DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Hjelmevegen 5

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Tilstandsrapport

Enebolig
Hjelmevegen 5, 5334 HELLESØY
ØYGARDEN kommune
gnr. 207, bnr. 160

Sum areal alle bygg: BRA: 210 m² BRA-i: 210 m²



Befaringsdato: 03.09.2026 **Rapportdato:** 07.09.2026 **Oppdragsnr.:** 19983-1794 **Eiendomsverdi ref nr:** KP1543

Autorisert foretak: Hordatakst - Odd Vallestad AS **Sertifisert Takstingeniør:** Odd Vallestad

Medlem av

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Hordatakst - Odd Vallestad AS

Innehaver Odd Vallestad har drevet som takstmann siden 2001
og er autorisert medlem i Nito og Norsk Takst.

Foretaket har opparbeidet seg en god posisjon i markedet og har en god kundemasse blant privatpersoner, eiendomsmeglere, finansinstitusjoner, advokater, Statens vegvesen og ulike kommuner i landet. Takstfirmaet har som målsetting å ha kundene i fokus. Kunder som kontakter oss skal føle seg trygge på at de blir sikret punktlighet og kvalitet.

Gjennom samarbeid med ulike takstfirma sikres kunnskaper om markedet og kvaliteten på utførte takstoppdrag. Dersom vi ikke har mulighet til å utføre et oppdrag skal vi hjelpe kunden med å finne noen som kan bistå.



Rapportansvarlig



Odd Vallestad

odd@hordatakst.no

997 99 507

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Hordatakst - Odd Vallestad AS
Leirbakken 8
5382 SKOGSVÅG

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har 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

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Frittliggende enebolig over 2 etasjer.
Boligen er eldre og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Kjøper av boligen må påregne påkostninger for å oppgradere boligen til dagens standard.

GENERELT
Boligen er oppført etter gjeldene Bygningslov og byggeforskrifter fra byggeår/påbyggingsår samt etter den tids byggeskikk og faglig utførelse fra byggeår. En rekke av boligens egenskaper må da forventes å være dårligere iht dagens byggeforskrifter og krav. Dette gjelder tetthet, varmeisolering og ventilasjon. Eldre konstruksjoner/deler har sitt utgangspunkt i eldre forskrifter og vil normalt ikke tilfredstille dagens krav.

Enebolig - Byggeår: 1985

UTVENDIG Gå til side

Taktekking:
Yttertak er tekket med betongstein.
Takrenner og nedløp er av plast.
Bly som tetting rundt pipe.
Pipen er pusset utvendig.

Veggkonstruksjon:
Bindingsverk av trekonstruksjoner, lektet og kledd med liggende trekledning.

Vinduer og dører:
Vinduer fra byggeår med isolerglass i malte trekarmer.
Ytterdør: Panelet tredør med felt av isolerglass.
Terrassedør: Tredør med felt av isolerglass.

Altan/terrasse:
Altan rundt deler av boligen på ca 50 m².
Utgang fra stue, kjøkken og soverom.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater:
Gulv: Laminat og belegg.
Vegger: Malte plater, tapet og trepanel.
Himling: Himlingsplater og panel.

Innvendig trapper:
Åpen malt tretrapp mellom 1.etg og U.etg.

Innvendige dører:
Innvendige dører består av finerdører, heltre furu fyllingsdører og formpressede innerdører.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1 Etasje › Bad
Flis på vegger og takplater i himling.
Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Inneholder: Toalett, servant med møblement og dusjkabinett.
Mekanisk avtrekk i himling.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av våtrom.

Våtrom › 1 Etasje › Vaskerom
Malte plater på vegger og takplater i himling.
Gulvet har vinylbelegg, og det er ingen varmekilde.
Inneholder: Skyllekar i stål, røropplegg for vaskemaskin.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av våtrom.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken 1.etg.
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Heltre benkeplate med kjøkkenvask i rustfritt stål.
Inneholder kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Vannledninger er av kobber.

SPESIALROM Gå til side

Wc rom i 1.etg:
Belegg på gulv.
Rommet har panel og tapet på vegger.
Inneholder toalett og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger:
Vannrør er kobberrør fra byggeår.
De fleste rør ligger skjult i konstruksjonen.
Røropplegget er vurdert i henhold til alder.

Avløpsrør:
Boligen har avløpsrør av plast fra byggeår, vurdert utifra alder og materiale.

Ventilasjon:
Avtrekk fra bad.
Boligen har ventilasjon i henhold til eldre forskrifter.
Varmepumpe - luft/luft i stue.

Varmtvannstank:
OSO varmtvannsbereder 198 liter, montert i U.etg.

Elektrisk anlegg:
Sikringskap
Automatsikringer.
Digital strømmåler.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Ukjent byggegrunn.
Fundamentering kan ikke garanteres da det ikke er foretatt undersøkelser
av grunnforhold og det foreligger ingen dokumentasjon.
Følgelig er ikke byggegrunn tilstandsvurdert i henhold til NS 3600.

Drenering rundt bygningen er fra byggeår og består av selvdrenerende masser/steinsetting.

Grunnmur i leca, pusset utvendig.

Utvendige vann og avløpsrør av ukjent type.
Opplyst offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

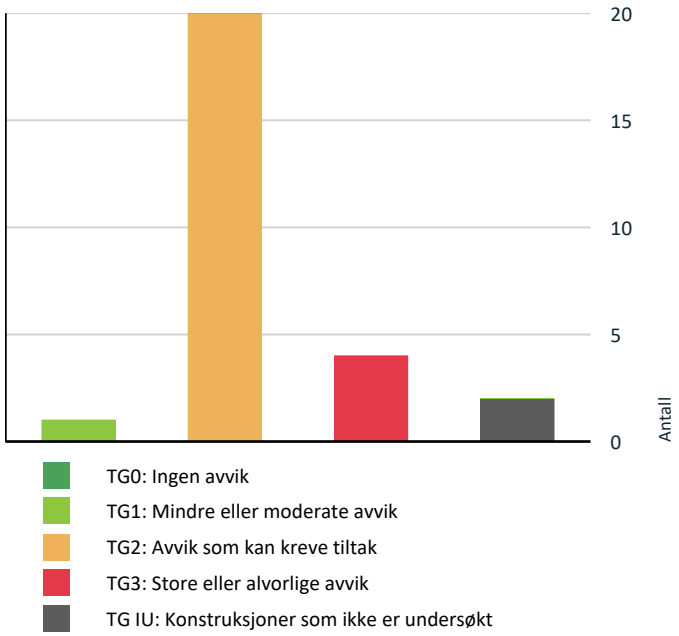
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Hordatakst - Odd Vallestad AS
Leirbakken 8
5382 SKOGSVÅG

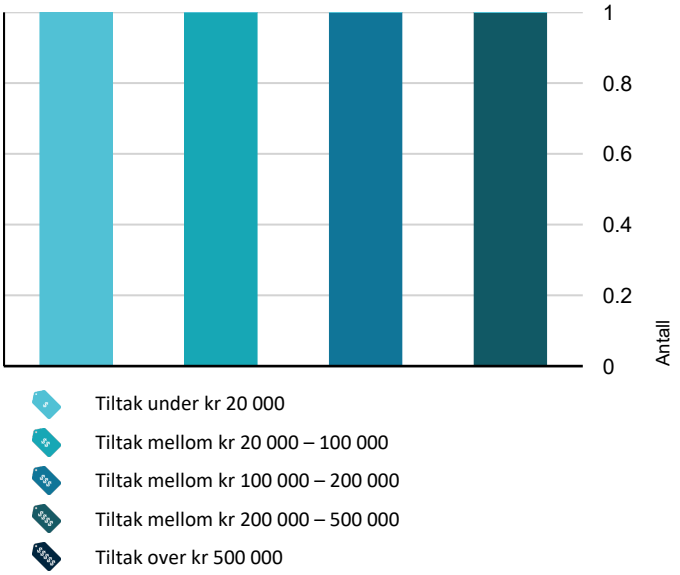
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1 Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering** Gå til side
- **Toalettrom > 1 Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Kjøkken > 1 Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1985

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bolig

Vedlikehold
Boligen har vedlikeholdsetterslep og kjøper av eiendommen må påregne oppgraderinger for å møte dagens standard.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Yttertak er tekket med betongstein.
Taktekkingen er kun vurdert fra bakkeplan. Dette på grunn av egen sikkerhet, da det ikke var tilfredsstillende tilkomst på taket.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er eldre og bærer preg av manglende vedlikehold de seneste årene.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak

Konsekvens/tiltak
• Taktekkingen er kun vurdert fra bakkeplan. På grunn av disse begrensningene kan det foreligge skader eller avvik på taktekkingen og underliggende taklekter/undertaket som ikke er synlige fra bakkenivået.

Når undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår. Takets alder gjør det nødvendig å foreta jevnlig kontroll, evt. utskiftning av alderssvekkende beslagsdetaljer for å unngå lekkasjer. Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.





TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av plast.
Bly som tetting rundt pipe.
Pipen er pusset utvendig.

Vurdering av avvik:
• Renner, nedløp og beslag nærmer seg slutten av forventet brukstid ut fra alder, materiale og vedlikeholdsnivå. Eldre renner/nedløp/beslag gir økt risiko for lekkasje og følgeskader. Det anbefales utskifting av berørte deler i nær fremtid.

Pipe over tak fremstår slitt med eldre beslag. Forholdet gir risiko for fuktinntrengning og videre nedbrytning av skorsteinen. Det anbefales utbedring/vedlikehold av skorsteinen i nær fremtid.

Det mangler snøfangere på taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men ut fra en sikkerhetsmessig vurdering av takvinkel og type taktekking, sett opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet, foreligger det likevel grunnlag for snøfangere. Manglende snøfangere gir fare for snøras/takras. Det anbefales å montere snøfangere.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av renner og nedløp nærmer seg.
Takets alder gjør det nødvendig å foreta jevnlig kontroll, ev. utskiftning av alderssvekkende beslagsdetaljer for å unngå lekkasjer.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har saltaksform med takstoler i tre.
Tilkomst til kaldloft via nedfellbar loftsstige.
Gulv er ikke lagt, begrenset tilkomst til hele takkonstruksjonen.

Vurdering av avvik:
• Det er fra loft/kryploft påvist mangelfull diffusjonsperre mot kaldtloft.
Det medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
Lofts luke er ikke tett mot himling, fører til varmetap mot kaldtloft.

Det ble registrert fuktskjolder, misfarging på innvendige undertak (sutak).
Lufterør fra toalett er løsnet på kaldtloft se bilde.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.
Lokal utbedring bør utføres. Rør som er løsnet må festes bedre.
Dampsperre og isolering bør sjekkes.
Takets alder gjør det nødvendig å foreta jevnlig kontroll, ev. utskiftning av alderssvekkende beslagsdetaljer for å unngå lekkasjer

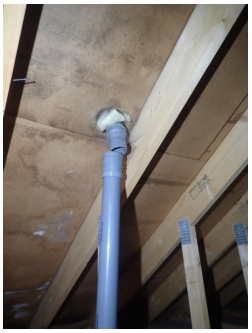
Tilstandsrapport



Tilkomst til kaldloft via nedfellbar loftsstige.



Gulv er ikke lagt, begrenset tilkomst til hele takkonstruksjonen



Lufterør fra toalett er løsnet på kaldtloft.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er utført i trekonstruksjoner med utvendig liggende trekledning.

Vurdering av avvik:

• Variabel kvalitet/slitasje på kledning.
Kledningen bør kontrolleres jevnlig for slitasje, spesielt ved utsatte detaljer som hjørner og nedre bord. Det anbefales å male eller beise kledningen med jevne mellomrom for å beskytte treverket mot fukt.
Deler av yttervegg mangler musebånd i nedre kant av konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes lokal utbedring og oppgradering.
Trepanel overflatebehandles.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer fra byggeår med isolerglass i malte trekarmer.

Vurdering av avvik:

• Noen værslitte vinduskarmer, enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Glass og pakninger på eldre vinduer har dårligere isoleringsevne enn nyere vinduer

Konsekvens/tiltak

• På grunn av værpåkjenning og alder/slitasje er det behov for vedlikehold. Manglende vedlikehold kan føre til at materialene trekker fukt og blir skadet, med risiko for råte over tid. Det bør også etter hvert påregnes utskifting av utskiftning av enkelte vinduer.

Tilstandsrapport









TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdør: Panelet tredør med felt av isolerglass.
Terrassedør: Tredør med felt av isolerglass.

Vurdering av avvik:

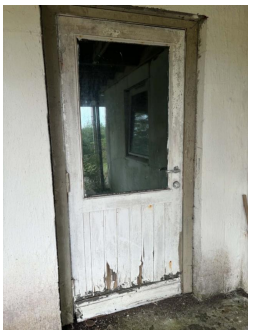
• Ytterdører med elde/slitasje.
Eldre pakninger mellom karm og dørblad.
Det er utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.

Konsekvens/tiltak

• På grunn av værpåkjenning og alder/slitasje er det behov for vedlikehold. Manglende vedlikehold kan føre til at materialene trekker fukt og blir skadet, med risiko for råte over tid. Det bør også etter hvert påregnes utskifting av utskiftning av enkelte dører

Tilstandsrapport



TG 3 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Altan rundt deler av boligen på ca 50 m².
Utgang fra stue, kjøkken og soverom.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist påvist mangelfull eller svekket understøttelse.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak

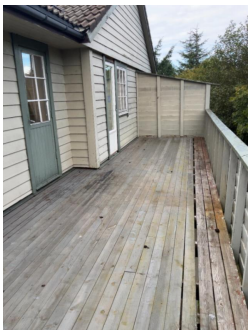
• Mangelfull eller svekket understøttelse kan føre til redusert bæreevne og risiko for svikt eller sammenbrudd.

• Det anbefales å få utført en fagkyndig vurdering og utbedre eller forsterke understøttelsen for å sikre trygg bruk.

• For store åpninger gir klatre- og fallfare, særlig for barn.
Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpninger tilfredsstiller gjeldende krav, for eksempel ved å montere tettere spiler eller annen godkjent løsning.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport






Det er påvist mangelfull understøttelse/bæring av altan.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Innvendige overflater:
Gulv: Laminat og belegg.

Vurdering av avvik:

• Hovedsakelig eldre overflater med alder/bruksslitasjer.
Knirk i gulv på enkelte plasser ved gange.

Konsekvens/tiltak

• Oppgradering må påregnes, overflater må utbedres eller skiftes.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Innvendige overflater:
Vegger: Malte plater, tapet og trepanel.
Himling: Himlingsplater og panel.

Vurdering av avvik:

• Hovedsakelig eldre overflater med alder/bruksslitasjer.

Konsekvens/tiltak

• Oppgradering må påregnes, overflater må utbedres eller skiftes.

Radon

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling i vinterhalvåret når ventilasjonen er lav og radonnivåene er høyest.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

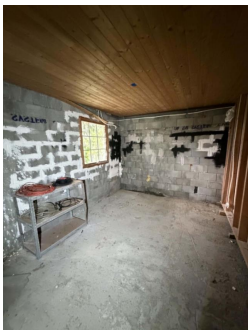
Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Boligen har underetasje hvor rom er under terrengnivå.
Enkelte vegger har påforing mot grunnmuren.
De fleste vegger har synlig grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Bygningen er oppført i en tid det ikke var vanlig å bruke fuktsperre under betongulv, og fukt vil kunne stige fritt og oppfukte tilliggende konstruksjonsdeler.
Vanntilsig og dårlig drenering kan gi generelt fuktproblemer og dårlig inneklima i underetasje med fare for muggsoppkonsentrasjoner.
Ytterligere undersøkelser bør foretas på gulv mot grunn.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller. Grunnmuren må fuktsikres for å unngå inntregning av fukt fra omliggende masser, og fra overflatevann.
Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.





TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Åpen malt tretrapp mellom 1.etg og U.etg.

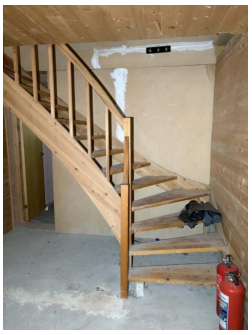
Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak
• For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader.
Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsel i trappen.

Det anbefales å utbedre trappen slik at åpningene mellom trinnene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

Tilstandsrapport



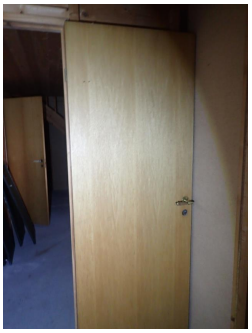
TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører består av finerdører, heltre furu fyllingsdører og formpressede innerdører.

Vurdering av avvik:
• Ulik alder og kvalitet på dørene.
Enkelte dører tar i karm.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres/vedlikeholdes, utskifting etter behov.



VÅTROM

1 ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

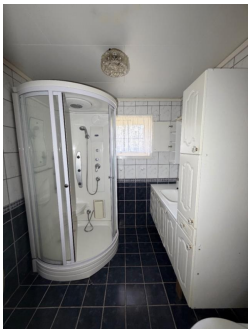
Bad i 1.etg.
Flis på vegger og takplater i himling.
Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Inneholder: Toalett, servant med
møblement og dusjkabinett.
Mekanisk avtrekk i himling.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av våtrom.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Badet er av høy alder (før 2000) og har passert normal levetid. Badet står derfor foran renovering i nærmeste tid selv om badet i dag fungerer med dagens løsning. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.
• Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres ved renovering.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





1 ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

1 ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom i 1.etg
Malte plater på vegger og takplater i himling.
Gulvet har vinylbelegg, og det er ingen varmekilde.
Inneholder: Skyllekar i stål, røropplegg for vaskemaskin.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av våtrom.

Vurdering av avvik:

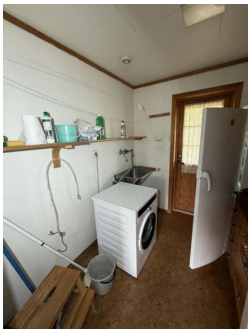
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

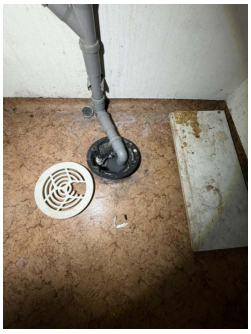
Konsekvens/tiltak

• Vaskerom er av høy alder (før 2000) og har passert normal levetid.
Våtrom står derfor foran renovering i nærmeste tid selv om vaskerom i dag fungerer med dagens løsning. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

• Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres ved renovering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000





1 ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

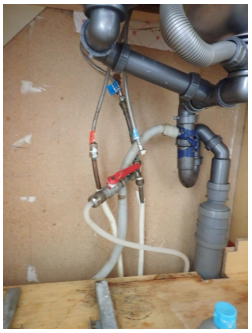
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Heltre benkeplate med kjøkkenvask i rustfritt stål.
Inneholder kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.
Vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkeninnredningen har stedvis alder/bruks slitasje på overflater og innredning.

Konsekvens/tiltak
• Vedlikehold/ev. utskiftninger må påregnes v/behov.







Vannledninger er av kobber.

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Vurdering av avvik:
• Det er manglende eller defekt avtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Manglende eller defekt avtrekk fra kjøkken kan føre til opphopning av fukt, matos og fettpartikler. Dette kan gi dårlig inneklima, økt risiko for kondens, luktproblemer og på sikt skader på overflater og innredning.

Kostnadsestimat: Under 20 000

Tilstandsrapport



TOALETTROM

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Wc rom i 1.etg:
Belegg på gulv.
Rommet har panel og tapet på vegger.
Inneholder toalett og servant.

Vurdering av avvik:

• Toalettrommet fremstår med eldre standard på overflater og innredning.
Det mangler luftespalte under dør.

Konsekvens/tiltak

• Oppgradering av overflater og innredning må påregnes.
Tiluftk bør etableres på toalettrom.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannrør er kobberrør fra byggeår.
De fleste rør ligger skjult i konstruksjonen.
Røropplegget er vurdert i henhold til alder.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger av kobber.

Konsekvens/tiltak

• Eldre vannrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer,
noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger. Anlegget må sjekkes av fagperson

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast fra byggeår, vurdert utifra alder og materiale.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Avløpsrør av eldre dato. Rørene har derfor usikker fremtidig funksjon. Det innebærer økt risiko for lekkasje/svikt.
Det anbefales at oppgradering planlegges.
• I forbindelse med oppgradering, vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk fra bad.
Boligen har ventilasjon i henhold til eldre forskrifter.

Vurdering av avvik:
• Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.
Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Lufterør fra toalett er løsnet på kaldtloft.

Konsekvens/tiltak
• Eldre ventilasjonsanlegg har økt risiko for svikt, redusert ytelse og dårligere inneklima. Ventilasjonsløsningen må utbedres.



TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Varmepumpe - luft/luft i stue.



Tilstandsrapport

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

OSO varmtvannsbereder 198 liter, montert i U.etg

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

• Bereder har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

• Mangelfull el-tilkobling kan innebære økt risiko for elektrisk feil, brannfare og redusert sikkerhet.

• Mangelfull el-tilkobling kan innebære økt risiko for elektrisk feil, brannfare og redusert sikkerhet.
Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
Eldre varmtvannstank har økt risiko for svikt og lekkasjer, med fare for vannskader og redusert driftssikkerhet.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Sikringskap
Automatsikringer.
Digital strømmåler.

Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr, som kan utføre el-kontroll.

Vurdering av avvik:

• Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Defekter eller manglende feste for kabler øker risiko for brann og støt. Dette utgjør en fare for liv og helse. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Tilstandsrapport





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Ukjent byggegrunn.

Fundamentering kan ikke garanteres da det ikke er foretatt undersøkelser av grunnforhold og det foreligger ingen dokumentasjon.
Følgelig er ikke byggegrunn tilstandsvurdert i henhold til NS 3600.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering rundt bygningen er fra byggeår og består av selvdrenerende masser/steinsetting.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er brukt opp. Dette indikerer at det kan oppstå problemer etter hvert siden drenering/fuktsikring har en usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende. Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i leca, pusset utvendig.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist riss/sprekker i murte/pussede fasader.
Det er ikke tegn på utvendig fuktsikring av grunnmur.

Konsekvens/tiltak

• Riss/sprekker i grunnmur bør utbedres. Grunnmuren må fuktsikres for å unngå inntregning av fukt fra omliggende masser, og fra overflatevann.

Tilstandsrapport





TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Utvendige vann og avløpsrør av ukjent type.
Opplyst offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

• Det er synlig defekter på kabler eller disse er ikke tilstrekkelig festet.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• For store åpninger gir klatre- og fallfare, særlig for barn.
Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpninger tilfredsstiller gjeldende krav, for eksempel ved å montere tettere spiler eller annen godkjent løsning.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling i vinterhalvåret når ventilasjonen er lav og radonnivåene er høyest.

• Defekter eller manglende feste for kabler øker risiko for brann og støt. Dette utgjør en fare for liv og helse. Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

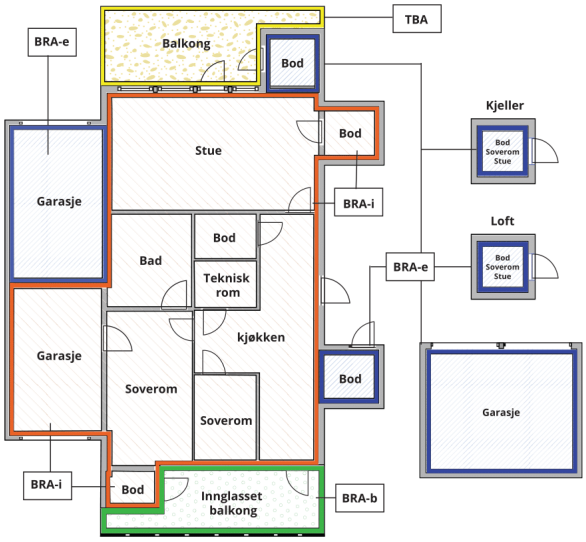
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	108			108	50
U.etg	102			102	
SUM	**210**				**50**
SUM BRA	**210**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1 Etasje	Entré, gang, toalettrom, soverom, soverom 2, soverom 3, stue, bad, trapperom, kjøkken, vaskerom		
U.etg	Trapperom, bod, bod 2, uinnredet kjellerrom 2, uinnredet kjellerrom 3, uinnredet kjellerrom, uinnredet kjellerrom 4		

Kommentar

Areal er beregnet etter egne stikkmål tatt med laser innvendig på befaringsdagen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.9.2026	Odd Vallestad	Takstingeniør
	Åshild Marie Oen Levinsen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4626 ØYGARDEN	207	160		0	2231.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Hjelmevegen 5

Hjemmelshaver
Levinsen Åshild Marie Oen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet på Sæle, nord i Øygarden.
Nærområdet består vesentlig av frittliggende bolighus og fritidseiendommer.
Ca 10 min å kjøre med bil til Tjeldstø m/butikk, bensinstasjon.
Ca 20 min å kjøre med bil til Rong senter med butikker.
Nærhet til sjø og turterreng, gode muligheter til fritidsaktiviteter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra kommunal veg via privat veg.

Tilknytning vann

Opplyst at eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Opplyst at eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Utearealet består av gruset innkjørsel med parkering.
Store deler av eiendommen er naturtomt.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.09.2026	
2	07.09.2026	Revidert

For gyldighet på rapporten se forside

Hordatakst - Odd Vallestad AS
Leirbakken 8
5382 SKOGSVÅG

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Gjensidige

Egenerklæring for boligsalg ved dødsbo

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Egenerklæring for boligsalg

Boligsalg ved dødsbo.

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

5260143

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Hjellan v. 5

Postnummer (må fylles ut)

5394

Poststed (Må fylles ut)

Hellandsøt

Om boligeier

Hjemmelshaver (Må fylles ut)

Skriv inn fullt navn

Åshild Marie Oen Lurinsen

Fullmaktshaver som står for salget (Må fylles ut)

Skriv inn fullt navn

Åshild Marie Oen Lurinsen

Når kjøpte nåværende hjemmelshaver boligen? (Må fylles ut)

År og måned

1984 - 2/8

Opplysninger om eiendommen

Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen, eiendommen og nærområdet du tenker kan være relevant og nyttig for personer som vurderer å kjøpe boligen.

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- [x] Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- [ ] Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Haugesund Dato: 3 sep 2026 Sign: Åshild Lurinsen

Veiledning

Vær tydelig: En boligkjøper kan ikke reklamere eller kreve prisavslag for feil og mangler som du tydelig opplyser i egenerklæringen. Det er derfor viktig at du beskriver feil og mangler presist og utfyllende.

Tilhørende bygninger og rom: Har du kjennskap til feil eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som f.eks. garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/

Pris: Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårs- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angrerett

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Vedlegg 1: Tilleggskommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

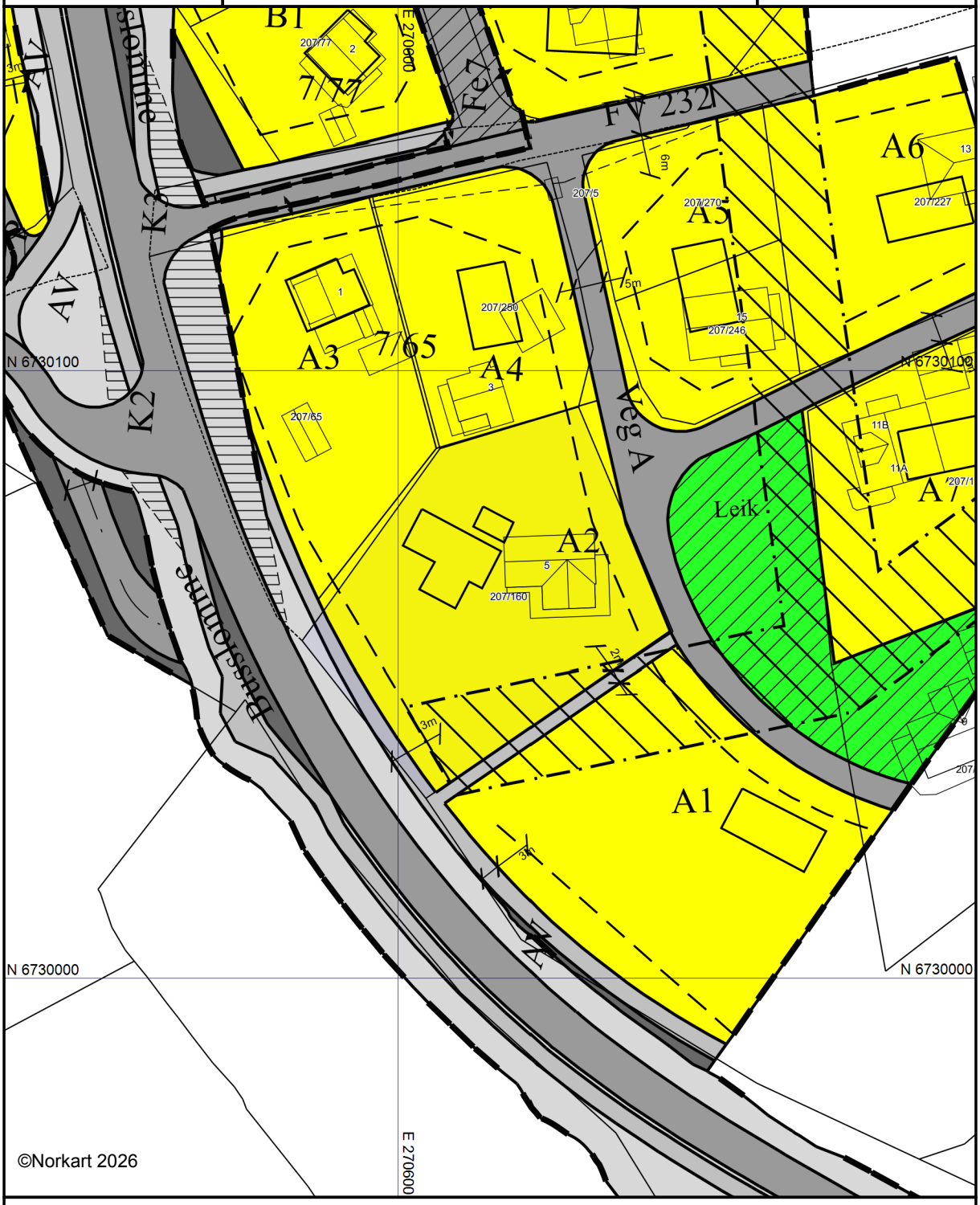
Øygarden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 207/160
Adresse: Hjelmevegen 5
Utskriftsdato: 25.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for forretning

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Bussholdeplass
- Annet trafikkområde (på land)

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2

- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

- Privat veg
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

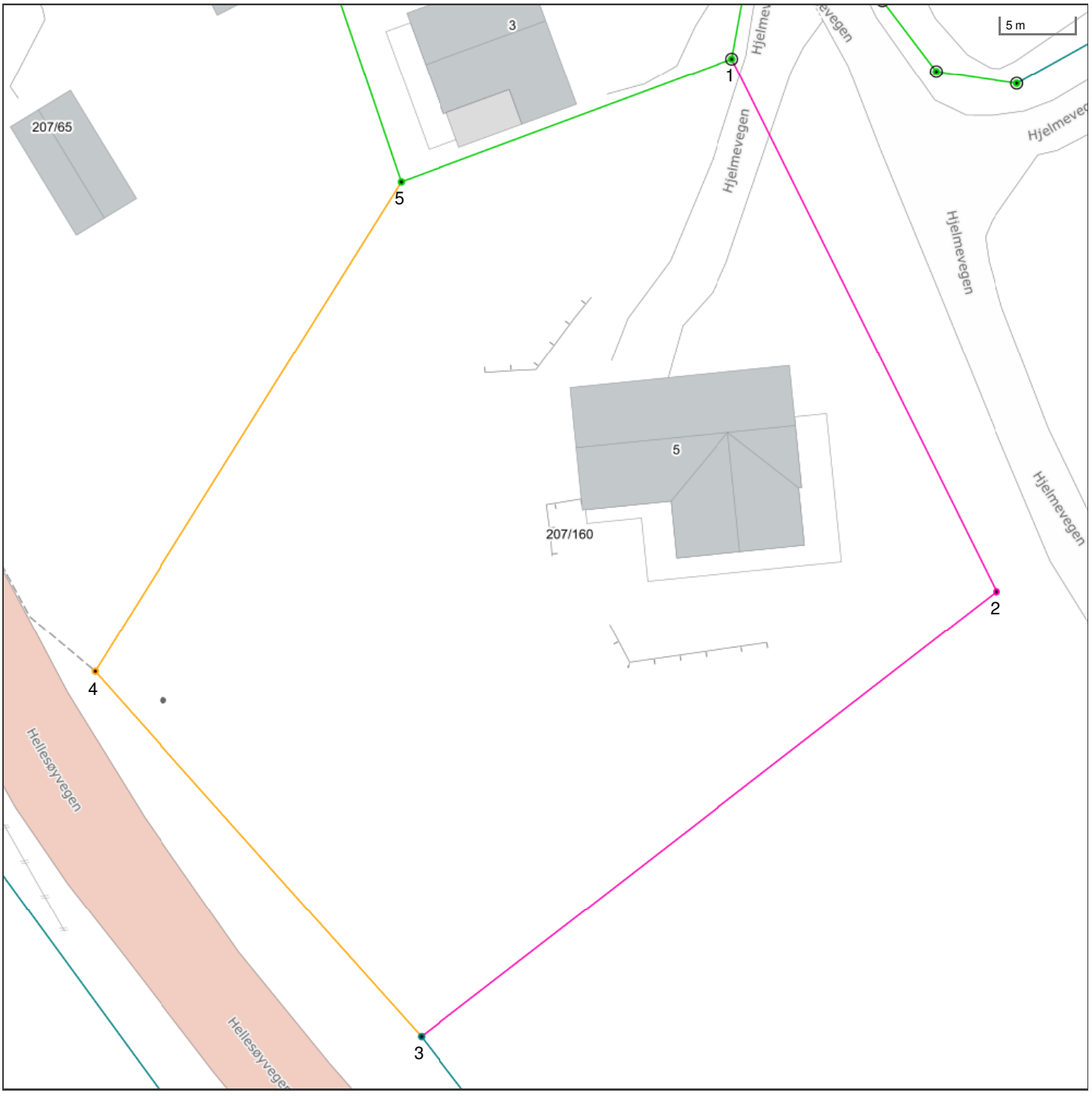
- Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert fotgjengerfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde

Utskriftsdato: 25.08.2026

Eiendomskart for eiendom 4626 - 207/160//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- Eiendomsgr omtvistet
- Hjelpelinje vegkant
- Hjelpelinje fiktiv
- Hjelpelinje punktfeste
- Hjelpelinje vannkant

- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500
- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200
- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30
- Eiendomsgr nøyaktig <= 10
- Eiendomsgr uviss nøyaktighet

- Grensepunkt lite nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt mindre nøyaktig
- Grensepunkt middels nøyaktig
- Grensepunkt nøyaktig

- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- Grensepunkt - kors
- Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

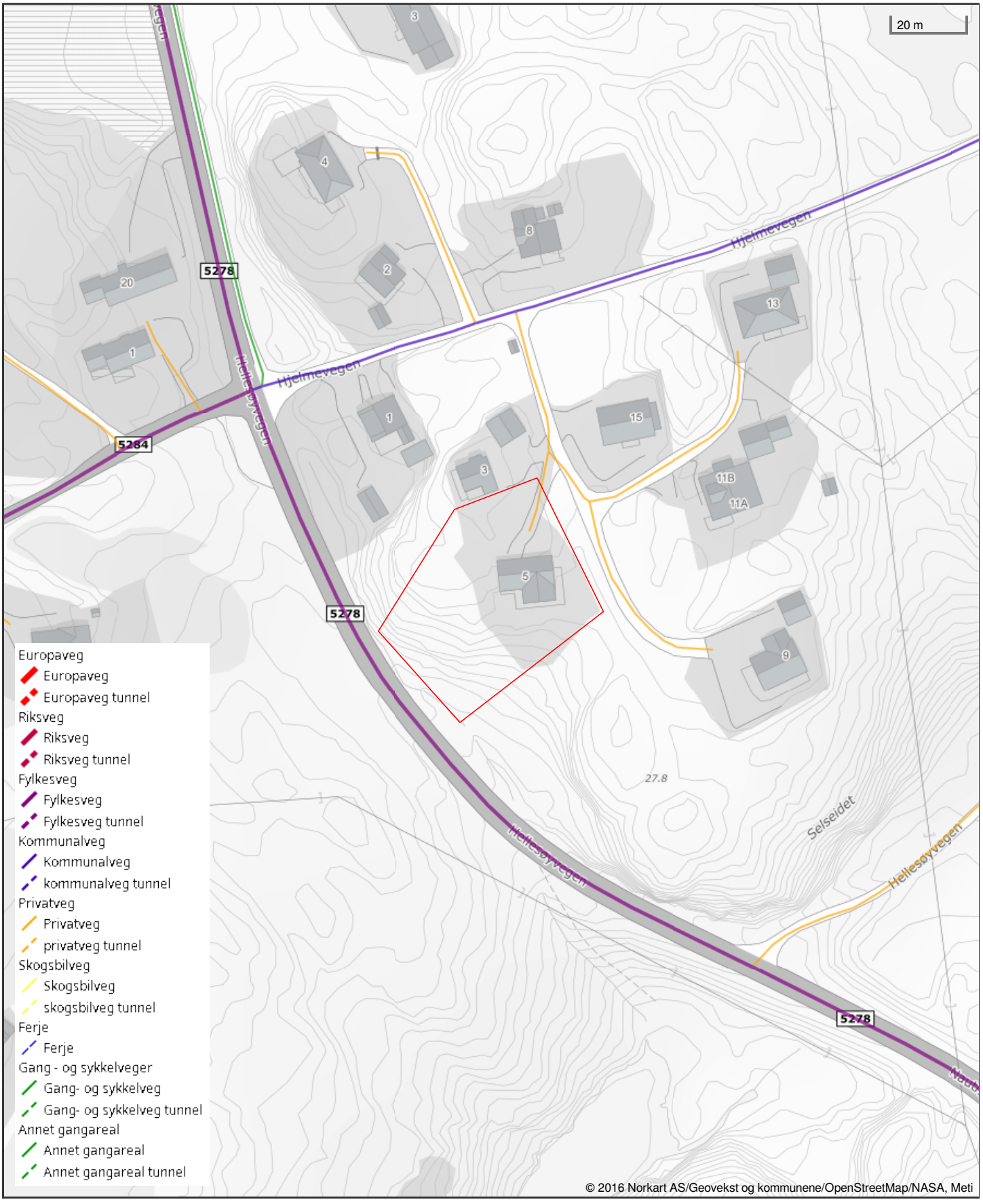
Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 231,70 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6730064,01	**Øst**	270613,33	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6730094,04	270629,69	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,84	
2	6730057,05	270645,24	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	40,13	
3	6730029,62	270604,54	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Annen detalj (83)	49,08	
4	6730055,56	270584,16	500 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	32,99	
5	6730087,18	270606,86	10 cm	Jord (JO)	Stein med kors og vitner (63)	38,92	

Utskriftsdato: 25.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 4626 - 207/160//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

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.