Buskerudveien 88 A

Dialog
Eiendomsmegling

Innholdsrik enebolig med attraktiv og bernevennlig beliggenhet på Åssiden!

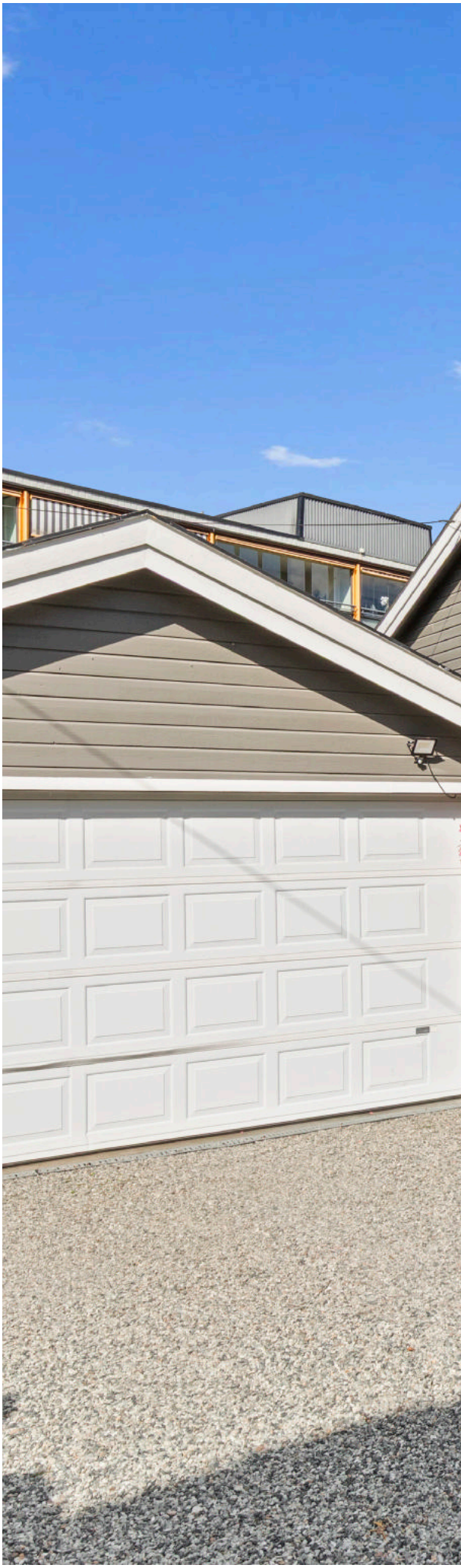
Nøkkelinformasjon

Prisantydning: kr 5 290 000,-
Omkostninger: kr 153 490,-
Totalt inkl. omk: kr. 5 423 590,-
Eiendomstype: Enebolig
Eierform: Fast
BRA-i / BRA: 153.0 m² / 188 m²

Ansvarlig megler

Geir Gundersen
Tel: 91627523
geir@dialogeiendom.no

Dialog Drammen
Engene 15, 3015 Drammen
Tel: 32203020
Org.nr. 937789416



Dialog Eiendomsmegling har etter mer enn 25 års drift solgt titusenvis av boliger, hytter og tomter. Vi har erfaring, gjennomføringsevne og fokus på personlig oppfølging.

EIENDOM NORGE

Dialog Eiendomsmegling er medlem av Eiendom Norge.Gjennom foreningens etiske regelverk er vi pålagt strenge forpliktelser. Medlemmene skal i sin virksomhet opptre korrekt, hederlig og i samsvar med god meglerskikk


88A

FAKTA OM EIENDOMMEN

BESKRIVELSE

STANDARD

Innholdsrik og godt vedlikeholdt enebolig over to plan med garasje og pent opparbeidet tomt. Boligen ble opprinnelig oppført i 1965 og har gjennom årene blitt jevnlig vedlikeholdt og oppgradert, blant annet med innvendige moderniseringer, nyere vinduer, oppgradert overflatebehandling, varmepumpe og nyere vann- og avløpsledninger inn til boligen.

Boligen har en familievennlig planløsning med totalt fire soverom, to bad, romslige oppholdsrom, egen spisestue og praktisk vaskerom. Kjelleren er fullt innredet og gir boligen svært gode bruksarealer.

Eiendommen ligger sentralt og attraktivt til på Åssiden med kort vei til skoler, barnehager, butikker, idrettsanlegg, marka, alpinanlegg og flotte turmuligheter. Det er også gode kollektivforbindelser til Drammen sentrum og jernbanestasjonen.

Tilstandsrapporten beskriver boligen som normalt vedlikeholdt sett opp mot alder og byggeår. Det må påregnes enkelte vedlikeholds- og oppgraderingsarbeider over tid, særlig knyttet til våtrom og enkelte bygningsdeler med naturlig aldersslitasje. Samtidig fremstår boligen som en solid og funksjonell familiebolig med mange kvaliteter, gode oppholdsarealer og en attraktiv beliggenhet.

BYGGEMÅTE

Frittliggende enebolig oppført i trekonstruksjon på grunnmur av betong/betongsåle.

SAMMENDRAG AV SELGERS EGENERKLÆRING

2. Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? Ja
2.1.1 Navn på arbeid? Nytt arbeid
2.1.2 Årstall? 2011
2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært
2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte? Tidligere eier/tidligere takstrapport opplyste om nytt vaskerom fra 2011 og ny varmtvannsbereder i 2012. Utført av Jensen Comfort Drammen. Det ble også satt inn nytt toalett og servant/baderomsinnredning i 1. etg i 2012. Dusjkabinett byttet i 2019 av nåværende eier.
2.1.5 Hvilket firma utførte jobben? Jensen Comfort
2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Nei

4. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja
4.1.1 Navn på arbeid? Nytt arbeid
4.1.2 Årstall? 2020
4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært
4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte? Det ble laget ny utetrapp med overbygg. Utført med egeninnsats og derfor ingen dokumentasjon, men han er faglært.
4.1.5 Hvilket firma utførte jobben? Selvstendig
4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Nei

4.2.1 Navn på arbeid? Nytt arbeid
4.2.2 Årstall? 2018
4.2.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært
4.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte? Det ble satt inn ny verandadør i stue i 2018, og det største vinduet i stue ble byttet i februar 2019. Utført med egeninnsats og derfor ingen dokumentasjon, men han er faglært.
4.2.5 Hvilket firma utførte jobben? Selvstendig
4.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Nei

4.3.1 Navn på arbeid? Nytt arbeid
4.3.2 Årstall? 2024
4.3.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært
4.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte? Det ble satt inn nye vinduer i hele 1. etg i hhv juli 2023 og juli 2024. Nytt vindu satt inn i soverom i underetg. mars 2021, og det ble da samtidig laget lysgrav/lyskasse. Alt utført med egeninnsats og derfor ingen dokumentasjon, men han er faglært.
4.3.5 Hvilket firma utførte jobben? Selvstendig
4.3.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Nei

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

7. Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering? Ja
8.1.1 Navn på arbeid? Nytt arbeid
8.1.2 Årstall? 2020
8.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Ufaglært
8.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte? Drenert halve langside på begge sider av huset både mot nord og mot sør/vest i forbindelse med ny utetrapp og lyskasse utenfor soverom i underetasje.

9. Har det vært feil på det elektriske anlegget? Ja
Beskriv feilen og omfanget? Det har ikke vært feil i mitt eie, men det var en jordfeil som gjorde at varmekablene i en sone i underetasjen ikke virket. Tidligere eier fikk det utbedret av autorisert elektrikerfirma.

10. Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? Ja
10.1.1 Navn på arbeid? Nytt arbeid
10.1.2 Årstall? 2019
10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært
10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte? Kun montering av stikk og noen få småfiks.
10.1.5 Hvilket firma utførte jobben? Elektrotjenester AS
10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja

10.2.1 Navn på arbeid? Nytt arbeid
10.2.2 Årstall? 2025
10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært
10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte?Satt opp Zaptec Go elbil-lader
10.2.5 Hvilket firma utførte jobben? Elektrotjenester As
10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja

12. Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? Ja
Tilbakeslag i sluk i vaskerom i januar 2026. Spylt opp og inspisert med kamera av Spylevakten AS. Utvendig kum også spylt, og funnet i orden etterpå.

13. Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? Ja
13.1.1 Navn på arbeid? Nytt arbeid
13.1.2 Årstall? 2026
13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført? Faglært
13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte? Se tidligere kommentar om spyling av innvendig rør og utvendig kum. Ikke utført annet arbeid enn det, da det ble funnet i orden etter spyling.
13.1.5 Hvilket firma utførte jobben? Spylevakta AS
13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja

19. Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen? Ja
Hva slags skadedyr og hva var omfanget? Noe maur i overgangen mellom kjellerstue og bad. Brukt maurkverk og ikke sett maur der siden.

TILSTANDSRAPPORT
Selger har innhentet en tilstandsrapport av boligen/eiendommen. Av rapporten fremgår det at flere bygningsdeler har fått tilstandsgrad ikke undersøkt TG IU (ikke undersøkt), TG2 og/eller TG3. Rapporten beskriver også avvik på undersøkte bygningsdeler uten tilstandsgrad.

Avvik på undersøkte bygningsdeler uten tilstandsgrad:
Helse miljø og sikkerhet:
Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Tak fra garasje leder snø/is rett ned i gangsone til bolig.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
• Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten og øker risikoen for overoppheting og antennelse. Dette medfører brannfare og kan utgjøre fare for liv og helse.
• Det er for stor åpning mellom trappevange og håndløper på deler av trappen som er åpen ned til flisgulvet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
• Eiendommen befinner seg i et område definert som aktsomhetsområde for kvikkleireskred i henhold til NVE sitt temakart.

Konsekvens/tiltak
• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
• Det må montere snøfangere tilpasset takets utforming for å ivareta sikkerheten.
• Stigetrinn for feier må monteres.
• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
• Større avstand til brennbart materiale må etableres. Ved å sentrere ubrennbar plate under ildsted bør 300 mm ut fra åpning/ildsted være ok.

• Åpningen mellom trappevange og håndløper bør utbedres med rekkverk for å ivareta sikkerheten og forhindre risiko for fallulykker, spesielt for barn.
• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
• Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

Boligen har fått følgende TG3:
1 etj bad
Generell
Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Rom fungerer med dagens avvik, men det krever forsiktig/varsom bruk samt videre bruk av dusjkabinett. Oppgradering av våtrom lukker avvik. Estimert kostnad er for nytt bad.
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

1 etj bad
Vanntett sjikt, membran og sluk
Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Det må etableres tilfredsstillende membran/tettesjikt i våtrommets våtsone. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen. Estimert kostnad er for etablering av nytt bad.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Kjeller bad
Overflater gulv
Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann ikke ledes til sluk. Fra sluk retning wc er det motfall på 15 mm.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å kontrollere fallforholdene og utbedre disse slik at krav til fall mot sluk oppfylles. Ved større avvik kan det være nødvendig å bygge opp gulvet på nytt i henhold til gjeldende våtromsnorm. Arbeidet bør utføres av kvalifisert fagperson. Estimert kostnad er for nytt bad.
Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Boligen har fått følgende TG2:

Utvendig > Taktekking
Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
Det er påvist fuktskjolder i takkonstruksjonen/undertaket rundt pipe. Det ble ikke registrert fukt under befaring.

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er registrert slitasje på utvendig trekledning med stedvis oppflassing av maling og mindre værslitte partier. Enkelte bord har også mindre oppsprekking og ujevn overflate.

Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner
Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Ved måling av fuktighet i bunnsvill er det målt 27%. Det er ikke avdekket råte i kontrollhull, men det er påvist fuktskjolder og forhøyet fuktighet i svill. Grenseverdier for skadelig fukt i tre er: 0 - 16% - Ufarlig 17% - 20% - Bør undersøkes nærmere Over 20% - Fare for sopp/råte

Innvendig > Innvendige dører
Dører har generell slitasje, enkelte sår og subber i karmer.

Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter
Eier informerer: Maur i overgang mellom bad og kjellerstue i 2024, men borte ved bruk av maurkverk. Av og til maur utvendig rundt et kjellervindu.

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger
Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør
Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Det er i kjeller registrert fukt i bunnsvill på innforet vegg etter hulltaking i hjørnet mot nord-øst på soverom.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
Utvendige overflater som er pusset er stedvis slitt og puss faller av.

Tomteforhold > Terrengforhold
Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren. Eiendommen befinner seg i et område definert som aktsomhetsområde for kvikkleireskred i henhold til NVE sitt temakart.

Våtrom > 1. etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater, vegger og himling
Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved dusj), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning
Innredning har svelle/fuktskader på innredning under servant.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater, vegger og himling
Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater gulv
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk
Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom
Fukten ble indikert på mur under terreng og er et dreneringsproblem, og ikke fra fukt innvendig.

Våtrom > Kjeller > Bad > Dokumentasjon for våtrom
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater, vegger og himling
Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved badekar), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det er registrert en sprekt flis og sprekt horisontal flisfuge til venstre for dør.

Våtrom > Kjeller > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk
Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone, Veggboks bak badekar står uten tildekking, synlig mansjett eller tettesjikt/membran. Det er ingen informasjon om og ingen synlige tegn til vanntett sjikt.

Tilstandsrapporten er inntatt i salgsoppgaven. Rapporten inneholder informasjon om avvikene og konsekvensen av disse. For avvik som er gitt TG3 har den bygningssakkyndige i tillegg gitt et anslag på hva det vil koste å utbedre disse avvikene. Ettersom kjøper regnes å være kjent med forhold som tydelig fremgår av tilstandsrapporten, oppfordres du til å sette deg grundig inn i rapporten i sin helhet.

AREALER
Totalt bruksareal: 188,0 m²
- BRA-i: 153,0 m²
- BRA-e: 35,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 9,0 m²

BYGGEÅR
1965

OPPVARMING / KONTROLL AV FYRINGSANLEGG
Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 02.12.2025. Det ble under dette tilsynet avdekket kondensutslag på kaldtloft.

Med hensyn til alder og slitasje må det påregnes rehabilitering av skorstein på sikt.

Siste feiing avholdt 18.05.2026 med følgende merknader: Porøse fuger og lite igjen av fuger.

Dersom rom for varig opphold ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

ENERGIMERKING
Energiattest med energimerke og energikarakter E er vedlagt salgsoppgaven.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Se vedlagt salgsoppgave for å se en oppsummering av boligens tekniske installasjoner.

ELEKTRISK ANLEGG
Det gjøres oppmerksom på at en tilstandsrapport kun inneholder en forenklet kontroll av det elektriske anlegget, og at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk på eiendommen.

LØSØRE OG TILBEHØR
Interessenter oppfordres til å lese vedlagte liste over løsøre og tilbehør som skal medfølge ved handelen. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Det gjøres oppmerksom på at løsøre som har en klar karakter av å være en del av selgers møbler - selv om det er skrudd opp på veggen, normalt sett ikke vil medfølge boligen ved overtakelse.

TOMTEN
447,00 m² eiet tomt

PARKERING
Parkering i garasje og oppstilling på egen tomt.

BELIGGENHET

OMRÅDEBESKRIVELSE
Eiendommen ligger attraktivt til på populære Åssiden i Drammen. Her bor man i et etablert og familievennlig boligområde med kort vei til skoler, barnehager, dagligvarebutikker, idrettsanlegg og gode kollektivforbindelser. Området byr også på flotte rekreasjonsmuligheter med nærhet til både Elveparken, marka og alpinanlegg, noe som gir gode muligheter for et aktivt friluftsliv året rundt. Det er enkel adkomst til Drammen sentrum og jernbanestasjonen.

SKOLE OG BARNEHAGE
Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for kjøpet, må interessenter selv sjekke dette med skolesjefens kontor.

BEBYGGELSE I NÆROMRÅDET
Nærområdet består hovedsakelig av etablert boligbebyggelse med en variert kombinasjon av eneboliger, tomannsboliger og mindre boligområder. Området har et rolig og familievennlig preg, med grønne omgivelser og kort avstand til daglige servicetilbud, skoler og fritidsaktiviteter.

ADKOMST
Ved å trykke på kartet i annonsen får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

ØKONOMI

KOMMUNALE AVGIFTER
Kommunale avgifter utgjør 16 894 pr. år.

Årsgebyr renovasjon kr. 5.201,25,-
Årlig feie- og tilsynsgebyr kr. 608,-
Vann/avløp ble i 2025 fakturert med kr. 11.084,22, -. for et forbruk på 90 m3.

Det er installert vannmåler i boligen og det vil forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer og avgifter.

ANDRE LØPENDE KOSTNADER
Ny eier må belage seg på bl.a. følgende løpende tilleggsutgifter:

Forsikring av boligen, feiing, forbruk av strøm, kabel-tv og internett.

Ny eier må selv tegne nødvendige forsikringer.

NORGESPRIS
Det er inngått avtale om Norgespris for denne eiendommen, og avtalen følger boligens målepunkt. Kjøper vil derfor overta denne avtalen sammen med eiendommen, som løper til og med 31. desember 2026. For inneværende periode er strømprisen fastsatt til 50 øre per kWh inkludert mva, og neste prisjustering vil gjøres 1. januar 2027.

FORSIKRING
Eiendommen er forsikret i If Skadeforsikring NUF

med polisenummer: 5921822

FORMUESVERDI

Ifølge Skatteetaten var formuesverdien for inntektsåret
2025:

Som primærbolig kr. 1 400 354,00,- som forutsetter at boligen brukes som primærbolig.

Som sekundærbolig kr. 5 601 415,00,- ved annen bruk av eiendommen.

Formuesverdien justeres normalt sett årlig, og det henvises til Skatteetatens websider for mer informasjon.

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale:

Dokumentavgift kr 132 250,00,-

Tgl.gebyr skjøte kr 545,00,-

Tgl.gebyr pantedokument kr 545,00,-

Pantattest kjøper kr 250,00,-

Boligkjøperpakken Gjensidige kr 19 900,00,-

Dersom eiendommen selges til prisantydning og det kun tinglyses ett pantedokument, er totalprisen inkl. offentlige gebyrer, avgifter og øvrige kostnader kr 5 443 490,-. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

I tillegg har kjøper har anledning til å tegne valgfri boligkjøperforsikring hos Gjensidige. Dette koster 19.950,- kroner for boliger med egen bygningsforsikring, og XX,- kroner for boliger med felles bygningsforsikring. Siste frist for bestilling er på kontraktsmøtet.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesummen inkludert omkostninger, samt pantedokument tilknyttet eventuelt lån, skal være disponibelt hos megler senest 3 virkedager før overtagelsen. Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon i én samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Innbetaling av kjøpesum og omkostninger til meglers klientkonto kan kun skje fra Norsk bank/Norsk finansinstitusjon

OFFENTLIGE FORHOLD

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE OG FERDIGATTEST

Drammen kommune opplyser følgende:
Vedlagte dokument, datert 15.09.1966, er et gjennomslag av ferdigattesten som i sin tid ble sendt til byggherren. Dermed er dette godtatt som bevis på at ferdigattest er utstedt. Adressen på det tidspunktet var Buskerudveien 88, senere omadressert til Buskerudveien 88.

KONTROLL AV BYGGETEGNINGER

Lovlighet
Enebolig
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

1. etasje
Bad 1. etasje er tidligere rom med varmtvannsbereder innlemmet i baderom. Tidligere arbeidsrom mellom bad og kjøkken er innlemmet i kjøkken.

Kjeller
På fremviste tegninger er deler av kjeller ikke utgravet. Tegninger viser disponibelt rom, vaskerom, mat-rom og brensel-rom.
Trappen og deler av vaskerommet har samme plassering som på fremviste tegninger. Kjeller er fullt utgravet og er innredet med gang inkl. trapp, vaskerom, bod, soverom, stue og bad som ikke var bruksendret.

Eier har fått skriftlig vedtak/tillatelse fra Byggesak/Drammen kommune om bruksendring av hele kjeller, datert 24.08.226. Ferdigattest for bruksendring av kjeller følger eier av huset og blir oversendt så snart saksbehandlingstiden er ferdig.

Garasje
• Det foreligger ikke tegninger
Det er ikke fremvist tegninger for garasje.
Informasjon fra Eiendomsverdi
- Godkjent dato 17.03.2000
- Igangsatt dato 147.04.2000
- Tatt i bruk 17.08.2000

REGULERING

Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025). Boligformål.

40 kvm av eiendommen ligger i reguleringsplan for området Myre. Felles grøntareal.

Kopi av situasjonskart er vedlagt salgsoppgave.

Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser kan fås ved hendvendelse til megler.

VEI, VANN OG KLOAKK
Eiendommen har tinglyst veirett over naboeiendom. Se vedlagt kart.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen.

RETTIGHETER OG HEFTELSER
Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Følgende tinglyste servitutter følger eiendommen ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Dnr. 1533, tgl. 13.10.1965 - Best. om vann/kloakkledn.
Bestemmelse om septiktank m.v.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 13202, tgl. 16.08.2000 - Erklæring/avtale
Rett til å sette opp garasje helt inntil tomtegrense m. f.
bestemmelser.

Dnr. 199190, tgl. 11.03.2011 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om veg

Utskrift av heftelser kan fås ved henvendelse til megler. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

UTLEIE
Eiendommen har ingen utleiedel, men normalt vil det være anledning til å leie ut hele eller deler av eiendommen, så sant utleiearealet er godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonverdier.

RADON
Det gjøres oppmerksom på at det ved utleie er krav til å gjennomføre radonmåling, og at forsvarlige nivåer skal kunne dokumenteres. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig, såfremt det betales husleie.

OM OPPDRAGET

EIENDOMMEN
Buskerudveien 88 A
116/92/0/0 i Drammen

Type bolig: Enebolig

SELGER
Eva Jørgensen

EIENDOMSMEGLER
Oppdragsnummer: 2260109
Ansvarlig megler: Leon Hoff

Dialog Drammen
Dialog Eiendomsmegling AS
NO 937 789 416 MVA

DIVERSE
Brannvesenet har bemerket 02.12.2025 at skorstein bør rehabiliteres på sikt, da det er noe kondens utslag på kaldloft, alder og slitasje.

OM SALGSOPPGAVEN
Salgsdokumentasjonen er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig og eiendomsmegler, opplysninger mottatt fra det offentlige og eventuelle forretningsføreropplysninger. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis.

Salgsoppgaven med alle opplysninger er lest og godkjent av selger. Den er ikke komplett uten følgende vedlegg:

- Egenerklæring
- Tilstandsrapport
- Kartutsnitt

Uautorisert kopiering eller gjenbruk av tekst og bilder fra denne salgsoppgaven er ikke tillatt.

KJØPSVILKÅR

OVERTAKELSE
Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema. Antall nøkkelsett ved overtakelse kan

variere, og kjøper må selv besørge nye nøkler og/eller låser for egen regning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Dialog Eiendomsmegling tilbyr sammen med Gjensidige et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom Dialog Eiendomsmegling.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken.
Pakken inkluderer bl.a. husforsikring, innboforsikring Pluss, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet.

Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/Boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for Boligkjøperpakken og Boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringsnummer 50694588 i Gjensidige Forsikring ASA.

BUDGIVNING

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud. Forbrukerinformasjon om budgivning er vedlagt denne salgsoppgaven.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gi bud"-knappen på eiendommens hjemmeside/finn. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Eventuelle forhøyelser eller endringer av budet kan bekreftes pr SMS eller på e -post. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver, så akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter. Bud kan uansett ikke settes med kortere frist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler, eller megler rekker å bringe budet videre til selger.

Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form.

OPPGJØR

Oppgjøret gjennomføres avDialog Oppgjør, NO 937789416 MVA. Det forutsettes av boligen skal overskjøtes til kjøper, og tinglyses på kjøper som ny eier.

LOVANVENDELSE

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp. Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

PERSONVERN

Vi gjør oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for oppfølging, og at personopplysninger om budgivere og kjøpere vil bli lagret. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften.

HVITVASKINGSREGLENE

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering er eiendomsmegler forpliktet til å gjennomføre kontrolltiltak overfor selger og kjøper, herunder også fullmektiger. Kontrolltiltak kan eksempelvis være å bekrefte kunders og reelle rettighetshaveres identitet, innhente kopi av gyldig legitimasjon, samt å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Hvis slike kontrolltiltak ikke lar seg gjennomføre, vil eiendomsmegler ikke kunne etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Dersom kjøper og selger ikke bidrar til å gjennomføre kontrolltiltakene, og dette medfører vesentlig forsinkelse eller at transaksjonen ikke kan gjennomføres, er dette å anse som mislighold

av avtalen. Slikt mislighold kan gi rettigheter etter henholdsvis kapittel 5 og kapittel 4 i avhendingsloven.

Partene er selv ansvarlige for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre. Eiendomsmegleren eller foretaket kan ikke ansvarliggjøres for de konsekvenser dette vil kunne få for partene eller andre som har interesser i eiendomshandelen.

Megler må melde inn eiendomshandler som fremstår mistenkelige til Økokrim. Innmelding av saker vil skje uten at partene varsles.

MEGLERS VEDERLAG

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 0,990 % av salgssummen inkl. mva (minimum 46 400 inkl. mva)

Visning/overtagelse pr. gang : 2 910,00
Oppgjørshonorar: 8 765,00
Tilretteleggingsgebyr: 9 879,00
Garantipremie : 1 590,00
Pantattest kjøper: 250,00

Selger skal betale utlegg iht. oppdragsavtalen stipulert til ca. kr. 71 255.
Samlet skal selger betale ca. kr. 108 210 for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

PLANTEGNING 1. ETASJE






AFRICA




AFRICA

















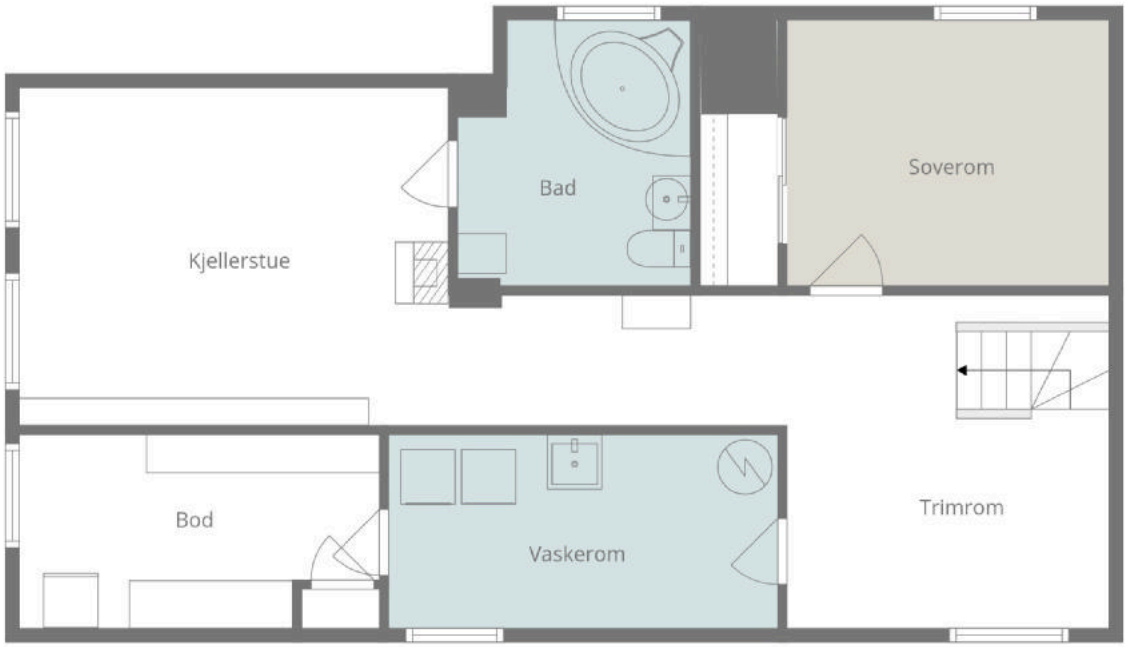








PLANTEGNING KJELLER



























Egenerklæring

Buskerudveien 88 A, 3024 DRAMMEN

30 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Buskerudveien 88 A	Buskerudveien 88 A	

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?

2018

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.

Siden boligen ble kjøpt

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 5921822

Informasjon om selger

Selger

Jørgensen, Eva

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**

2011

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Tidligere eier/tidligere takstrapport opplyste om nytt vaskerom fra 2011 og ny varmtvannsbereder i 2012. Utført av Jensen Comfort Drammen. Det ble også satt inn nytt toalett og servant/baderomsinnredning i 1. etg i 2012. Dusjkabinett byttet i 2019 av nåværende eier.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Jensen Comfort

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

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**

2020

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Det ble laget ny utetrapp med overbygg. Utført med egeninnsats og derfor ingen dokumentasjon, men han er faglært.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Selvstendig

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2018

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Det ble satt inn ny verandadør i stue i 2018, og det største vinduet i stue ble byttet i februar 2019. Utført med egeninnsats og derfor ingen dokumentasjon, men han er faglært.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Selvstendig

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2024

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Det ble satt inn nye vinduer i hele 1. etg i hhv juli 2023 og juli 2024. Nytt vindu satt inn i soverom i underetg. mars 2021, og det ble da samtidig laget lysgrav/lyskasse. Alt utført med egeninnsats og derfor ingen dokumentasjon, men han er faglært.

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Selvstendig

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2020

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

8.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Drenert halve langside på begge sider av huset både mot nord og mot sør/vest i forbindelse med ny utetrapp og lyskasse utenfor soverom i underetasje.

Elektrisitet

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det har ikke vært feil i mitt eie, men det var en jordfeil som gjorde at varmekablene i en sone i underetasjen ikke virket. Tidligere eier fikk det utbedret av autorisert elektrikerfirma.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2019

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Kun montering av stikk og noen få småfiks.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektrotjenester AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2025

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Satt opp Zaptec Go elbil-lader

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektrotjenester As

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

Tilbakeslag i sluk i vaskerom i januar 2026. Spylt opp og inspisert med kamera av Spylevakten AS. Utvendig kum også spylt, og funnet i orden etterpå.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2026

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Se tidligere kommentar om spyling av innvendig rør og utvendig kum. Ikke utført annet arbeid enn det, da det ble funnet i orden etter spyling.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Spylevakta AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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?

Noe maur i overgangen mellom kjellerstue og bad. Brukt maurkverk og ikke sett maur der siden.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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?**

Ikke relevant for denne boligen.

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

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?**

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 50694588

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Eva Jørgensen	**2026-07-30**

Identification

Eva Jørgensen

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Buskerudveien 88 A, 3024 DRAMMEN
DRAMMEN kommune
gnr. 116, bnr. 92

Markedsverdi

5 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 188 m² BRA-i: 153 m²



Befaringsdato: 04.08.2026 **Rapportdato:** 21.08.2026 **Oppdragsnr.:** 18022-121064 **Referansenummer:** YH1427

Autorisert foretak: Drammen Takstsenter AS **Sertifisert Takstingeniør:** Bjørn Kihle Stokstad

Drammen[Takstsenter]
Gol | Hønefoss | Vestfold | Son
"Din eiendomspartner"

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.

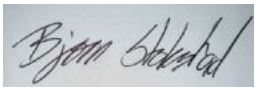
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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.

DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Drammen Takstsenter AS ble etablert i 1998 og er i dag et av de ledende takseringsforetakene innen eiendomstaksering på det sentrale Østlandet. Siden etableringen har vi vokst betydelig og utvidet vårt nedslagsfelt: I januar 2021 etablerte vi avd.Vestfold. I 2022 åpnet vi en egen avdeling i Hønefoss. I februar 2023 fulgte vi opp med en ny avdeling i Hallingdal.
Vi er et tverrfaglig senter med tung fagkompetanse og erfarne takstingeniører som spesialiserer seg innen ulike fagfelt. Hos oss står kvalitet og trygghet i fokus – og du kan være sikker på at vi sender rett fagperson til riktig oppdrag. Våre tjenester omfatter: Tilstandsrapportering, skadetaksering, verditaksering av bolig/ fritidsbolig/ næringstaksering mm.
Alle våre takstfolk har minimum bakgrunn som byggmester, bygningsingeniør eller teknisk fagskole. Den solide erfaringen vi har opparbeidet gjennom mange år i byggebransjen og gjennom tusenvis av takseringsoppdrag, kommer våre kunder til gode-hver eneste dag. Sertifisert, NT

Rapportansvarlig



Bjørn Kihle Stokstad
Uavhengig Takstingeniør
bjorn@drammentakst.no
948 06 058

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.

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.



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.



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.



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.



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



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 oppført i trekonstruksjon på grunnmur av betong/betongsåle.

Boligen er på en etasje og full kjeller med frittstående garasje på siden.

REFERANSENIVÅ
Boligen er opprinnelig bygget i 1965.
Boligen skal derfor være oppført ihht datidens byggeforskrifter, Byggeforskrifter 1949.
Beskrivelsen av de enkelte punkter og konklusjon baserer seg på objektet i den stand og slik den fremstod på befaringsdagen.
Befaringen ble gjennomført med de begrensninger av at boligen var møblert og bebodd, det er ikke flyttet på innbo og løsøre.
Stedvis overflateavvik kan forekomme og ansees som normalt ved vanlig bruk.

Eier opplyser om regelmessig vedlikehold og oppgraderinger de senere år.

SAMMENDRAG OG KONKLUSJON:
Boligens tilstand anses sett i relasjon til alder som normal, med referanse til byggeår.
Det kan likevel påregnes noe kostnader til generelt vedlikehold med tiden. Dette dreier seg stort sett om normal levetid på de enkelte bygningselementen. Ref. de enkelte punkter i rapport.
Det vises spesielt til våtrom og Fuktsikring/drenering.
Kunden / rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen, hvis
det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis dokumentet er eldre enn 12 måneder, bør takstmannen kontaktes for oppdatering.

Enebolig - Byggeår: 1965

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med takstein antatt fra seint 1990- tallet.

Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål, antatt fra seint 1990-tallet.
Beslag på nedre del av pipe over tak, beslag ved takfot ned i takrenne og på vinduer 1. etasje.

Boligens tak består av saltak, laget av W-takstoler i treverk.
Konstruksjonen er fra byggeår
Undertaket består av rupanel og papp.
Tilgang til loft via takluke. Loft er etterisolert med mineralull 15 - 20 cm.
Konstruksjonen er utvendig luftet, synlig i gesims/takfot.
Yttervegger er oppført i bindingsverk, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med malt liggende trepanel.
Det er ikke registrert lufting bak kledning.

Vinduer 1. etasje består av tre med isolerglass, fra 2019, 2022, 2023 og 2024.
Vindu på soverom i kjeller er av PVC fra 2020 og er innadslående.
Etablert lysgrav/lyskasse.
Resterende vinduer i kjeller består av tre med isolerglass fra 2007.

Standard inngangsdør av malt treverk med glassfelt.
Terrassedør av malt treverk med glassfelt fra 2018.

Balkongen på 9 m² ut fra stue er oppført i utkraget betongkonstruksjon. Rekkverk er utført i tett tegl.
El-styrt markise over balkong.
Trapp til hage.

Det ble bygget nytt takoverbygget inngangsparti på 1,5 m² i 2020.
Oppført i trekonstruksjon, saltak tekket med betongstein, gulvbord av impregnert treverk. Rekkverk er utført i treverk.

Utvendige trapper er utført i behandlet/impregnert treverk.

INNVENDIG Gå til side

Gulver har laminat fra 2019 og fliser i entre/kjeller med ukjent alder.
Gulvfliser på bad 1. etasje fra antatt 1998.
Gulvfliser på bad kjeller fra 2005.

Vegger har malte overflater/mur, malt tapet, malt trepanel.
Overflatebehandlet 2019.
Vegger i stue og 2 stk soverom i 1.etasje er foret inn/isolert 2019.
Veggfliser på bad 1. etasje fra antatt 1998.
Veggfliser på bad kjeller fra 2005.
Himlinger har malte/behandlet trepanel og himlingsplater.
Overflatebehandlet 2019.

I boligen er det et betongdekke i kjelleretasje.

Eiendommen ligger i et område som er merket grått på områdekart for radonforekomst. Grått er betegnet som usikker radonforekomst i dette området.

Skorsteinen består av tegl, pusset over tak.
Montert peisovn i stuen.
Sotluke er plassert i kjeller/gang.

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 02.12.2025 og feiing ble sist gjennomført 18.05.2026.

Kjeller er bygget med trevegger innenfor murvegger.

Overflate på gulv består av fliser.
Overflate på vegg består av tapetserte flater, malt trepanel og malt mur.
I himling ligger det malt trepanel.

Innvendig trapp mellom etasjer er utført i treverk. Behandlede trinn, malte furuvanger og malt rekkverk med høyde 82 cm.

Det er innvendige behandlede profilerte dører fra byggeår og 2019.
Skyvedør mellom kjøkken og spisestue.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1. etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Veggene består av keramiske fliser.
Himling er tekket med malt trepanel.

Beskrivelse av eiendommen

Gulv er tekket med keramiske fliser på støpt gulv med gulvvarme.

Det er plastsluk uten tettesjikt/membran.
På badet er det montert en innredning med integrert servant i heldekkende plate.
Det er montert et toalett og et dusjkabinett.
Våtrom har mekanisk ventilasjon via ventil i vegg og det er tilluft via kanal over tak.

Våtrom › Kjeller › Vaskerom
Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010.
I tidligere takst er det informert at våtrommet er utført av Jensen Comfort, og at eier har dokumentasjon.
Veggene består av malt mur. Muren er malt 2011.
Himling er tekket med malt trepanel.

Gulv er tekket med keramiske fliser på støpt gulv med gulvvarme fra 2011. Det er sokkelfliser.

Det er plastsluk og synlig klemt mansjett under klemring og det er smøremembran med ukjent utførelse.

Vaskerom er innredet med skyllekar og opplegg til vaskemaskin.
Ventilasjon fra våtrom er utført med mekanisk avtrekksvifte og tilluft under dør.

Våtrom › Kjeller › Bad
Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010.
Veggene består av keramiske fliser.
Himling er tekket med malt trepanel.

Gulv er tekket med keramiske fliser på støpt gulv med gulvvarme fra 2005.

Det er stålsluk uten synlig mansjett eller membran. Tettesjikt har ukjent utførelse.
Det er tilnærmet flatt gulv fra toppen av sluket til toppen av flisen ved dørterskel.

På badet er det montert en innredning med integrert servant i heldekkende plate
Det er montert et toalett og et badekar.
Våtrom har mekanisk ventilasjon via ventil i vegg.

KJØKKEN Gå til side

Innredning fra IKEA.
Kjøkken inneholder behandlet innredning med profilerte fronter.
Det er laminert benkeplate, det er en nedsenket oppvaskkum i stål og platetopp. Det er integrert avtrekksvifte montert på vegg.
Det er integrerte hvitevarer som stekeovn og micro.
Det er frittstående hvitevarer som oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.
Over kjøkkenbenk er det montert fliser.

Gulver har laminat.
Vegger har malt trepanel og flis.
Himling har malt trepanel.

Ventilator fra 2019 med direkte avtrekk ut gjennom vegg montert over platetopp/stekeovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannrør er i kobber og rør-i-rør.
Vannmåler og stoppekran er i kjeller/vaskerom.

Synlig del av innvendige avløpsrør er utført i plast og støpejern/soil.

Boligen har naturlig ventilering med ventiler i vegg og det er avtrekksvifter på våtrom.

Oppvarming består av strøm, vedfyring og det er installert varmepumpe.
Mitsubishi varmepumpe fra 2016.

Høiax varmtvannsbereder fra 2012 er på ca 200 liter og er plassert i vaskerom med sluk.

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i gang/kjeller. Ukjent om hele el-anlegget er rehabilitert.
Det er noe åpent og noe skjult el- anlegg.
Montert el-billader 2025 av Elektrotjenester AS 20.03.2025.
Ikke vært el-tilsyn i eiers eie.
Det er røykvarsler og brannslokningsapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn av leirholdige masser.
Det er ikke synlig grunnmurspapp/plast rundt hele boligen.
Det er mest sannsynlig smøremembran / goudron på utvendig grunnmur, som er fra byggeår

Boligen er fundamentert med betongsåle mot grunn i kjeller.
Det er ikke registrert avvik ved boligens synlige fundament.
Grunnmur består av betong.

Yttervegger i innredet u.etasje er under terreng.
Vegger / delevegger består av betong / tre-reisverk. Enkelte yttervegger er foret inn og kledd med plater.

Avløpsledningene er av PVC plastrør fra 2021, med offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast fra 2021, med offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	188 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	153 m²
Totalpris	5 300 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 800 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

1. etasje
Bad 1. etasje er tidligere rom med varmtvannsbereder innlemmet i baderom.
Tidligere arbeidsrom mellom bad og kjøkken er innlemmet i kjøkken.

Kjeller er bruksendret og godkjent 2026.

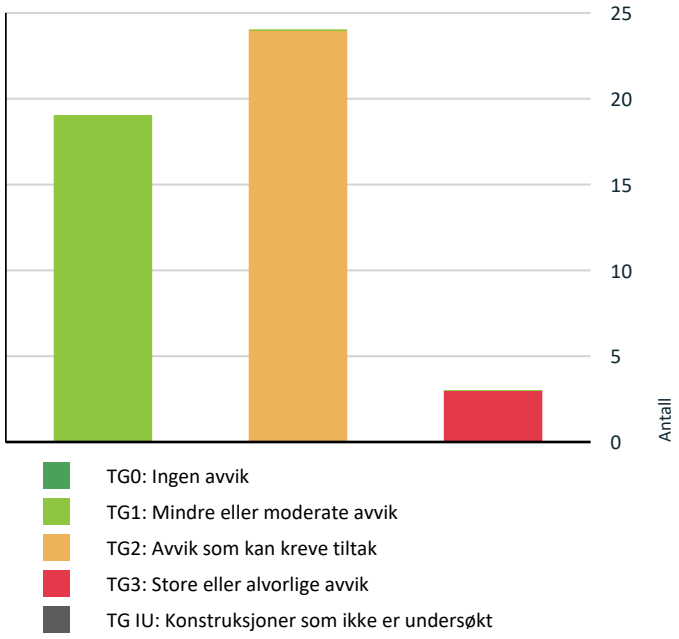
Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremvist tegninger for garasje.
Informasjon fra Eiendomsverdi
- Godkjent dato 17.03.2000
- Igangsatt dato 147.04.2000
- Tatt i bruk 17.08.2000

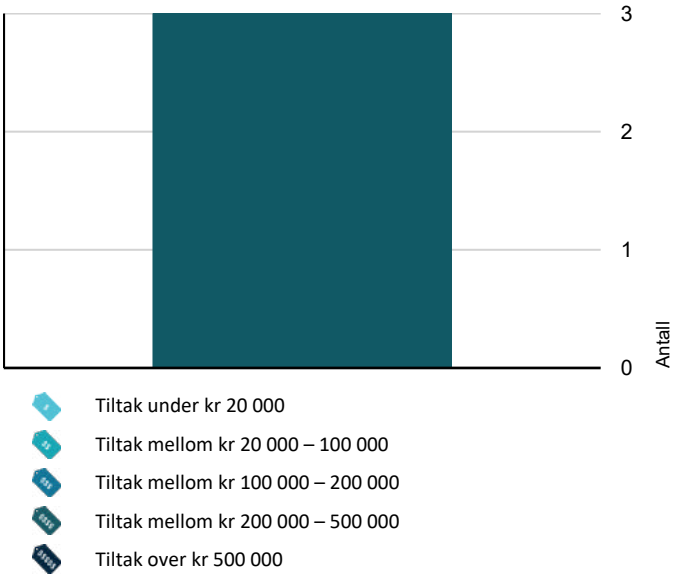
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier av eiendommen har rekvirert en Tilstandsrapport med verditakst. Det er gitt opplysninger fra eier vedr boligens grunndata.
Eier har eiet boligen siden 2018.
Det er ikke opplyst om spesielle hendelser ved boligens bruk.

Eiendommen er vurdert slik den fremstod på befaringsdagen.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell Gå til side
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Våtrom > 1. etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side
Våtrommet mangler vanntett sjikt.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater gulv Gå til side
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann ikke ledes til sluk.
Fra sluk retning wc er det motfall på 15 mm.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side
Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side
Det er påvist fuktskjolder i takkonstruksjonen/undertaket rundt pipe. Det ble ikke registrert fukt under befaring.

Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon Gå til side
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er registrert slitasje på utvendig trekledning med stedvis oppflassing av maling og mindre værslitte partier. Enkelte bord har også mindre oppsprekking og ujevn overflate.

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner Gå til side
Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) Gå til side
Ved måling av fuktighet i bunnsvill er det målt 27%.

Det er ikke avdekket råte i kontrollhull, men det er påvist fuktskjolder og forhøyet fuktighet i svill.

Grenseverdier for skadelig fukt i tre er:
0 - 16% - Ufarlig
17% - 20% - Bør undersøkes nærmere
Over 20% - Fare for sopp/råte.

Innvendig > Innvendige dører Gå til side
Dører har generell slitasje, enkelte sår og subber i karmer.

Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter Gå til side
Eier informerer:
Maur i overgang mellom bad og kjellerstue i 2024, men borte ved bruk av maurkverk. Av og til maur utvendig rundt et kjellervindu.

Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger Gå til side
Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør Gå til side
Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side
Det er i kjeller registrert fukt i bunnsvill på innforet vegg etter hulltaking i hjørnet mot nord-øst på soverom.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side
Utvendige overflater som er pusset er stedvis slitt og puss faller av.

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side
Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren. Eiendommen befinner seg i et område definert som aktsomhetsområde for kvikkleireskred i henhold til NVE sitt temakart.

Våtrom > 1. etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom Gå til side
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater, vegger og himling Gå til side
Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved dusj), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv Gå til side
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side
Innredning har svelle/fuktskader på innredning under servant.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom Gå til side
Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater, vegger og himling Gå til side
Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater gulv Gå til side
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

Fukten ble indikert på mur under terreng og er et dreneringsproblem, og ikke fra fukt innvendig.

Våtrom > Kjeller > Bad > Dokumentasjon for våtrom Gå til side

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater, vegger og himling Gå til side

Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved badekar), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
Det er registrert en sprekt flis og sprekt horisontal flisfuge til venstre for dør.

Våtrom > Kjeller > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk Gå til side

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone, Veggboks bak badekar står uten tildekking, synlig mansjett eller tettesjikt/membran.
Det er ingen informasjon om og ingen synlige tegn til vanntett sjikt.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Tak fra garasje leder snø/is rett ned i gangsone til bolig. Gå til side

Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten og øker risikoen for overoppheting og antennelse. Dette medfører brannfare og kan utgjøre fare for liv og helse.

Det er for stor åpning mellom trappevange og håndløper på deler av trappen som er åpen ned til flisgulvet.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.

Eiendommen befinner seg i et område definert som aktsomhetsområde for kvikkleireskred i henhold til NVE sitt temakart.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1965

Kommentar
Byggeår er hentet fra Eiendomsverdi

Anvendelse
Innredet og bebodd av eier

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2020	Tilbygg	Takoverbygget inngangsparti

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med takstein antatt fra seint 1990- tallet.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket.

Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Taktekket må påregnes regelmessig ettersyn / vedlikehold.
Vindskiene og gesimsen må påregnes regelmessig vedlikehold.

Normal forventet brukstid før omlegging av betongtakstein er 30–60 år.
Normalt vedlikeholds- og utbedringsintervall er 10–40 år.

Vurdering av avvik:
• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er utført i plastbelagt stål, antatt fra seint 1990- tallet.
Beslag på nedre del av pipe over tak, beslag ved takfot ned i takrenne og på vinduer 1. etasje.

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink, metall og plastbelagt stål er 25 - 35 år.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Tak fra garasje leder snø/is rett ned i gangsone til bolig.

Konsekvens/tiltak
• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.
• Det må montere snøfangere tilpasset takets utforming for å ivareta sikkerheten.

Tilstandsrapport







TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligens tak består av saltak, laget av W-takstoler i treverk. Konstruksjonen er fra byggeår
Undertaket består av rupanel og papp.
Tilgang til loft via takluke. Loft er etterisolert med mineralull 15 - 20 cm.
Konstruksjonen er utvendig luftet, synlig i gesims/takfot.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktskjolder i takkonstruksjonen/undertaket rundt pipe. Det ble ikke registrert fukt under befaring.

Konsekvens/tiltak

• Det er registrert eldre fuktskjolder rundt pipegjennomføringen på kaldloftet, som kan tyde på tidligere lekkasje eller kondensdannelse. Det ble ikke målt forhøyede fuktverdier ved befaringen. Brannvesenet har anmerket kondensutslag rundt pipen, noe som kan skyldes alder og slitasje. Det anbefales jevnlig kontroll av området samt vedlikehold av beslag og tettinger for å redusere risikoen for fremtidige fukt- og kondensskader.





TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er oppført i bindingsverk, etter byggemåte isolert og er utvendig kledd med malt liggende trepanel.
Det er ikke registrert lufting bak kledning.

Tilstandsrapport

Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år
Normal tid før maling av trekledning eller laft, malt er 6 - 12 år.

Vurdering av avvik:

• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

• Det er registrert slitasje på utvendig trekledning med stedvis oppflassing av maling og mindre værslitte partier. Enkelte bord har også mindre oppsprekking og ujevn overflate.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre uttørking og redusere fuktbelastning.

• Svekket overflatebehandling kan føre til økt fuktpåkjenning på kledningen og fremskynde videre nedbrytning av treverket dersom vedlikehold utsettes over tid.
Det anbefales å skrape løstsittende maling, utbedre skadede områder og male kledningen på nytt. Eventuelle bord med begynnende råte eller større skader bør skiftes ut før overflatebehandling utføres.









TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer 1. etasje består av tre med isolerglass, fra 2019, 2022, 2023 og 2024.
Vindu på soverom i kjeller er av PVC fra 2020 og er innadslående. Etablert lysgrav/lyskasse.
Resterende vinduer i kjeller består av tre med isolerglass fra 2007.

Enkelte vinduer kan påregnes justering / vedlikehold og oppgradering med tiden.
Det ble ikke registrert punktert glass i vinduer ved befaring. Dette kan påregnes med tiden.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.
Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Årstall: 1986 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Standard inngangsdør av malt treverk med glassfelt.
Terrassedør av malt treverk med glassfelt fra 2018.

Tilstandsrapport

Dører kan påregnes justering / vedlikehold med tiden.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Balkongen på 9 m² ut fra stue er oppført i utkraget betongkonstruksjon. Rekkverk er utført i tett tegl.
El-styrt markise over balkong.
Trapp til hage.

Det ble bygget nytt takoverbygget inngangsparti på 1,5 m² i 2020.
Oppført i trekonstruksjon, saltak tekket med betongstein, gulvbord av impregnert treverk. Rekkverk er utført i treverk.

Normal levetid for en terrasse av behandlet eller trykkimpregnert treverk (CU-impregnert) er ca 20–30 år, forutsatt korrekt montering og jevnlig vedlikehold.
Normal tid før reparasjon av balkonger i betong er 15 - 25 år.

⚠ Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper er utført i behandlet/impregnert treverk.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak
• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.



INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulver har laminat fra 2019 og fliser i entre/kjeller med ukjent alder.
Gulvfliser på bad 1. etasje fra antatt 1998.
Gulvfliser på bad kjeller fra 2005.

Det er ikke flyttet på løsøre/innbo.
Overflater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksslitasje.
Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og sår/merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel

påregnes ved kjøp av en brukt bolig.
Det kan påregnes generelt vedlikehold - oppgradering av innvendige overflater.

Normal tid før sliping og oljing av tregulv, parkett, lakkert er 10 - 20 år.
Normal tid før maling av trepanel, malt er 8 - 16 år.
Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger har malte overflater/mur, malt tapet, malt trepanel. Overflatebehandlet 2019.
Vegger i stue og 2 stk soverom i 1.etasje er foret inn/isolert 2019.
Veggfliser på bad 1. etasje fra antatt 1998.
Veggfliser på bad kjeller fra 2005.
Himlinger har malte/behandlet trepanel og himlingsplater. Overflatebehandlet 2019.

Det er ikke flyttet på løsøre/innbo.
Overflater er skjønnsmessig vurdert utifra hva som forventes å være normal bruksslitasje.
Mindre avvik som stedvis hakk, sprekker og sår/merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke. Noe overflateoppussing må som regel påregnes ved kjøp av en brukt bolig.
Det kan påregnes generelt vedlikehold - oppgradering av innvendige overflater.

Normal tid før maling av trepanel, malt er 8 - 16 år.
Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

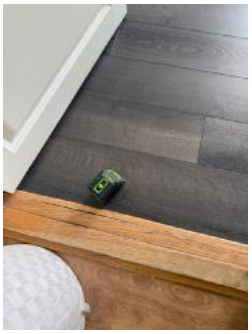
I boligen er det et betongdekke i kjelleretasje.
Mellom kjeller og 1.etasje er det standard trebjelkelag, med ref til byggeskikk /alder isolert.
Det ble i kjelleretasjen målt 12 - 20 mm høydeavvik.
I 1.etg ble det målt 15 - 21 mm høydeavvik.

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år.
Normal tid før reparasjon av etasjeskiller med bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 80 år.

Vurdering av avvik:
• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Konsekvens/tiltak
• Avvikene kan gi noe redusert komfort, samt påvirke plassering av møbler. Avviket vurderes likevel å være av kosmetisk og funksjonelt begrenset betydning, og har normalt ingen konstruksjonsmessig konsekvens for bygningen.
Det er ikke behov for strakstiltak, men dersom etasje(r) skal renoveres må det påregnes noe opprettinger.

Tilstandsrapport



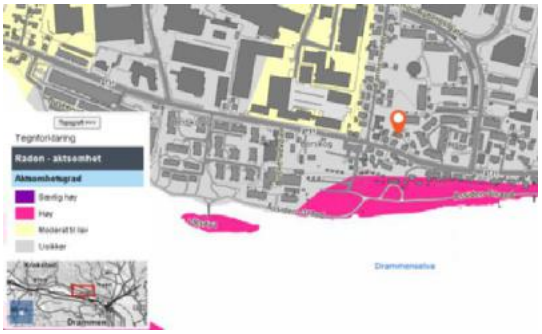




Radon

Beskrivelse

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Eiendommen ligger i et område som er merket grått på områdekart for radonforekomst. Grått er betegnet som usikker radonforekomst i dette området.



Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Skorsteinen består av tegl, pusset over tak.
Montert peisovn i stuen.
Sotluke er plassert i kjeller/gang.

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 02.12.2025 og feiing ble sist gjennomført 18.05.2026.
Det er registrert en anmerkning på bruksenheten iht kontroll utført i regi Drammensregionens brannvesen IKS.
- Skorsteinen bør rehabiliteres på sikt, da det er noe kondens utslag på kaldtloft, alder og slitasje.
Dette punktet kan sees i sammenheng med Takkonstruksjon/loft fuktskjolder rundt pipe.

Vurdering av avvik:
• Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten og øker risikoen for overoppheting og antennelse. Dette medfører brannfare og kan utgjøre fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Større avstand til brennbart materiale må etableres. Ved å sentrere ubrennbar plate under ildsted bør 300 mm ut fra åpning/ildsted være ok.



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

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Kjeller er bygget med trevegger innenfor murvegger. Denne type konstruksjon er noe utsatt for skjulte fuktskader.
Det er utført hulltaking i påforingsvegg mot grunnmur på soverom retning nord-øst. Det ble påvist fukt ved kontrollpunktet.

Overflate på gulv består av fliser.
Overflate på vegg består av tapetserte flater, malt trepanel og malt mur.
I himling ligger det malt trepanel.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Normal tid før maling av plater, malt er 8 - 16 år.
Normal tid før maling av plater, malt er 10 - 20 år.

Vurdering av avvik:
• Ved måling av fuktighet i bunnsvill er det målt 27%.

Det er ikke avdekket råte i kontrollhull, men det er påvist fuktskjolder og forhøyet fuktighet i svill.

Grenseverdier for skadelig fukt i tre er:
0 - 16% - Ufarlig
17% - 20% - Bør undersøkes nærmere
Over 20% - Fare for sopp/råte.

Konsekvens/tiltak
• Det er fare for skjulte fukt/råteskader i påforingsvegger.
Det må påregnes utbedringer.
Det anbefales å fjerne utforingsvegger og ha murveggen synlig. Overflaten kan behandles med fukttransporterende materiale.
Dette punktet må sees i sammenheng med Fuktsikring og drenering.





⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendig trapp mellom etasjer er utført i treverk. Behandlede trinn, malte furuvanger og malt rekkverk med høyde 82 cm.
Normal stabilitet.

Normal tid før utskifting av trapper i tre er 15 - 30 år.

Vurdering av avvik:
- Det er for stor åpning mellom trappevange og håndløper på deler av trappen som er åpen ned til flisgulvet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak
- Åpningen mellom trappevange og håndløper bør utbedres med rekkverk for å ivareta sikkerheten og forhindre risiko for fallulykker, spesielt for barn.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.





TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er innvendige behandlede profilerte dører fra byggeår og 2019.
Skyvedør mellom kjøkken og spisestue.

Det er standard innvendige behandlede profilerte dører.

Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.
Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.
Mindre overflateavvik kan forekomme og noe småjusteringer kan påregnes med tiden.

Vurdering av avvik:
- Dører har generell slitasje, enkelte sår og subber i karmer.

Konsekvens/tiltak
- Dører trenger justering og noe vedlikehold for å opprettholde tiltenkt funksjon og levetid.

Tilstandsrapport






TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er ikke registret under befaring tegn til skadedyr/fuktkrevende insekter.

Vurdering av avvik:

• Eier informerer:
Maur i overgang mellom bad og kjellerstue i 2024, men borte ved bruk av maurkverk. Av og til maur utvendig rundt et kjellervindu.

Konsekvens/tiltak

• Ingen umiddelbare tiltak kreves men bør holdes under oppsyn. Ved registrering av skadedyr inn i bolig anbefales ytterligere undersøkelse av fagekspert.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 1997 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Rom fungerer med dagens avvik, men det krever forsiktig/varsom bruk samt videre bruk av dusjkabinett. Oppgradering av våtrom lukker avvik.

Estimert kostnad er for nytt bad.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter utførelse av vanntett sjikt (membran).

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene består av keramiske fliser.
Himling er tekket med malt trepanel.

Mindre overflateavvik er noe som kan påregnes og er normalt ved vanlig bruk

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.

Årstall: 1997 **Kilde:** Egenerklæring

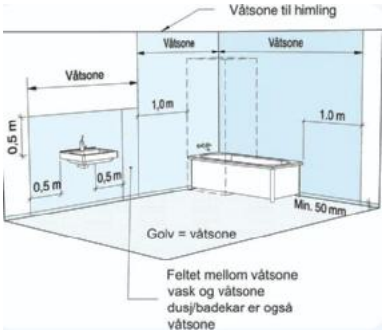
Vurdering av avvik:
• Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved dusj), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak
• Med dagens bruk av dusjkabinett fungerer løsningen ettersom dusjingen foregår i et tett kabinett. Det er likevel de samme kravene til vinduer og dører i våtsone uavhengig av om det benyttes dusjkabinett eller ikke.

Tilstandsgrad settes med utgangspunkt i gjeldende krav, og vindu/dør i våtsone uten membran skal etter NS 3600 vurderes til TG2. Løsningen fungerer imidlertid med dagens bruk, og det er ikke avdekket skader som følge av forholdet.

Tilstandsrapport





1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulv er tekket med keramiske fliser på støpt gulv med gulvvarme.
43 mm terskelhøyde.
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom kant mot badekar og topp flis ved terskel, høydeforskjellen er registrert til 19 mm, minimumskravet er 25 mm.

Mindre overflateavvik er noe som kan påregnes og er normalt ved vanlig bruk

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.

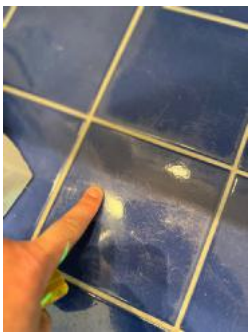
Årstall: 1997 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dersom slik utvikling oppstår, bør det iverksettes tiltak for å begrense videre skade.





1. ETASJE > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk uten tettesjikt/membran.

Årstall: 1997 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Våtrommet mangler vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Det må etableres tilfredsstillende membran/tettesjikt i våtrommets våtsone. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Estimert kostnad er for etablering av nytt bad.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

På badet er det montert en innredning med integrert servant i heldekkende plate.
Det er montert et toalett og et dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrom har mekanisk ventilasjon via ventil i vegg og det er tilluft via kanal over tak.
Ved befaring fungerte viften normalt.

Årstall: 1997 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold, fra tilstøtende kjøkken mellom servant og dusjkabinett.

Viktig og merke seg at selv om det ikke er påvist fukt så friskmelder ikke dette badet. Badet må likevel påregnes oppgradert/renovert.





Tilstandsrapport

KJELLER > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter utførelse av vanntett sjikt (membran).
I tidligere takst er det informert at våtrommet er utført av Jensen Comfort, og at eier har dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene består av malt mur. Muren er malt 2011.
Himling er tekket med malt trepanel.

Mindre overflateavvik er noe som kan påregnes og er normalt ved vanlig bruk

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Konsekvens/tiltak
• Maling på nedre del av yttervegger bobler/slipper fra betongunderlaget. Det er registrert forhøyet fukt ved bruk av fuktmåler (Protimeter MMS2)

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulv er tekket med keramiske fliser på støpt gulv med gulvvarme fra 2011. Det er sokkelfliser.
Det er 2 stk dører i rommet med terskelhøyde på 30 mm.
Det er ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp flis ved sluk og topp flis ved
terskel mot gang, høydeforskjellen er registrert til 12 mm, minimumskravet er 25 mm.
Topp flis ved terskel og topp sluk mot bod har høydeforskjell på 37 mm og er tilfredsstillende.

Mindre overflateavvik er noe som kan påregnes og er normalt ved vanlig bruk

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig klemt mansjett under klemring og det er smøremembran med ukjent utførelse.
Det er 12- og 37 mm fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskler.
Område bak skyllekar er våtsone og skal ha godkjent tettesjikt. Det er malt mur bak skyllekar og anses tilfredsstillende med forsiktig bruk.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Årstall: 2011 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerom er innredet med skyllekar og opplegg til vaskemaskin.

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon fra våtrom er utført med mekanisk avtrekksvifte og det er tilluft under dør.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da alle tilknyttende vegger består av betong/mur.
Det ble indikert fukt ved bruk av overflateindikator på yttervegg av mur.

Vurdering av avvik:

• Fukten ble indikert på mur under terreng og er et dreneringsproblem, og ikke fra fukt innvendig.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres tiltak for å utbedre dreneringen rundt bygningen, da indikert fukt i mur under terreng kan føre til økt risiko for fuktskader.

KJELLER > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter utførelse av vanntett sjikt (membran).

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene består av keramiske fliser.
Himling er tekket med malt trepanel.

Mindre overflateavvik er noe som kan påregnes og er normalt ved vanlig bruk

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er vindu med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved badekar), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

• Det er registrert en sprekt flis og sprekt horisontal flisfuge til venstre for dør.

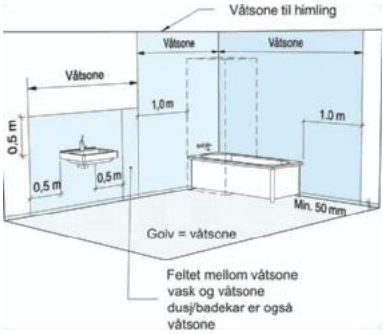
Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å skifte ut uegnede materialer med fuktbestandige løsninger tilpasset bruk i våtsoner.

• Det anbefales å undersøke årsaken til sprekkdannelsen (f.eks. bevegelser i underlaget eller feil utførelse), og skifte ut skadede fliser. Ved tegn til underliggende fuktskader bør også membran og underlag kontrolleres og eventuelt utbedres av fagperson.

Tilstandsrapport









KJELLER > BAD

TG 3 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulv er tekket med keramiske fliser på støpt gulv med gulvvarme fra 2005.
45 mm terskelhøyde.

Fra topp flis ved terskel og topp sluk er det tilnærmet flatt gulv. Minimumskravet på fall til sluk er 25 mm.

Mindre overflateavvik er noe som kan påregnes og er normalt ved vanlig bruk.

Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.
Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann ikke ledes til sluk.
Fra sluk retning wc er det motfall på 15 mm.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å kontrollere fallforholdene og utbedre disse slik at krav til fall mot sluk oppfylles. Ved større avvik kan det være nødvendig å bygge opp gulvet på nytt i henhold til gjeldende våtromsnorm. Arbeidet bør utføres av kvalifisert fagperson.

Estimert kostnad er for nytt bad.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er stålsluk uten synlig mansjett eller membran. Tettesjikt har ukjent utførelse.
Det er tilnærmet flatt gulv fra toppen av sluket til toppen av flisen ved dørterskel.
Fra sluk retning wc er det motfall på 15 mm.
Rundt veggboks bak badekar er det ikke synlig mansjett eller membran.
Badet anses å ikke ha tettesjikt/membran.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone, Veggboks bak badekar står uten tildekking, synlig mansjett eller tettesjikt/membran.

• Det er ingen informasjon om og ingen synlige tegn til vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Dersom dette ikke kan dokumenteres eller verifiseres, bør det vurderes tiltak som sikrer en godkjent og tett løsning, eventuelt full rehabilitering av våtrommet.





KJELLER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

På badet er det montert en innredning med integrert servant i heldekkende plate
Det er montert et toalett og et badekar.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier

KJELLER > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Våtrom har mekanisk ventilasjon via ventil i vegg.

Årstall: 2005 **Kilde:** Eier



KJELLER > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er utført bak badekar fra tilstøtende soverom.

Viktig og merke seg at selv om det ikke er påvist fukt så friskmelder ikke dette badet. Badet må likevel påregnes oppgradert/renovert.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning fra IKEA.
Kjøkken inneholder behandlet innredning med profilerte fronter.
Det er laminert benkeplate, det er en nedsenket oppvaskkum i stål og platetopp. Det er integrert avtrekksvifte montert på vegg.
Det er integrerte hvitevarer som stekeovn og micro.
Det er frittstående hvitevarer som oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.
Over kjøkkenbenk er det montert fliser.

Gulver har laminat.
Vegger har malt trepanel og flis.
Himling har malt trepanel.

Det er ikke registrert fukt på gulv, vegg eller benkeplate.

Vurdering av avvik:
• Innredning har svelle/fuktskader på innredning under servant.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det bør gjennomføres utbedring eller utskifting av innredningen med svelle- og fuktskader under servant for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for muggdannelse og forringelse av materialkvalitet. Skadene kan føre til redusert levetid og funksjon på kjøkkeninnredningen.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator fra 2019 med direkte avtrekk ut gjennom vegg montert over platetopp/stekeovn.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannrør er i kobber og rør-i-rør.
Vannmåler og stoppekran er i kjeller/vaskerom.

Det er på generelt grunnlag anbefalt at vvs røropplegg regelmessig ettersees / kontroll av rørlegger.
Røropplegg er ikke kontrollert i sin helhet, utover det at det fungerte normalt ved befaring.

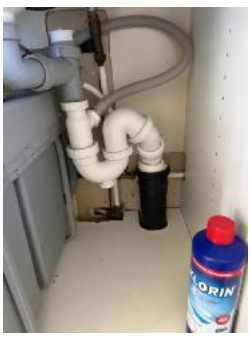
Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Med alderen kan kobberrør korrodere innvendig, noe som over tid kan føre til redusert vannkvalitet, tæring, lekkasjer og i enkelte tilfeller tilstopping.
I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.





TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlig del av innvendige avløpsrør er utført i plast og støpejern/soil.
Ved befaring fungerte avløp som normalt.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.





TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilering med ventiler i vegg og det er avtrekksvifter på våtrom.

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

Beskrivelse

Oppvarming består av strøm, vedfyring og det er installert varmepumpe.
Mitsubishi varmepumpe fra 2016.
Varmepumper må påregnes regelmessig service, 2 hvert år og inne del må støvsuges regelmessig.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Høiax varmtvannsbereder fra 2012 er på ca 200 liter og er plassert i vaskerom med sluk.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i gang/kjeller. Ukjent om hele el-anlegget er rehabilitert.
Det er noe åpent og noe skjult el- anlegg.
Montert el-billader 2025 av Elektrotjenester AS 20.03.2025.
Eier informerer at det er samsvarserklæring for alt el-arbeid utført i deres eie, ikke fremvist.
Ikke vært el-tilsyn i eiers eie.





Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er røykvarsler og brannslokningsapparat.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn av leirholdige masser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er ikke synlig grunnmurspapp/plast rundt hele boligen.
Det er mest sannsynlig smøremembran / goudron på utvendig grunnmur, som er fra byggeår

Eier informerer at det er drenert på halve langsiden av huset mot nord og mot sør/vest i forbindelse med ny utetrapp og lyskasse utenfor soverom i kjeller.

Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.
Normal tid før vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år.

Vurdering av avvik:
• Det er i kjeller registrert fukt i bunnsvill på innforet vegg etter hulltaking i hjørnet mot nord-øst på soverom.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Fukt i bunnsvill kan føre til råteskader, svekket konstruksjon og risiko for muggsoppdannelse dersom årsaken ikke utbedres.
Årsaken til fuktbelastningen bør kartlegges nærmere. Det anbefales å rive innforede vegger mot grunnmur for kontroll av skadeomfang. Grunnmuren kan med fordel pusses med diffusjonsåpen puss slik at eventuell fukt kan tørke ut mot inneluften. Eventuelle utvendige drenerings- og fukttiltak vurderes basert på videre undersøkelser.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er fundamentert med betongsåle mot grunn i kjeller.
Det er ikke registrert avvik ved boligens synlige fundament.
Grunnmur består av betong.

Yttervegger i innredet u.etasje er under terreng.
Vegger / delevegger består av betong / tre-reisverk. Enkelte yttervegger er foret inn og kledd med plater.

Normal tid før reparasjon av plasstøpt betonggulv på lastbærende isolasjon er 40 - 80 år
Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år

Vurdering av avvik:
• Utvendige overflater som er pusset er stedvis slitt og puss faller av.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas lokal utbedring av de utvendige pussede overflatene der pussen er slitt eller faller av, for å hindre videre forvitring og skade på underliggende konstruksjon.
Manglende utbedring kan føre til økt fuktinntrengning og forringelse av grunnmuren over tid.





TG 2 Terrengforhold

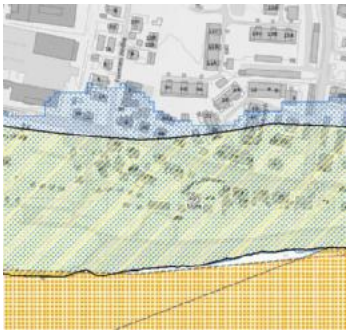
Beskrivelse

Det er flatt terreng rundt boligen. Ved befaring er det ingen tegn til vannansamlinger på overflater eller liknende rundt boligen.
Terreng bør generelt ha fall fra bolig.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.
• Eiendommen befinner seg i et område definert som aktsomhetsområde for kvikkleireskred i henhold til NVE sitt temakart.

Konsekvens/tiltak
• Dårlig fall kan føre til vannansamlinger mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.
Anbefales arrondere av terreng rundt del av bygning.
Ideelt bør det være fall på 1:50 på 3 meter ut fra bygning.

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC plastrør fra 2021, med offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast fra 2021, med offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Tak fra garasje leder snø/is rett ned i gangsone til bolig.

• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

• Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten og øker risikoen for overoppheting og antennelse. Dette medfører brannfare og kan utgjøre fare for liv og helse.

• Det er for stor åpning mellom trappevange og håndløper på deler av trappen som er åpen ned til flisgulvet.

• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.

• Eiendommen befinner seg i et område definert som aktsomhetsområde for kvikkleireskred i henhold til NVE sitt temakart.

Konsekvens/tiltak

• Manglende snøfangere kan føre til ras av snø og is fra taket, med fare for skade på personer, eiendom og installasjoner.

• Det må montere snøfangere tilpasset takets utforming for å ivareta sikkerheten.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

• Større avstand til brennbart materiale må etableres. Ved å sentrere ubrennbar plate under ildsted bør 300 mm ut fra åpning/ildsted være ok.

• Åpningen mellom trappevange og håndløper bør utbedres med rekkverk for å ivareta sikkerheten og forhindre risiko for fallulykker, spesielt for barn.

• Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

• Det anbefales å heve eller utbedre rekkverket slik at det tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Parkering og lagring.

Byggeår
2000

Kommentar
Byggeår er hentet fra Eiendomsverdi

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasjen er fundamentert med støpt såle med ringmur i leca/lettklinker.
Vegger av bindingsverk, uisolert, bakvegg er kledd innvendig og utvendig kledd med panel.
Saltak, tekket med betongtakstein. Renner og nedløp av stål.
Dobbel leddport med aut. åpner.
Standard boddør i bakvegg.
Det er standard vinduer med isolerglass.
garasjen har innlagt strøm/el-billader.

Generelt vedlikehold og noe oppgraderinger kan påregnes over tid.
Bygg er beskrevet i enkelhet.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

153 m²/153 m²

Enebolig: Entré, 4 Soverom, 2 Gang, 2 Bad, Kjøkken, 2 Stuer, Spisestue, Trapperom, Vaskerom, Bod

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 35 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 300 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger

Kr 3 800 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**5 300 000**
Konklusjon markedsverdi	**5 300 000**

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et godt etablert og sentralt område på Åssiden i Drammen. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Tomteverdi er ihht NT's retningslinjer ikke satt synlig i teknisk verdiberegning. Tomtens verdi og beliggenhet er likevel hensyntatt i normal salgsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Vedlikehold, stipulert	Kr.		18 000
Offentlig, kommunale avgifter og forsikring oppgis av megler	Kr.		1
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**18 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		5 350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 880 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**3 450 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		420 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	80 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**340 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 790 000**

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**3 800 000**

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

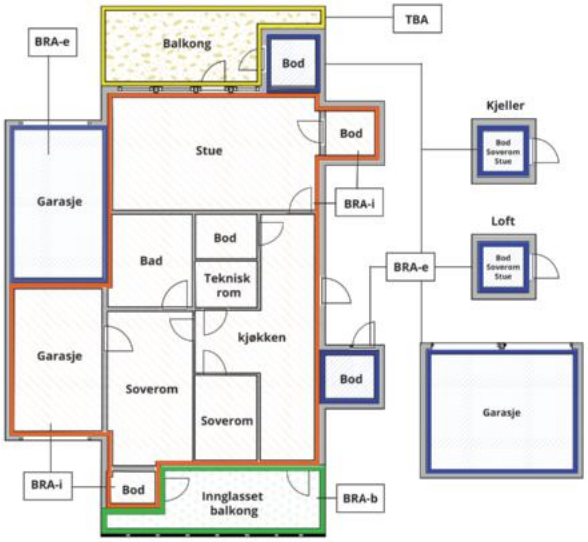
Hva er måleverdig areal?

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	80			80	9
Kjeller	73			73	
SUM	**153**				**9**
SUM BRA	**153**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, soverom, soverom 2, soverom 3, gang, bad, kjøkken, stue, spisestue, trapperom		
Kjeller	Gang inkl. trapp, soverom, vaskerom, bod, stue, bad		

Kommentar

Boligen er målt innvendig og alt innenfor de omsluttende yttervegger er medregnet i Bra-i.
Bra-e er bod.
Tba er terrasse-balkong.

Takhøyde
1.etasje: 2.38 meter
Kjeller: 2.0 meter

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: 1. etasje
Bad 1. etasje er tidligere rom med varmtvannsbereder innlemmet i baderom.
Tidligere arbeidsrom mellom bad og kjøkken er innlemmet i kjøkken.

Kjeller er bruksendret og godkjent 2026.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		35		35	
SUM		**35**			
SUM BRA	**35**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Kommentar

Bygnigen er målt innvendig og alt innenfor de omsluttende yttervegger er medregnet i Bra-e.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremvist tegninger for garasje.
Informasjon fra Eiendomsverdi
- Godkjent dato 17.03.2000
- Igangsatt dato 147.04.2000
- Tatt i bruk 17.08.2000

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Lader til elbil lagt opp og montert av Elektrotjenester AS 20.03.2025

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.8.2026	Jan-Erik Mikarlsen	Takstingeniør
	Eva Jørgensen	Kunde
	Bjørn Kihle Stokstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3301 DRAMMEN	116	92		0	447.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Buskerudveien 88 A

Hjemmelshaver
Jørgensen Eva

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt til i et etablert og attraktivt boligområde på Åssiden. Gangavstand / kort vei til elveparken, barnehager, skoler, idrettsanlegg, butikker, alpinanlegg og marka med flotte turmuligheter/-veier.
God forbindelse / off.komm til sentrum / jernbane.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger på en flat tomt og er pent opparbeidet med hage og felles gruset innkjørsel med nabo.
Parkering på egen gårdsplass og i garasje.

Tinglyste/andre forhold

1965/1533-1/90
13.10.1965
BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
Bestemmelse om septiktank m.v.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2011/199190-2/200
11.03.2011
BESTEMMELSE OM PARKERING
RETTIGHETSHAVER: KNR:3301 GNR:116 BNR:749

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
If skadeforsikring Nuf-53	5921822			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	12.08.2026		Gjennomgått		Nei
Plantegninger	12.08.2026		Gjennomgått		Nei
Offentlige dokumenter	12.08.2026		Gjennomgått		Nei

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.08.2026	
2	27.08.2026	
3	27.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Drammen Takstsenter AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN

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.

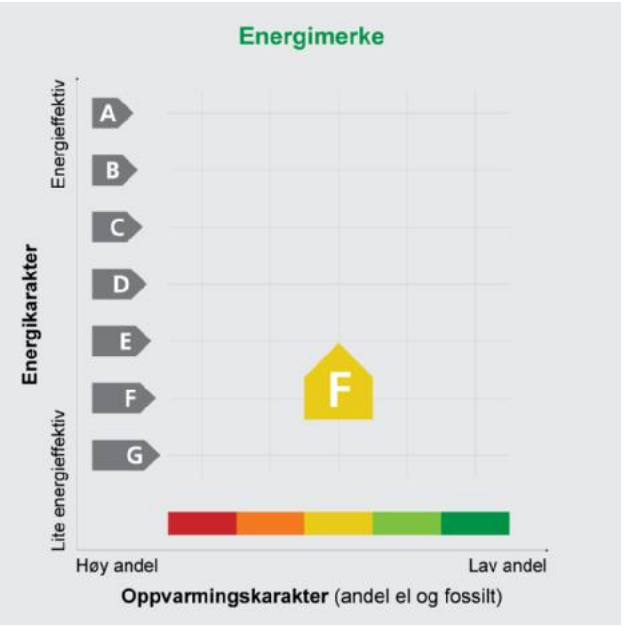
Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig 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.»*

ENERGIATTEST

Adresse	Buskerudveien 88A
Postnr	3024
Sted	DRAMMEN
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	116
Bnr.	92
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2018-940420
Dato	16.10.2018



Innmeldt av	S B

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttertak / loft**
- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Isolere loftsluke**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Isolering av gulv mot grunn**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Utskifting av vindu**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1965
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	153
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Buskerudveien 88A
Postnr/Sted: 3024 DRAMMEN
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 16.10.2018 12:12:55
Energimerkenummer: A2018-940420
Ansvarlig for energiattesten: Linn Therese og Carl M Korsli
Energimerking er utført av: S B

Gnr: 116
Bnr: 92
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 10: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 13: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 116	Bnr: 92	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Buskerudveien 88A 3024 DRAMMEN			
Annen info:				

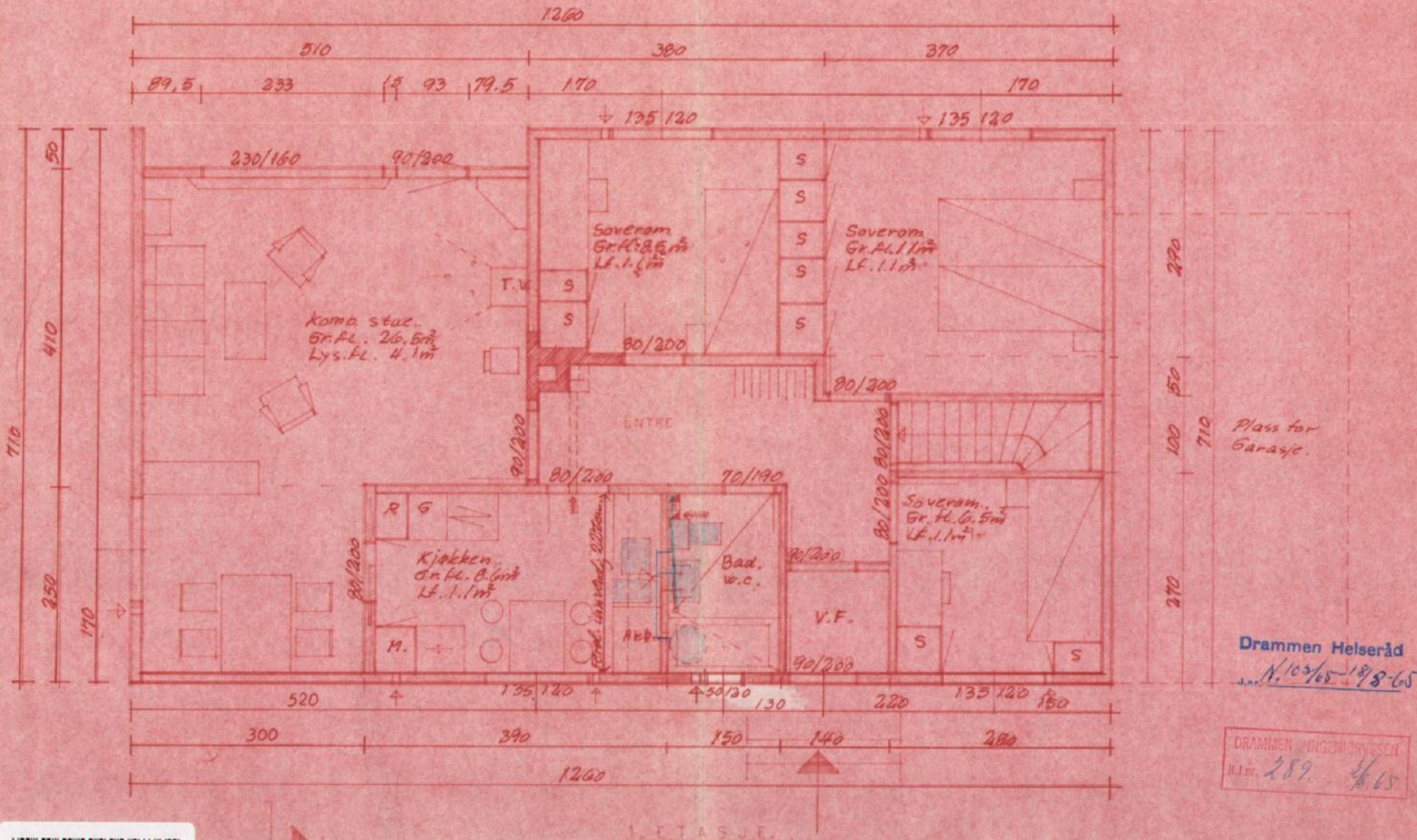
Drammen kommune

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedSnr	Husnummer med bokstav
Husnummer	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Hekk	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
Teiggrensepunkt	Teiggrense fiktiv	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Sti	Kjørebanekant	Veg annen avgrensning
Veg fiktiv grense	Vegbom	Vegdekkekant
Vegskulderkant	Flaggstang	Gjerde
Loddrett mur	Udefinerte bygg	Bolig
Garasje og uthus	Annen næring	Eiendom
Gang- og sykkelveg	Veg	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Forsenkningskurve	Høydekurve
Campingplass	Lekeplass	Bebygd område
Annet		



Drammen Helseråd
Jnr. N. 103/65 - 18/8-65

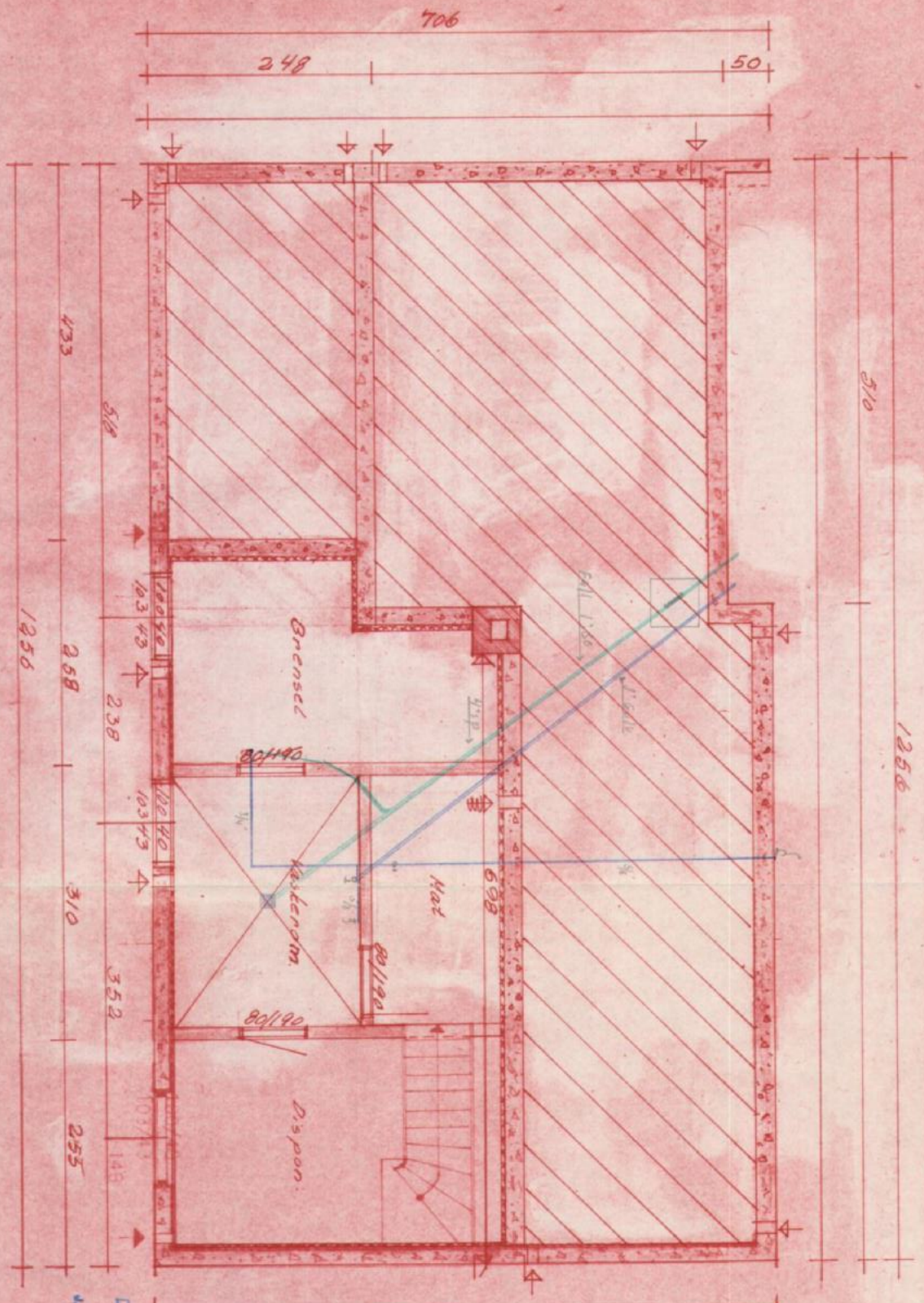
DRAMMEN INGENIØRVESEN
B.I.nr. 289. 4/8 65

Pedersen og Fuenstad
AUT. RØRLEGGERBEDRIFT

BYGGHERRE Lr. 7 Mjåkollen BOLIG
BYGGEKOMM Buskerudv. m. 88
SOLHEIMHUS ARKITEKTKONTOR
DATO
KOKK
MÅL

K+

00J12/25274
116/92 11 Tegning
Geomatikk



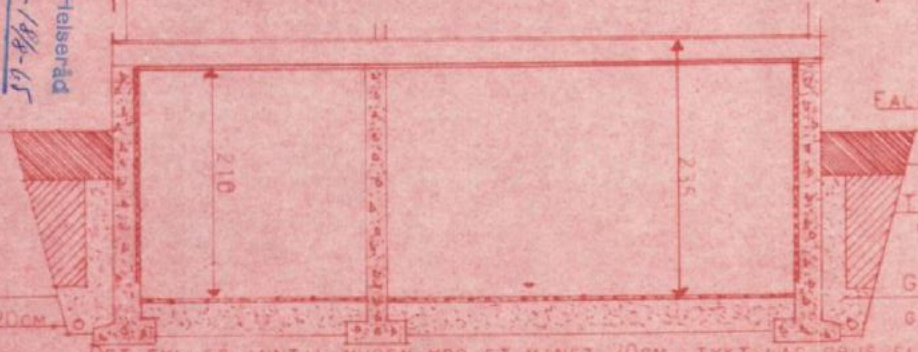
Drammen Helserad
Jan. 1.03.65 - 1.04.65

DRAMMEN INNSYNSKONTOR
Rekv. 1859

Pedersen og Lundsten
AUT. MÅLEGGERBEDRIFT

BYGGHERRE: L. S. Gabrielsen Eiendom Oslo
BYGGEKOMM. Bakkeskogen 88, SOLHEIMHUS ARKITEKTKONTOR
DATO 4/6 1965
KORR. 24/6 1965

K.



FALL MIN. 1:50

MATJORDLAG.

TILBAKEFYLT MASSE.

GRUS ELLER GROV SAND.

DET FYLLES INNTIL MUREN MOD ET MINST 20CM. TYKT LAG GRUS ELLER STØPESAND. FYLLINGEN KAN EVENTUELT UTFØRES MOT EN LEM E.L. SOM TREKKES OPP ETTER HVERT SOM DET FYLLES.

DRAMMEN KOMMUNE
– et godt sted å leve

DRAMMEN TAKSTSENTER AS
Buskerudveien 72
3024 DRAMMEN
Jan-Erik

Deres ref	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-26/01412-8	Sara M S Albhaisi	24.08.2026

Buskerudveien 88A, tillatelse til bruksendring av kjellerrom fra tilleggsdel til hoveddel

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 116 / 92 / 0 / 0
Tiltakshaver: DRAMMEN TAKSTSENTER AS

Vi har behandlet søknad om tillatelse til bruksendring av kjellerrom fra tilleggsdel til hoveddel, som vi mottok 04.08.2026.

Vedtak

Etter delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-2

Tillatelsen gjelder
Bruksendring av kjellerrom fra tilleggsdel til hoveddel.

Viktig informasjon

Tillatelsen gjelder i 3 år. Hvis arbeidene ikke er startet innen 3 år, eller arbeidene stopper opp i mer enn 2 år, bortfaller tillatelsen, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Fristene kan ikke forlenges.

Ansvar
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket i henhold til plan- og bygningsloven, byggteknisk forskrift og denne tillatelsen.

Du må søke om ferdigattest

Når byggearbeidene er ferdig, må du søke om ferdigattest. Dersom det under arbeidene har blitt gjort endringer, må det sendes inn oppdaterte tegninger.

Virksomhet
avdeling
Organisasjonsnummer 921234554
Postadresse Postboks 7500 3008 DRAMMEN
Besøksadresse Engene 1 3015 DRAMMEN
Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

Vilkår for ferdigattest

1. Det må sendes inn revidert plantegning for kjelleretasjen som viser romstørrelser og vindusmål for de aktuelle rommene.

Opplysninger om saken

Søknaden gjelder bruksendring av kjellerrom fra tilleggsdel til hoveddel. Herunder disponibelt rom og matbod til gang, brenselsrom til vaskerom med tilknytning til eksisterende vaskerom, samt grovkjeller til soverom, bad og peisestue.

Plangrunnlag
Eiendommen er underlagt bestemmelser i kommuneplanens arealdel, vedtatt 18.06.2025.

Nabovarsel
Søker har vurdert at tiltaket i liten grad vil berøre interessene til naboer og gjenboere, og det er derfor ikke nabovarslet.

Kommunens vurdering

Søknaden var fullstendig i henhold til byggesaksforskriften (SAK10) § 5-4 den 20.08.2026.

Nabovarsel
Vi legger til grunn søkers vurdering om at tiltaket ikke, eller i liten grad, berører interessene til naboer og gjenboere. Det gis unntak fra krav om nabovarsling, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

Utforming av tiltak og visuelle kvaliteter
Etter kommunens skjønn har tiltaket god arkitektonisk utforming og gode visuelle kvaliteter, i samsvar med plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2.

Tillatelsens varighet

Det følger av plan- og bygningsloven § 21-9 at dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Bestemmelsene gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

Hvis det klages på vedtaket, begynner 3-årsfristen å løpe fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Gebyr for behandling av søknaden

Gebyrene er gitt etter forskrift om gebyrer etter plan- og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven, gjeldene fra 01.01.2026.

Beregning av gebyr:

Varenr.	Bestemmelse	Pris	Antall	Beløp
301011	§ 3.1.1 a, grunngebyr	kr. 3 640	1	kr. 3 640
310012	§ 3.10.1 b, bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, innenfor en bruksenhet	kr. 12 740	1	kr. 12 740

Totalt beløp å betale	**kr. 16 380**

Gebyret inkluderer behandling av søknad om ferdigattest, forutsatt at ferdigattest søkes om innen 5 år. Faktura ettersendes fra økonomitjenesten.

Har du spørsmål?

Du kan sende spørsmål til saksbehandler på e-post til kommunepost@drammen.kommune.no. Du kan også ringe sentralbordet på telefon 32 04 00 00 og be om å få snakke med saksbehandler.

Saksbehandler er tilgjengelig mandag–torsdag mellom kl. 12.00 og kl. 14.00.

Generell informasjon

Registrering av gjenbrukbare materialer
Vi oppfordrer til at materialer som er aktuelle for gjenbruk registreres på www.donorbygg.no.

Klagerett
Du kan klage på vedtaket. Fristen er tre uker fra du mottok dette brevet. Mer informasjon om dine rettigheter og krav til innehold, finner du her: Klage på avslag eller tillatelse i plan- eller byggesak | Drammen kommune

Kommuneombudet
Har du behov for uavhengig råd og veiledning om dine rettigheter, kan du kontakte Kommuneombudet i Drammen, tlf. 32 04 30 50 – kommuneombudet@drammen.kommune.no.

Kommuneombudet er uavhengig av kommunen, og du kan lese mer om kommuneombudet her: Kommuneombud | Drammen kommune

Med hilsen

Sara M S Albhaisi
Saksbehandler

Wivian Langlie Halleby
Avdelingsleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Fasade mot vest

Kopi til:
Eva Jørgensen

FASADE MOT VEST (FORFRA)

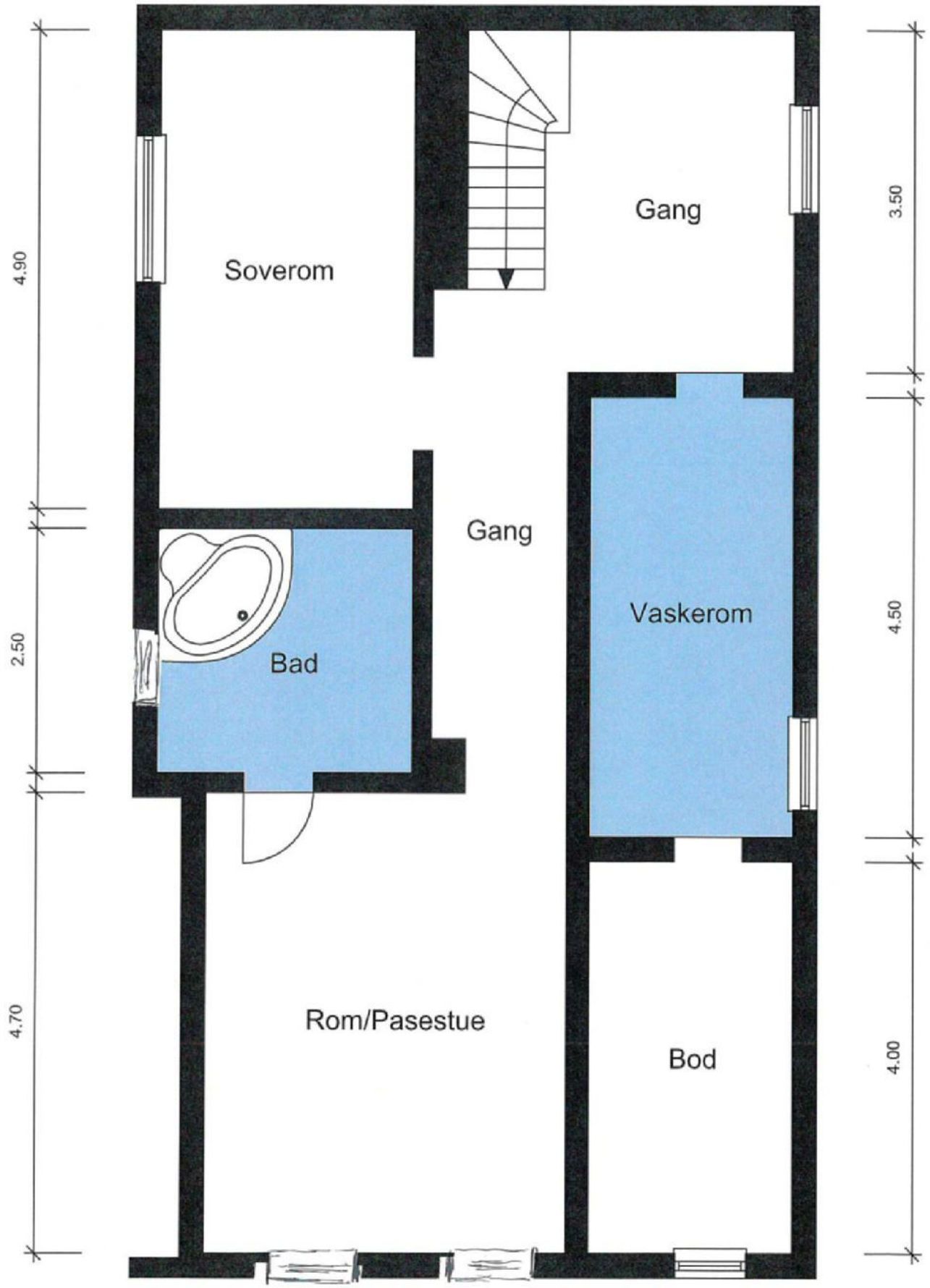
uskerudveien 88a, 3024 Drammen



ADRESSE:
Buskerudveien 88a, 3024 Drammen
DATO: 19.08.2025

MERKNADER:
- Tegningen er en forenklet strektegning som viser fasaden slik den fremstår i dag.
- Mål er ca. mål.
- Høyder må kontrolleres på stedet.

Kjellerplan



Planskissen er ikke i målestokk. Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som nøyaktig. Det tas ikke ansvar for evt. feil.

TINGLYST
16 AUG. 2000
DRAMMEN BYRETT
DAGBOKNR.: 13202

Avtale for plassering av garasje på tomtegrensen mellom Buskerudveien 88A og Buskerudveien 90.

Jeg Oddmund Kartfjord født :05/1/39..... eier av Gnr.116 Bnr 748, Buskerudveien 90 tillater herved at garasjen til Arianne og Rune Gustavsen eiere av Gnr. 116 Bnr. 92 Buskerudveien 88A, blir plassert langs og helt inntil min tomtegrense.
Taket overgurten vil stikke ca. 20 cm inn over min grense.

Gjerdet mellom våre eiendommer avsluttes mot garasjenes forkant, alle nødvendige tilpasningsarbeider utføres av Rune Gustavsen.

Jeg tillater også at nødvendige bygge- og vedlikeholdsarbeider kan utføres fra min eiendom.

Jeg er gjort oppmerksom på at det må graves noe inne på min eiendom for å få isolert og støpt såle for garasjen.
Rune har forpliktet seg til å tilbakeføre gressplenen i den stand den var før gravingen tok til.

Jeg er gjort oppmerksomt på denne kontrakten blir lagt til grunn for søknaden om å rive og bygge ny garasje ved Buskerudveien 88A.

Denne avtalen kan om nødvendig tinglyses.

Denne kontrakten forefinnes i to eksemplarer ett til Oddmund Kartfjord, Buskerudveien 90 og ett til Rune og Arianne Gustavsen, Buskerudveien 88A.

Underskrevet Drammen den ..6./.2..2000.

Oddmund Kartfjord

Rune Gustavsen

Doknr: 13202 Tinglyst: 16.08.2000 Emb. 090
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

/ Stempelmerke a kr. 5,-

D. B. (Bragernes)
Dbnr. 1533 13/10 1965

E r k l æ r i n g.

Undertegnede avgir herved nedenstående erklæring som tinglyses på begge eiendommer og som ikke kan avlyses uten samtykke av Drammen Ingeniörvesen:
Eierne av Buskerudveien 88 (gr.br.nr. 7/31) og 88a har felles ledninger fra vann - og kloakk og felles septiktank. Vedlikehold skjer i fellesskap.
Eieren av 88a får tillatelse til å ha vann- og kloakkledninger til sitt hus liggende over nr. 88's grunn, og rett til mulig senere reparasjon av disse ledninger. Ved mulig senere graving skal terreng settes i samme stand som det var för gravingen.
De 2 eiendommer får felles innkjörsel.
Av hensyn til fastsettelse av tinglysingsgebyret settes verdien av rettigheten til kr. 50,-

DRAMMEN, den 27. september 1965.

Erling Jakobsen
eier av Buskerudveien 88
G.br.nr. 7/31

Leif V. Jacobsen
eier av Buskerudveien 88a

Det attesteres at erklæringen er undertegnet av rette vedk. som alle er over 21 år gamle.

1) Ingeborg Jacobsen

2) Sigrunn Jacobsen

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Rune Gustavsen	
Adresse:	
Buskerudv. 88A	
Postnummer: 3024	Poststed: Drammen
Fødselsnr./Org.nr. 100266	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 199190 Tinglyst: 11.03.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Andre Welle	2600662[redacted]
Hege Gustavsen Welle	140667[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	Drammen	116	749		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	Drammen	116	92		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Rune Gustavsen	100266[redacted]

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
1/3-2011	Hege. Welle. / Andre Welle

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Det bekreftes at Buskerudv. 88A(Gnr. 116, Bnr.92) har rett til å benytte vei over eiendom til Buskerudv. 88(Gnr.1116, Bnr.749)for innkjøring til sin eiendom.

Det bekreftes også at Buskerudv. 88 har rett til en parkeringsplass inntil eget hus .

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Drammen 1/3-2011	Hege Welle. Rune Gustavsen

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

TINGLYST
DOKUMENTNR. 199190
11 MARS 2011
STATENS KARTVERK


N 6624300
Ø 563800
C
B
116/735
116/92
88a
116/748
90
P
Veirud
88
/749
116/751
86
Buskerudveien
89
87
116/6039
85a
85
116/765
Drammen kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:384
Dato 01.03.2011
10 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget.

Drammensregionens brannvesen IKS

_Trygghet og sikkerhet for deg

JØRGENSEN EVA
BUSKERUDVEIEN 88A
3024 DRAMMEN

TILSYNSRAPPORT
Saksnummer: 2025/17421 Buskerudveien 88A-H0101

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 02.12.2025 i ovennevnte objekt.

Besøket ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11, 1.ledd bokstav h, samt forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i Forebyggendeforskriften.

For feiervesenet: Frode Molvik

Formålet med besøket (tilsyn) var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og adkomsten til anlegget. tilsyn omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status
Det ble under dette besøket ikke avdekket avvik.

Anmerkninger eller andre forhold:

1.	Anmerkning: Det bemerkes
Dato:	02.12.2025
Gjelder:	Røykløp Tegl - 1/2-Stein Plassering: -
Saksbehandler:	Frode Molvik
Beskrivelse:	Skorstein bør rehabiliteres på sikt, da det er noe kondens utslag på kaldloft, alder og slitasje.

Ved endringer skal:
Melding sendes til DRBV v/feierseksjonen etter vesentlige endringer av fyringsanlegget ved f.eks. eierskifte, rehabilitering eller utskiftning/installering av ildsted.
Jf. Forebyggendeforskriften § 6

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Vennlig hilsen
Feierseksjonen
32044440

Drammensregionens brannvesen IKS

-Trygghet og sikkerhet for deg

JØRGENSEN EVA
BUSKERUDVEIEN 88A
3024 DRAMMEN

Buskerudveien 88A-H0101, 3301-116/92

tilsyn ble gjennomført på Buskerudveien 88A-H0101 den 02.12.2025.

Spørsmål angående besøket kan rettes til:
Frode Molvik
frode.molvik@drbv.no

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
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 særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE 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 parabolantenne, 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 medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. 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. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Meglers oppdragsnummer: 2260109

BUDSKJEMA / KJØPETILBUD

For eiendommen: Buskerudveien 88 A Gnr. 116, Bnr. 92, Drammen kommune.

Undertegnede inngir herved følgende BUD på ovennevnte eiendom:

Kr. ……..……..…+ omk. Kroner…….…..……..+ omk.
(med bokstaver)

FINANSIERINGSPLAN (megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen)

1. Søker / innvilget lån i:.....……..……. kr.:…….....,-

   v/ref. person: .....…….. Tlf.nr…….....

2. Egenkapital, fremkommer slik kr.:…….....,-

   ☐ Salg av egen bolig/mellomfinansiering ☐ Kontanter ☐ Annet:……..……

Jeg ønsker tilbud om finansiering: ☐ *JA* ☐ *NEI (Tilbud fra Sparebanken Øst)*

OVERTAKELSE Ønsket overtakelsesdato:.....…… Budet er bindende til dato ……. kl……
Budet er bindende til kl. 15.00 denne dag hvis budgiver ikke oppgir annet klokkeslett.

FORBEHOLD Eventuelle forbehold:……..……

……

……..

VIKTIG! **Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budgiver har gjort seg kjent med "Forbrukerinformasjon om budgivning" (Se baksiden).**

For å sikre forsvarlig behandling av budprosessen, er megler tildelt fullmakt til å avslå bud med kortere akseptfrist enn 30 min.

BUDGIVERE Informasjon om og underskrift fra budgiver(ne):

Budgiver 1:…….…..… Fnr:……

Budgiver 2:…….…..…… Fnr:……

Gateadresse:…… Postnr/sted:……..…….....

Telefon (p):……. (a):……..... Mobil:……
.
Sted,dato:…….. E-post:……

…… ……
Budgivers underskrift Budgivers underskrift

Ved førstegangs oversendelse må kopi av godkjent legitimasjon for alle budgivere vedlegges kjøpetilbudet (unngå bankkort)

Legitimasjon budgiver 1:	**Legitimasjon budgiver 2:**

Dialog Eiendomsmegling AS

Drammen	Nedre Eiker	Hønefoss
Sankt Olavs gate 3, 3010 Drammen	Parkveien 1, Hokksund	Storgata 7, 3502 Hønefoss
Tlf. 32203020	Tlf. 32274770	Tlf. 31102900
E-post: drammen@dialogeiendom.no	E-post: nedreeiker@dialogeiendom.no	E-post: honefoss@dialogeiendom.no

DETTE BØR DU VITE OM BUDGIVNING

Med virkning fra 1. januar 2014

Ref. ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.
Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

...NOEN ORD OG BEGREPER

Dialog Eiendomsmegling

AKSEPTFRIST
Tidsfristen budgiver setter på budet.

ANSIENNITET
Medlemmer i borettslag-/borettslag opparbeider seg ansiennitet etter hvor lenge de har vært medlemmer.

AREAL
Primærrom (p-rom) har erstattet det gamle begrepet boligareal. P-rom er den viktigste delen av boligen. Det vil for eksempel si oppholdsrom, soverom, kjøkken, bad og entre, samt ganger og trapper mellom denne type rom. Til sammen utgjør p-rom og sekundær rommene (s-rom) det totale bruksarealet (BRA). BRA er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger. BTA (bruttoareal) er arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og/eller til midt i skillevegen til annen bruks enhet og/eller fellesareal.

BOLIGSALGSRAPPORT
Boligsalgsrapporten legger spesiell vekt på å vurdere de byggtekniske forholdene som er særlig relevante ved eierskifte. Juridisk sett er Boligsalgsrapporten ingen garanti mot skjulte feil, da det ikke blir foretatt åpning av konstruksjoner.

BUDSKJEMA
Skjema som fylles ut og sendes megler når du byr på en bolig.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA
I følge avhendingslovens bestemmelser plikter selger å gi opplysninger om eiendommen som han/hun kjenner til, eller burde kjenne til, og som kan ha betydning for salget. Spørsmålene skal besvares etter beste skjønn.

BOLIGSELGERFORSIKRING
Boligselgerforsikring er en ansvarsforsikring som dekker selger i forhold til skjulte feil og mangler.

ENERGIMERKING
Energimerking av boliger og bygninger er obligatorisk ved salg og utleie. Energimerket viser bygningens energistandard og beregnes uavhengig av hvordan de som bor der bruker boligen.

FELLESGJELD
Leilighetens andel av borettslagets gjeld. Markedsverdien er i realiteten kjøpesum + fellesgjeld. Fellesgjeld kommer i tillegg til kjøpesummen. Felleskostnadene besørger betjening av fellesgjelden. Noen borettslag har en avdragsfri periode på fellesgjelden. Dette påvirker fremtidig husleie(økning).

FORKJØPSRETT
Medlemmer i borettslaget/boligbyggelaget har rett til å tre inn i høyeste bud.

GRUNNBOKSUTSKRIFT
Viser tinglyst eiendomsovergang, pantsettelser, utleggs- og utpantningsforretninger, bruksrettigheter og andre rettigheter og heftelser i fast eiendom.

HJEMMEL
Lovlig atkomst til noe. Rettsgrunnlag for privatrettslig rettighet eller offentlig myndighetsutøving.

INTERESSELISTE
Liste hos megleren som viser at du er interessert i boligen.

FORMUESVERDI
Boligens formuesverdi teller inn i beregningen av din formue.

LÅNETAKST
Fastsettes av takstmenn. Grunnlaget banken bruker når de bestemmer størrelsen på lånet.

MELDEFRIST
Fastsatt tidsfrist for å ha anledning til å benytte forkjøpsrett.

PRISANTYDNING
Selgers utropspris. Prisantydning er ikke bindene for selger.

REGULERINGSPLAN
O entlig detaljplan med tilhørende bestemmelser som regulerer utnytting av grunn og bebyggelse i bestemte områder i en kommune.

SIKRINGSOBLIGASJON
Sikringsobligasjon er et midlertidig pantedokument som tinglyses i forbindelse med omsetning av en eiendom. Formålet med pantedokumentet å hindre selger i å oppta nye lån med pant i eiendommen, eller tinglyse andre frivillige heftelser uten at megler gir uttrykkelig samtykke. Sikringsobligasjonen er med på å sikre at eiendomsoverdragelsen og oppgjøret skjer på en betryggende måte for både kjøper og selger.

SKJØTE
Et skjøte blir brukt ved overførsel av hjemmel til fast eiendom. Et skjøte må tinglyses (registreres) for at eiendomsoverdragelsen skal ha vern mot tidligere eiers kreditorer (utleggstagere og konkursbo) eller godtroende medkontrahent.

SERVITUTT/HEFTELSE
En særskilt råderett over en annens faste eiendom, f.eks. veirett, kerett. En servitutt kan erverves ved avtale eller ved hevd. En servitutt kalles også for en heftelse på den eiendom den hviler.

VERDITAKST
Verditakst er teknisk sett en overfladisk gjennomgang av boligen, hvor formålet er å fastsette en markedsverdi.



Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

• Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	**kr 7 150,-**
• Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	**kr 8 950,-**
• Rekkehus med eget gnr./bnr.	**kr 13 650,-**
• Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	**kr 13 650,-**

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.

Dialog
Eiendomsmegling