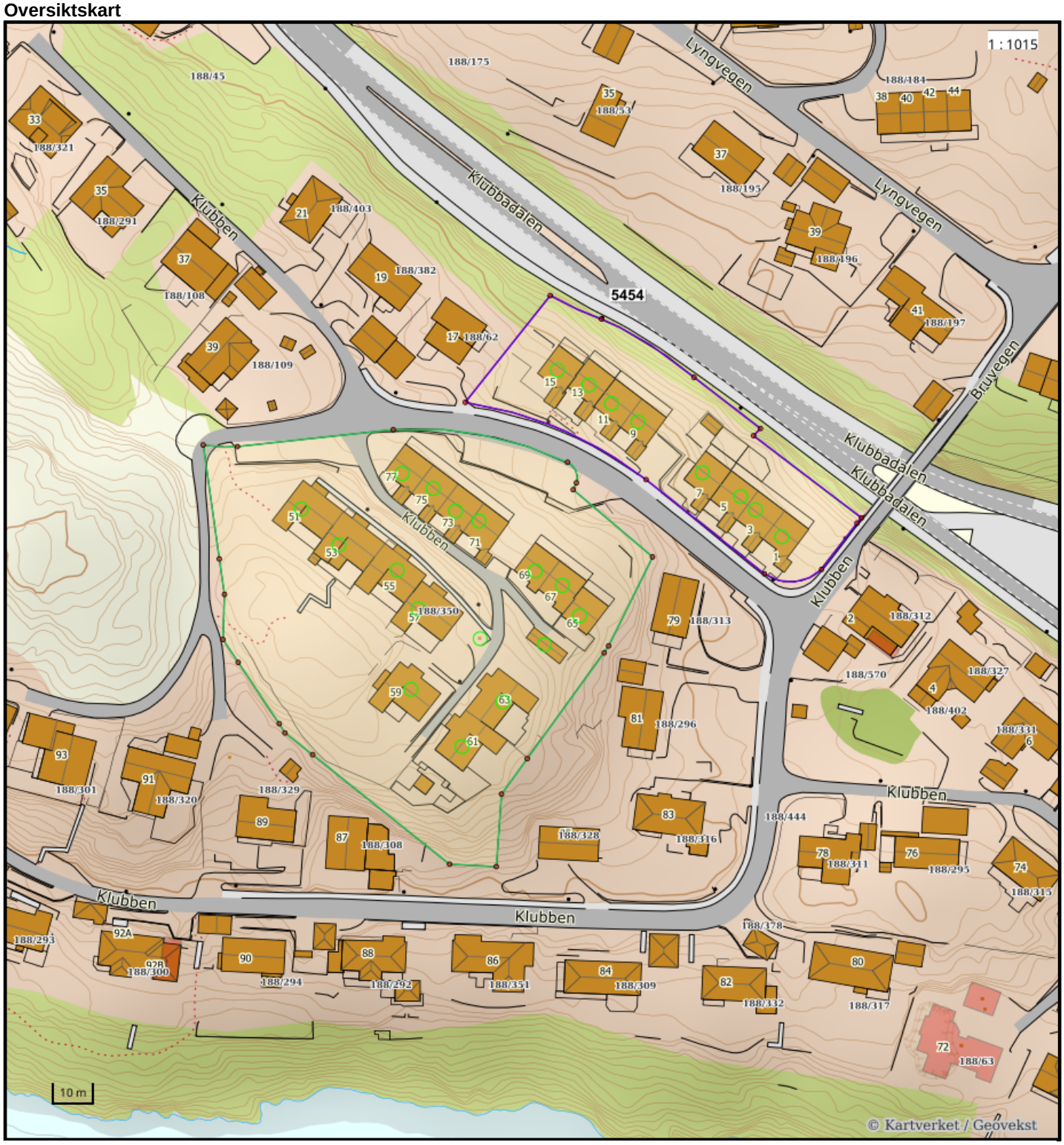
Sigrid Bergsvik

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Matrikkelkart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Alver	4631	-	188	/	350	/	0	/	0

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

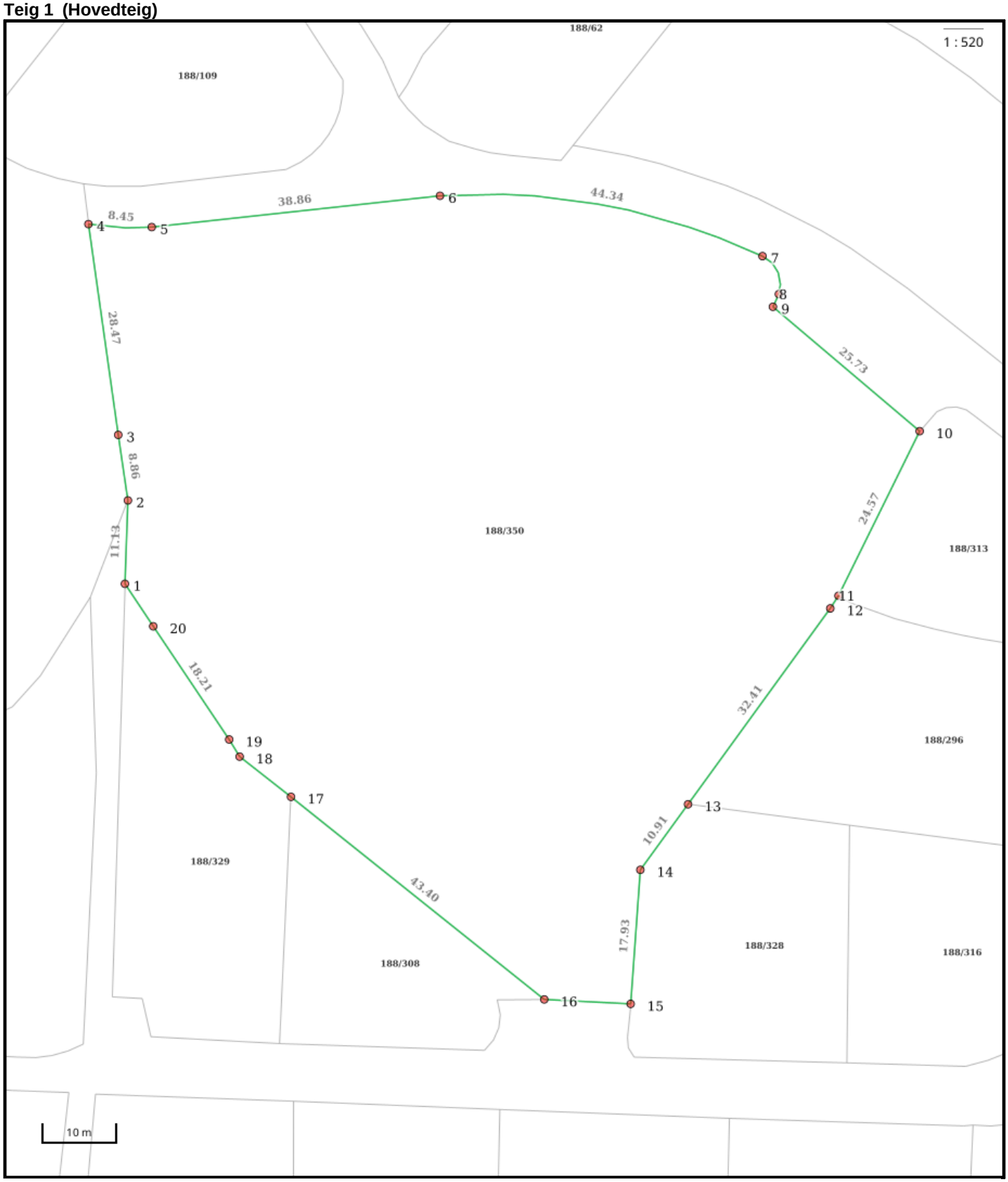
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

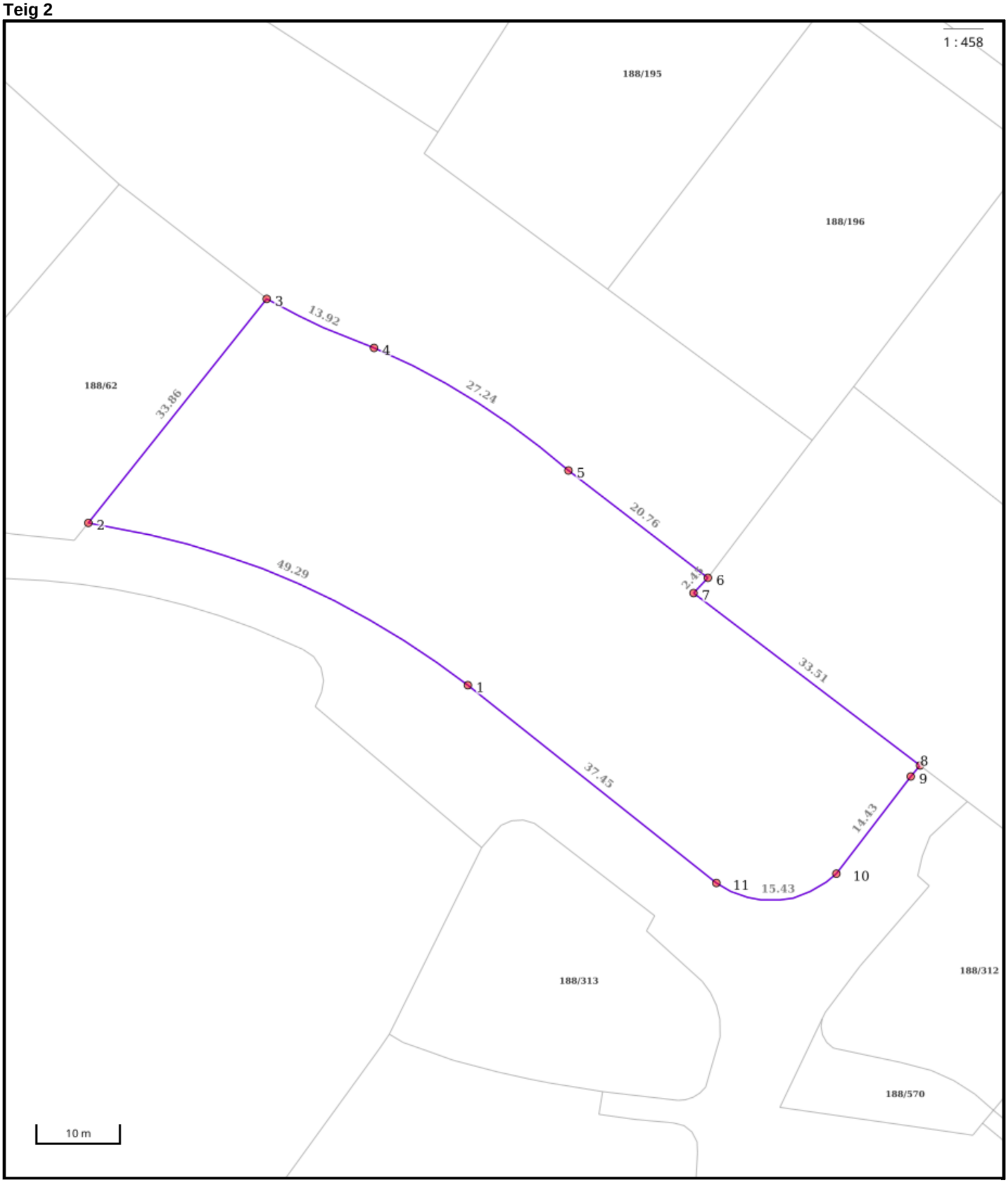
Areal: 7 874,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 717 528,05	296 023,57	11,13m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 717 539,16	296 022,89	8,86m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Fjell	Nei	Annet grensemerke
3	6 717 547,78	296 020,85	28,47m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 717 575,49	296 014,32	8,45m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	-32,50	Fjell	Nei	Annet grensemerke
5	6 717 575,91	296 022,74	38,86m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Fjell	Nei	Annet grensemerke
6	6 717 583,62	296 060,83	44,34m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	86,01	Fjell	Nei	Annet grensemerke
7	6 717 579,46	296 104,49	6,10m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	4,00	Fjell	Nei	Annet grensemerke
8	6 717 574,63	296 107,17	1,87m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Fjell	Nei	Annet grensemerke
9	6 717 572,85	296 106,59	25,73m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Fjell	Nei	Annet grensemerke
10	6 717 558,09	296 127,66	24,57m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Fjell	Nei	Bolt
11	6 717 535,17	296 118,82	2,01m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 717 533,41	296 117,84	32,41m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 717 505,54	296 101,30	10,91m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13		Fjell	Nei	Bolt
14	6 717 496,15	296 095,74	17,93m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Fjell	Nei	Bolt
15	6 717 478,22	296 096,14	11,65m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Fjell	Nei	Bolt
16	6 717 477,74	296 084,50	43,40m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Fjell	Nei	Bolt
17	6 717 501,62	296 048,26	8,69m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Fjell	Nei	Bolt
18	6 717 506,40	296 041,00	2,70m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 717 508,51	296 039,31	18,21m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 717 522,69	296 027,89	6,88m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Teig 2



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 2 611,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 717 576,97	296 124,30	49,29m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36	-95,01	Fjell	Nei	Annet grensemerke
2	6 717 591,96	296 077,92	33,86m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 717 620,26	296 096,51	13,92m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	14	-65,01	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 717 615,66	296 109,62	27,24m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36	90,01	Fjell	Nei	Annet grensemerke
5	6 717 603,32	296 133,79	20,76m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Fjell	Nei	Annet grensemerke
6	6 717 592,19	296 151,31	2,45m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Fjell	Nei	Annet grensemerke
7	6 717 590,24	296 149,82	33,51m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Fjell	Nei	Annet grensemerke
8	6 717 572,48	296 178,24	1,68m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 717 571,06	296 177,34	14,43m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 717 558,87	296 169,61	15,43m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36	11,00	Fjell	Nei	Annet grensemerke
11	6 717 556,44	296 155,62	37,45m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Fjell	Nei	Annet grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

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

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen , når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særlig tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. §§ 3-4 og 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, og tuneren/dekoder/TV-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. Avtrekksvifter av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg medfølger.
10. Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. Lyskilder. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere, el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller, og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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