

PROAKTIV



HOTVETVEIEN 43





Våre kontorer

TRØNDELAG

- **Trondheim**
Bassengbakken 4,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 99 22 55
trondheim.sentrum@proaktiv.no
- **Heimdal**
Søbstadveien 1, 7088 Heimdal
Tlf.: 72 59 92 40
heimdal@proaktiv.no
- **Moholt**
Brøsetveien 168,
7069 Trondheim
Tlf.: 73 20 26 50
moholt@proaktiv.no

MØRE OG ROMSDAL

- **Ålesund**
Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund
Tlf.: 91 73 83 52
jon@proaktiv.no

VESTLAND

- **Småstrandgt.**
Småstrandgaten 6, 5014 Bergen
Tlf.: 55 36 40 40
proaktiv.bergen@proaktiv.no
- **Sandviken**
Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen
Tlf.: 55 30 32 00
sandviken@proaktiv.no
- **Voss**
Vangsgata 16, 5700 Voss
Tlf.: 56 52 19 50
voss@proaktiv.no

ROGALAND

- **Haugesund**
Haraldsgata 139, 5527 Haugesund
Tlf.: 90 84 36 56
haugesund@proaktiv.no
- **Stavanger**
Løkkeveien 52, 4008 Stavanger
Tlf.: 51 52 75 75
stavanger@proaktiv.no

- **Sandnes**
Langgata 3, 4306 Sandnes
Tlf.: 51 66 88 00
sandnes@proaktiv.no

- **Sola**
Solakrossen 13, 4050 Sola
Tlf.: 98 08 94 03
sola@proaktiv.no

- **Jæren**
Torgvegen 2, 4350 Kleppe
Tlf.: 51 48 22 00
jaeren@proaktiv.no

AGDER

- **Kristiansand**
Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@proaktiv.no

OSLO

- **Briskeby**
Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo
Tlf.: 22 44 24 00
briskeby@proaktiv.no

AKERSHUS

- **Lørenskog**
Rådmann Paulsens gate 28
1461 Lørenskog
Tlf.: 67 90 40 10
lorenskog@proaktiv.no

- **Lillestrøm**
Storgata 5A, 2001 Lillestrøm
Tlf.: 63 80 59 90
lillestrom@proaktiv.no

BUSKERUD

- **Drammen, Lier & Holmestrand**
Albums gate 15, 3016 Drammen
Tlf.: 97 74 42 47
drammen.lier@proaktiv.no

ØSTFOLD

- **Sarpsborg**
Torggata 8, 1707 Sarpsborg
Tlf.: 69 12 60 60
borg@proaktiv.no

TELEMARK

- **Skien**
Prinsessegata 14, 3724 Skien
Tlf.: 35 53 05 50
skien@proaktiv.no

VELKOMMEN TIL HOTVETVEIEN 43

Hyggelig nabolag på Øren ved Hotvet Gård med kort vei til skoler,
barnehage, buss og gode servicetilbud. Marka og fine
turmuligheter ligger også like ved.



NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Hotvetveien 43, 3018
DRAMMEN

Gnr./Bnr./Snr.: Gnr. 115, bnr. 342, snr. 7 i
Boligsameie Hotvetveien 43

Prisantydning: 4.290.000,-

Omkostninger: 124.300,-

Andel fellesgjeld: 152.470,-

Totalpris: 4.566.770,-

Boligtype: Leilighet

Eierform: Eierseksjon

Byggeår: 1977

Rom/soverom: 3/2

BRA: 75 m²

BRA-i: 75 m²

BRA-e: 1 m²

TBA: 8 m²

Etasje: 2

Garasje/Parkering: Biloppstillingsplass
ute.

Tomt: 1111 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 5.100,-

Felleskostnader inkl.: tv/internett, felles
forsikring, kommunale avgifter, drift og
vedlikehold m.m.

Energimerke: Energiklasse: Rød F.

INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
10	12	16	18
Fasade	Balkong	Gang	Stue/kjøkken
24	25	26	28
Bad	Soverom	Plantegning	Boligen i bilder
30	69		
Kjerneinformasjon	Budskjema		

”

"Å finne den rette kjøperen til din bolig, er en lang prosess som består av mange trinn. Det er derfor plan og metode er viktig. Der kommer min erfaring og Proaktiv til sin rett."

Partner / Eiendomsmegler:
Ola Skarra Arnesen



Ola Skarra Arnesen
Salgsleder / Partner /
Eiendomsmegler
Mobil: 454 89 363
E-post: ola@proaktiv.no

AVDELING:
Proaktiv Drammen & Lier

DIN EIENDOMSMEGLER

Proaktiv Eiendomsmegling er en kvalitetsbasert meglerkjede og vi har vår hovedtyngde i landets mest befolkningstette områder.

Fornøyde kunder er vårt viktigste mål og vi skal alltid være bedre.

En meglers ansvar er å sørge for at parter kommer til enighet i en forhandling. Med andre ord må vi til enhver tid forholde oss til ytre påvirkning - noe vi er veldig vant med.

Selve salgs- og kjøpsprosessen derimot kan vi påvirke - høy kvalitet vil alltid tilføre verdi.

Min erfaring - Din trygghet

Ola Skarra Arnesen var med å starte opp Proaktiv Drammen og Lier i 2023. Dette er et resultat av hans brennende engasjement og enorme stå-på-vilje, som også sikrer kundene hans et optimalt salg gjennom en trygg og effektiv prosess. Han setter kundetilfredshet ekstremt høyt, og blir ikke fornøyd før kundene hans er det.

Det er ikke tilfeldigheter som skaper resultater, men den gjennomtenkte planen som legges i forkant av salget, og meglers evne til å følge opp og gjennomføre. For Ola er ikke tid en mangelvare. Han forteller hva han skal gjøre, og han gjør det han har sagt han skal gjøre. Han er Proaktiv hele veien, og overlater ingenting til tilfeldighetene. Ved å velge Ola som din megler kan du være sikker på, at du vil føle deg trygg gjennom hele salgsprosessen.

Fornøyde kunder er det viktigste for han, og gjennom hans ydmykhet ovenfor kunder og interessenter skal han være et klart førstevalg neste gang du, eller noen du kjenner skal selge bolig.

Salgsleder / Partner /
Eiendomsmegler **Ola Skarra Arnesen**



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



Drammen, Lier & Holmestrand

Beliggenhet /

Velkommen til oss i ærverdige lokaler like ved Bragernes kirke, og kun en kort spasertur fra torget. Med beliggenhet i bykjernen er det alltid enkelt å komme innom oss, og det er gode parkeringsmuligheter i "vår" gårdsplass.

Proaktiv Drammen, Lier & Holmestrand
E-post:
drammen.lier@proaktiv.no

Nytenkende - lang erfaring - lokalkjente - proaktive og løsningsorienterte.

Hos Proaktiv Drammen, Lier & Holmestrand finner du kjente fjes og svært dyktige, lokalkjente eiendomsmeglere. Dette teamet er alltid klare for å levere kvalitet til både nye og tidligere kunder.

De har meglet i Drammen, Lier og Holmestrand i en årrekke, og har solgt flere tusen boliger og bærer med seg enormt mye erfaring. Et særdeles solid team, som vet hvordan man finner den som setter størst pris på din bolig.



DITT NYE NÆROMRÅDE

Kommune: Drammen / Område: Drammen-Øren

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

Leiligheten i Hotvetveien 43 har en fin beliggenhet ved Hotvet Gård med panoramautsikt og gode solforhold fra egen uteplass.

Selvom beliggenheten er sentralt, er det også nærhet til marka med gode muligheter for rekreasjon sommer som vinter i Drammensmarka og mot Finnemarka. Flott tur opp til Spiralen med café. Dette er også et godt utgangspunkt for turer innover i marka.

Kort gangavstand til sentrumskjernen hvor du finner rikelig med servicetilbud og et bredt utvalg av spennende butikker, kaféer og restauranter. Kort vei til Drammen togstasjon som har hyppige avganger retning Oslo og Kongsberg.

Kort gangavstand til bussholdeplass og god tilgjengelighet til Drammen stasjon med god kommunikasjon til store deler av Øst-



OFFENTLIG TRANSPORT

🚶	Henrik Ibsens gate Linje 139	3 min 0.2 km
🚶	Gulskogen stasjon Linje R12, R13	20 min 1.6 km
✈️	Sandefjord lufthavn Torp	54 min
✈️	Oslo Gardermoen	1 t 10 min

DAGLIGVARE

🚶	Kiwi Landfalløya PostNord	11 min 1 km
🚶	Rema 1000 Vinjesgate PostNord	14 min 1.2 km

VARER/TJENESTER

🛒	Torget Vest	20 min
🏪	Boots apotek Drammen Legevakt	11 min

SPORT

⚽	Øren skole flerbrukshall/fotballbane Aktivitetshall, fotball	10 min 0.8 km
⚽	Stømsgata 3 Balløkke Ballspill	11 min 1 km
🏊	Fitness24Seven Drammen	22 min
🏊	MOOV treningssenter	22 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

🚗	Fylkeshuset i Drammen - Buskerud fyl...	12 min
---	---	--------



og Vestlandet. Med toget kommer du deg inn til hovedstaden på rundt 30 minutter eller flytoget som tar deg ut til Gardermoen på 1 time. Generelt god offentlig kommunikasjon mot Kongsberg, Oslo og Tønsberg fra Drammen sentrum.

De hyggelige restaurantene omkring Bragernes torg er absolutt verdt et besøk. Om du vil se fotballkamper på storskjerm eller ha noe godt i glasset, er det flere gode

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.
Passer det dine ønsker og behov?

muligheter. Flere kjedebutikker, nisjebutikker, handlegate og shoppingentre finnes i Drammen.

Nyt søndagen i en av de mange parkene i nærområdet eller på Bragernes strand som er et populært samlingssted på sommerhalvåret. Her er det flott tursti langs promenaden, lekeplass, sandvolleyballbane og opparbeidet sandstrand rett ved Drammenselva. Skulle været forhindre utendørsbadingen, ligger Drammensbadet en kort kjøretur unna med idrettsbasseng, bølgebasseng, barneområde, stupetårn og vannsklier.

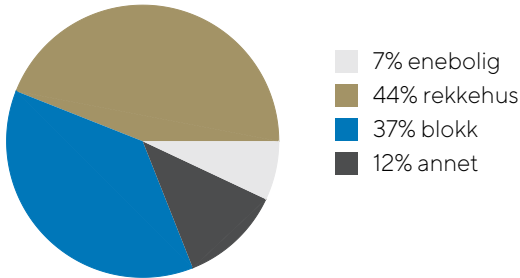
Gangavstand til Øren barneskole med flerbrukshall ved siden av. Uner 2 minutters gange til nærmeste barnehage. Kort vei også til ungdomsskole og videregående skole. Her bor man sentralt, men samtidig barnevennlig.

Bebyggelse
Området består av varierende bebyggelse.

7% enebolig, 44% rekkehus, 37% blokk og 12% annet

Adkomst
Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du

BOLIGMASSE



enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startdestinasjon til den aktuelle visningsboligen. Det vil også bli skiltet med visningsskilter fra Proaktiv Eiendomsmegling til annonserte visninger. Velkommen til visning!

SKOLER

Akademiet realfagsskole Drammen (1-10 ... 111 elever, 10 klasser	8 min 0.6 km
Øren skole (1-7 kl.) 425 elever, 19 klasser	9 min 0.7 km
Rødskog skole (1-7 kl.) 129 elever, 8 klasser	20 min 1.6 km
Åssiden skole (1-7 kl.) 423 elever, 18 klasser	5 min 2.5 km
Børresen ungdomsskole (8-10 kl.) 366 elever, 26 klasser	13 min 1.1 km
Akademiet Ypsilon vgs 200 elever	8 min 0.6 km
Drammen videregående skole 1250 elever, 51 klasser	7 min 2.9 km

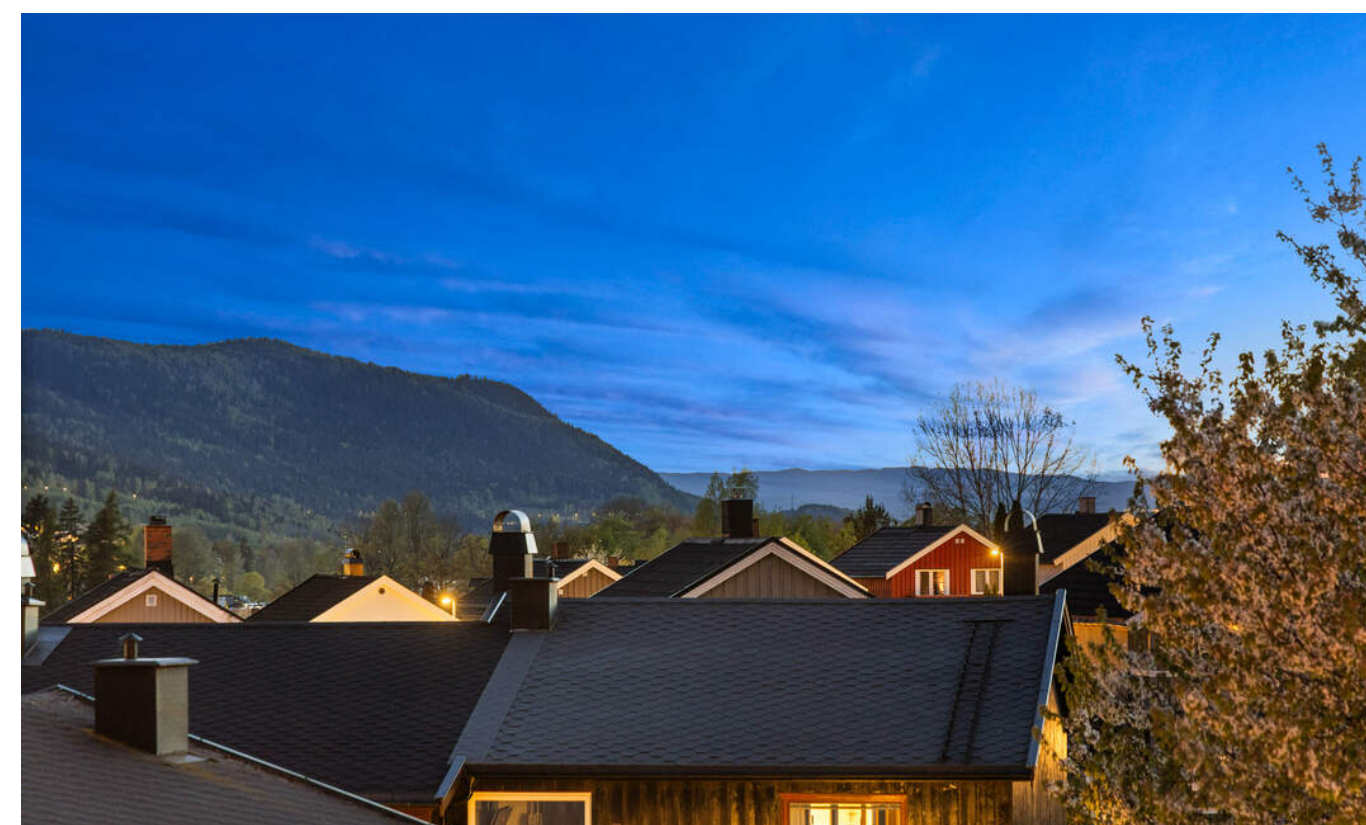
BARNEHAGER

Ekornheia barnehage (1-5 år) 50 barn	4 min 0.4 km
Norlights Montessoribarnehage Dramme... 40 barn	8 min 0.7 km
Øren andelsbarnehage (1-5 år) 61 barn	9 min 0.7 km



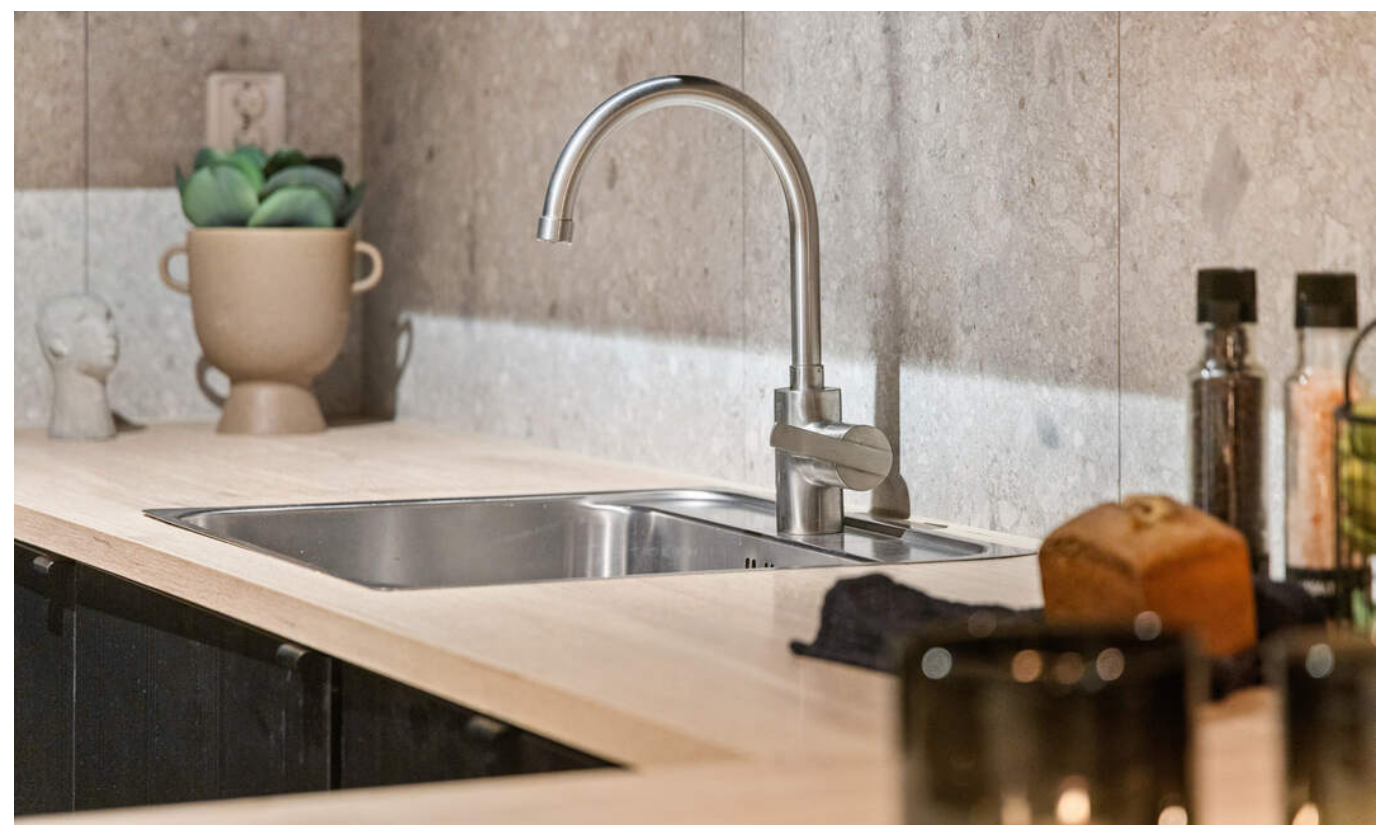








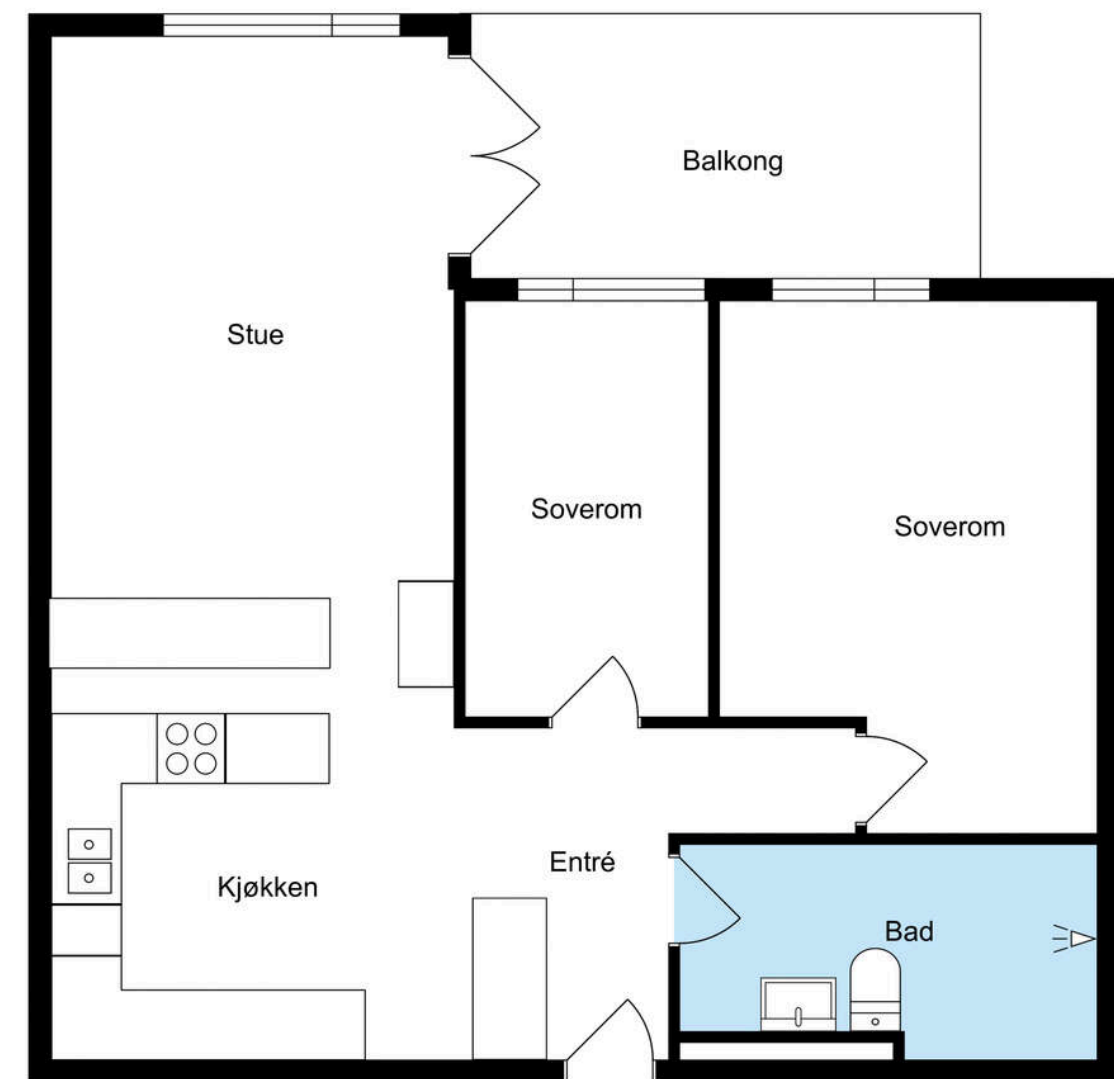








PLANTEGNING



Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning, avvik kan forekomme

PRAKTISK INFORMASJON

Byggemåte

Utvendig generelt:
Grunnforhold av leire. Grunnmur oppført i betong.
Yttervegger oppført med rammekonstruksjon av stål/betong
utvendig tekket med teglstein. Etasjeskille av betong. Vinduer
med 2-lags glass. Taket er flatt, tekket med papp.

Innvendig generelt:
Flis på bad. Øvrige rom parkett. Vegg med flis på bad. Øvrige
rom malte overflater. Tak med malt gips i alle rom.

Se vedlagt tilstandsrapport avholdt 15.04.25, hvor ovennevnte
opplysninger er hentet fra, for nærmere teknisk beskrivelse av
eiendommen.

Innhold

Leiligheten ligger i 2. etasje og består av entré, stue, kjøkken,
soverom og bad.

I tillegg medfølger det biloppstillingsplass og én kjellerbod.

Areal

- BRA-i (internt bruksareal): 75 kvm
- BRA-e (eksternt bruksareal): 1 kvm
- Totalt BRA: 76 kvm
- TBA (terrasse-/balkongareal): 8 kvm

Arealet fordeler seg som følger pr. etasje:
2. etasje:
- Totalt BRA: 75 m²
- BRA-i: 74 m²
- BRA-e: 1 m²

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er
hentet fra vedlagte tilstandsrapport.
Arealene er plassmålt og beregnet med utgangspunkt i NS
3940:2023.

Standard

En gjennomgang av leilighetens rom:

Entré:
Entreen er romslig, delikat og innbydende. Her er det lagt
parkett på gulvet og veggene er holdt i beige, moderne farger,
noe som for øvrig er gjennomgående for leiligheten. God plass
til å henge fra seg ytterbekledningen og sette fra seg skoene
før man går videre inn.

Stue og kjøkken:
Ny eier kan glede seg over et lekkert allrom med stue og
kjøkken i åpen løsning. Plejd smart lysstyring i alle rom.
Rommet har lys enstavs parkett på gulvet og det er utstrakt
bruk av downlightsbelysning i taket som kan styres via app
eller bryter. Plass til både sofagruppe og spisebord, samt plass
til barstoler ved kjøkkenøya.

Kjøkkenet fra 2023/2024 er levert fra Norema og har en
praktisk utforming med mye plass. Pent utført med skap helt
opp til taket med sorte, glatte fronter. Videre er det fliser over
laminat benkeplate, nedfelt kum og både komfyrvakt og
waterguard montert. Komplett utstyrt med integrerte
hvitvarer som oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap, komfyr og
micro, platetopp med innfelt vifte medfølger ikke.

Balkong:
Sydvendt balkong utenfor stuen med adkomst via doble dører
i glass. Uteplassen måler ca. 7,5 kvm og har takoverbygg, stikk
og utebelysning. Nydelige solforhold og flott utsikt over byen.

Baderom:
Rålekkert baderom som gode kvaliteter og toppmoderne
design. Her er det lagt 60x60 italienske fliser fra Bella på
gulvet med varmekabler og matchende veggfliser fra Bella.
Gjennomgående sorte detaljer på innredning og karmer bryter
opp det ellers lyse interiøret. I taket er det dowlightsbelysning
og det er flere innfelte hyller i veggen til pynt og
baderomsartikler. Badet har romslig regnfallsdusj, vegghengt
toalett og skålservant med skuffeseksjon. Speil med touch-
belysning over. Det er også opplegg for vaskemaskin og
tørketrommel.

Soverom:
I leiligheten ligger to gode soverom hvor man kan lade
batteriene. Begge soverommene har lyse overflater,
parkettgulv og plass til ønsket soveromsmøblement. Bak
skyvedørsgardeoben på det ene soverommet er det også
montert varmtvannsbereder.

Selger har i forbindelse med salget innhentet en
tilstandsrapport. Rapporten er en teknisk gjennomgang av
boligen og angir eventuelle byggetekniske avvik, samt
kostnadsoverslag for eventuelle oppgraderinger.

Tilstandsgrader:
Vi vil gjøre spesielt oppmerksom på viktigheten av å lese
igjennom rapportens TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt),
samt TG2 og TG3 som angir avvik fra normal slitasje, høy alder,
bygningsdel som må utbedres, og lignende.

Det er registrert totalt 4 stk. TG2 i tilstandsrapporten.

Tilstandsgrad 2:
- TG2 settes med bakgrunn i avvik på rekkverkshøyde på
balkongen.
- TG2 settes da det kun er omluft med kullfilter.
- Bereder er plassert tørt rom uten lekkasjesikring.
Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge
teknisk levetid.
- TG2 settes da leiligheten kun har naturlig ventilering, via
ventiler i yttervegg eller vindu selv om det er tilfredstillende
etter krav ved oppføringsår.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming.
Varmekabler på badet.

De beboelsesrom som det ikke er vegg- eller fastmonterte
varmekilder i ved visning, der vil dette heller ikke medfølge ved
overtagelse.

Energimerking

Energimerke F og oppvarmingskarakter RØD
Komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

KJERNEINFORMASJON

BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

Tomten

Areal: 1111 kvm, Eierform: Eiet tomt
Fellesområdene er opparbeidet med et fint uteområde, asfaltert gårdsplass og parkeringsplasser.

SAMEIET / ØKONOMI

Sameiet

Sameie: Boligsameie Hotvetveien 43, Orgnr: 996874648

Sameiet består av 10 boligseksjoner og 10 garasjeseksjoner på eiendommen gnr.115, bnr. 342 i Drammen kommune. 6 av garasjeseksjonene ligger i kjelleretasjen i bygget og 4 seksjoner ligger på uteareal, samt 2 plasser på uteareal som tilleggsdel til seksjon nr. 3 og nr. 7.

I eierseksjonssameier blir kjøper eier av en sameieandel i eiendommen og får enerett til bruk av sin eierseksjon med eget seksjonsnummer i bygget. Kjøper du en eierseksjon i et eierseksjonssameie, reguleres eierforholdet av lov om eierseksjoner samt vedtekter og husordensregler i sameiet. Vanligvis kan du kjøpe, selge, leie ut og belåne boligen helt fritt. Vedtektene kan inneholde rådighetsbegrensninger. I henhold til eierseksjonsloven er det forbud mot kortidsutleie av seksjonen i sin helhet mer enn 90 døgn i året.

Sameiets økonomi:
Årsresultatet i 2023 viste et overskudd på kr. 75 367,- og ble overført til annen egenkapital.

Eierseksjonen hører til boligsameie. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt i sameiets styre og/eller generalforsamling.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie lf. eierseksjonsloven §23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

I følge selger ble heis installert og ferdigstilt i bygget for noen måneder siden, i regi av sameiet.

Forretningsfører

NBBO - Nedre Buskerud Boligbyggelag.

Styregodkjennelse

Sameiet krever ikke styregodkjennelse.
Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt etter søknad til og godkjenning av styret. Det legges til grunn at «godt dyrehold» følges og at dyreholdet ikke må være til ulempe for øvrige brukere av eiendommen.

Forsikring

Gjensidige Forsikring ASA
Polisenummer: 86326079
Eier må selv besørge forsikring som dekker innbo og løsøre.

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr 901 031 per 31.12.23
Formuesverdi som sekundærbolig kr 3 604 125 per 31.12.23

Felleskostnader

Felleskostnader kr. 5 100,-
Felleskostnader inkluderer: tv/internett, felles forsikring, kommunale avgifter, drift og vedlikehold m.m.

Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader.
Andel fellesgjeld/fellesformue
Andel fellesgjeld pr 31.03.25 kr 152 470,-
Andel fellesformue pr 31.12.24 kr. 94 567,-

Kjøpers ansvar for øvrige sameieres mislighold
For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk, jf. eierseksjonsloven § 30.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter er felles for sameiet og betjenes via felleskostnader.

Faste løpende kostnader

Felleskostnader kr. 4836,- pr. mnd.
Strøm etter forbruk
Forsikring og alarm etter egen avtale
Evt. utvidelse av TV/internett

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Ferdigattest er en sluttattest fra bygningsmyndighetene om at et søknadspliktig tiltak er ferdigstilt. At evt. ferdigattest / midl. brukstillatelse eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger ferdigattest på eiendommen datert 1979.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger;
Det er utført innvendige endringer.
- Bad er utvidet.
- Kjøkken er flyttet ut i stue.
- Det er etablert soverom på rom godkjent som kjøkken.

Utførte endringer er ikke søknadspliktige, men det kan kreves oppdaterte tegninger.

Utleie

Utleie er tillatt.

Kjerneinformasjon

Det er krav til forsvarlige radonnivåer på utleieboliger. I de tilfeller hvor det ikke særskilt er opplyst at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå må kjøpere som ønsker å leie ut hele eller deler av eiendommen, særskilt være oppmerksom på at de overtar ansvaret for den usikkerheten dette medfører. Se <http://www.nrpa.no> for nærmere informasjon.

Konsesjon og odel

Ikke aktuelt for denne eiendommen.

OFFENTLIGE FORHOLD

Servitutter/rettigheter/forpliktelser
Følgende servitutter er tinglyst på eiendommens grunnboksblad:

1973/333-1/90 Best. om adkomstrett
15.01.1973
Rettighetshaver:gnr. 115 bnr. 342
Forskjellige best. iflg. skjøte bl.a. om Bestemmelse om vannledning
Overført fra: 3301-115/342
Gjelder denne registerenheten med flere

1976/5275-1/90 Best. om vann/kloakkledn.
03.09.1976
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Med flere bestemmelser
Overført fra: 3301-115/342
Gjelder denne registerenheten med flere

2017/508387-1/200 Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner
15.05.2017 21:00
Gjelder denne registerenheten med flere

Reguleringsmessige forhold

Eiendommen ligger i et område regulert til boliger i henhold til reguleringsplanen datert 1974. Videre er eiendommen avsatt til boligbebyggelse ved kommuneplanen datert 2015. Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

Eiendommens betegnelse

Gnr. 115 Bnr. 342 Snr. 7 i Drammen kommune

Vei/vann/avløp

Offentlig tilknytning.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Prisantydning inkludert omkostninger

4 290 000,- (Prisantydning)
152 470,- (Andel av fellesgjeld)

4 442 470,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger
111 050,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum inkl f.gjeld: 4 442 470,-))
260,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)
11 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

124 300,- (Omkostninger totalt)

4 566 770,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggsforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, www.proaktiv.no.

Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvisisjon av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir

forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Budgivning i forbrukerforhold

Alle bud på eiendommen skal være skriftlig og sendes meglerforetaket pr. fax, mail, sms eller via vår "gi bud"-knapp på våre nettsider. Knappen finner du også på eiendommens annonse på www.finn.no. Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av megler.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Nærmere info om budgivning finner du på egen side sammen med budskjema. Se for øvrig «forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven.

Nye arealbegreper

Fra og med 1 januar 2024 skal boliger markedsføres med nye arealbegreper. Unntaket er for de eiendommene hvor oppdraget ble inngått før 01.01.2024, da vil de gamle arealbegrepene fortsatt gjelde.

De nye arealbegrepene for bolig er:
-BRA-i: Areal innenfor omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entre, bad, innvendig bod og rom for kommunikasjon mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.
-BRA-e: Areal av for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

-BRA-b: Innglassede balkonger, verandaer og altaner som tilhører boenheten.
-Totalt BRA: Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b
-TBA: Arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Løsøre og tilbehør

Listen over løsøre og tilbehør som er utarbeidet av NEF, Eiendom Norge og Advokatforeningens eiendomsmeglergruppe, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er tilgjengelig hos oppdragsansvarlig samt på www.nef.no. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

I dette oppdraget er det særskilt avtalt at integrerte hvitevarer medfølger i handelen.

Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene 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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. 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. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som 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. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Eier

Fuat Kirici

Tinglysing av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysing i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Informasjon om meglerforetaket

Drammen & Lier Eiendomsmegling AS
Org.nr. 931 803 328
Ansvarlig megler: Ola Skarra Arnesen

Diverse

Platetopp medfølger ikke.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema er vedlegg til dette prospekt. Forsikringsvilkår kan fås ved henvendelse til megler.

Vederlag og rett til dekning av utlegg

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende fastpris: 45.000,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 16.500,-, oppgjørshonorar kr. 6.500,-,

kredittkostnad, grunnbok, e-signeringskost. kr 5.000,-,
visninger kr. 3500,- , og markedsføringspakke kr. 18.900,-.
Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg.
Utleggene omfatter innhenting off./komm.info,
grunnboksutskrifter, tinglysing, sikringsobligasjon, innhenting
tinglyste erklæringer etc.

Dato salgsoppgave
30.4.2025

Hotvetveien 43 3018 DRAMMEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 1977
BRA: 75 m²
BRA-i: 74 m²

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	11	4	0	1

**Supertakst**

GNR: 115 BNR: 342 SNR: 7

Thomas Olsen
BmTakst AS

BmTakst@gmail.com
97083225

Hotvetveien 43
3018 Drammen

34 HOTVETVEIEN 43

PROAKTIV.NO 35

1. Tilstandsgradene

TG-0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten	Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.
Struktur og referansenivå	Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600 Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3. I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.
Takstrapporten	Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering. Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/30173
Dokumentasjon på håndverkertjenester	Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.
Hvordan undersøkelsene skal skje	Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det er oppført en balkong i betong på 7,5m2.
Det ble lagt epoxy i 2024 av selger.
Rekkverkshøyden er målt til 82cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, og tilfredsstillere heller ikke krav på oppføringstidspunktet (90cm) Tiltak er påkrevd.
Det er ikke registrert tegn til svekkelse eller skade i konstruksjonen, med det må påregnes normalt vedlikehold/overflatebehandling.

TG2 settes med bakgrunn i avvik på rekkverkshøyde.

Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende rekkverk kan føre til økt risiko for fallulykker, spesielt for barn og eldre.

Anbefalte tiltak:
- Montere rekkverk etter dagens krav.

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Kjøkkenet er etablert med kullfilter (omluft).
Viften er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

TG2 settes da det kun er omluft med kullfilter. NS3600 krever mekanisk eller bedre for kunne gi TG0/1

Anbefalte tiltak avtrekk

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er oppført en 120L v.v bereder.
Bereder er 24år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.
Bereder er plassert tørt rom uten lekkasjesikring.

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt

TG2 settes da bereder er over forventet levetid og er plassert i tørt rom uten lekkasjesikring.

Ventilasjon

Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av en bereder som er over forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting.
- Konsekvensen av en bereder plassert i et tørt rom uten lekkasjesikring kan være risiko for vannskader, som kan føre til omfattende skade på strukturen og interiøret i bygningen.

Anbefalte tiltak:
- Montering av waterguard må monteres for å lukke avviket.
- En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Oppsummering

Leiligheten er oppført med naturlig ventilasjon.
Mekanisk avtrekk via felles sjakt fra bad.

Naturlig ventilasjon er den eldste formen for ventilasjon.
Den er basert på at varm og fuktig luft stiger naturlig opp over tak gjennom kanaler fra bad/våtrom.
Dette fører i sin tur til at frisk luft trekkes inn gjennom ventiler i vegg og/eller vindu.

TG2 settes da leiligheten kun har naturlig ventilering, via ventiler i yttervegg eller vindu selv om det er tilfredstillende etter krav ved oppføringsår.
Dagens strenge NS3600 krever bedre ventilering for å kunne gi TG0/1.

Anbefalte tiltak

Konsekvens:
Konsekvens:
- Konsekvensen av naturlig ventilasjon i boliger er at det kan føre til varierende luftkvalitet og temperaturkontroll avhengig av værforhold og vindretning, noe som kan resultere i enten utilstrekkelig ventilasjon eller trekk.

Anbefalte tiltak:
- For å kunne få TG 0/1 krever NS3600 bedre ventilering som balansert ventilasjon eller lignende.
- Dette er ikke hensynstatt i rapporten da NS3600 krever bedre for å kunne gi TG0/1

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Bad

Oppsummering av fukt

Hulltaking er ikke gjennomført da dette ikke mulig fra tilstøtende rom mot våtonen.
Denne grenser mot nabo/fellesarealer/yttervegg. Det er kun vegg ved dør hvor hulltaking kan foretas.
Bygningssaksskyndig vurderer hulltaking i dette området å ikke være hensiktsmessig da dette er et området som ikke blir utsatt for vann. Det er utført fuktøk/fuktmåling med Protimeter MMS3.
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og i omkring våtsone.
Det er foretatt fuktmåling/fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.
TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningssmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.

Lovlighet
Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger
Det er utført innvendige endringer. - Bad er utvidet. - Kjøkken er flyttet ut i stue. - Det er etablert soverom på rom godkjent som kjøkken.
Utførte endringer er ikke søknadspliktige, men det kan kreves oppdaterte tegninger.

<

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

* Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Viktig informasjon:
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.

Synlige overflater er en del av kjøpers undersøkelsplikt.

Alle interessenter oppfordres derfor 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.

Informasjon om boligen

Adresse:

Hotvetveien 43, 3018 Drammen

Kommunenr:

3301

Gårdsnr:

115

Bruksnr:

342

Festenr:

Seksjonsnr:

7

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår:

1977

Boligtype:

Leilighet

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte:

- Grunnforhold av leire.
- Grunnmur oppført i betong.
- Yttervegger oppført med rammekonstruksjon av stål/betong utvendig tekket med teglstein
- Etasjeskille av betong.
- Vinduer med 2-lags glass.
- Taket er flatt, tekket med papp.
- 1 stk utvendig biloppstillingsplass.
- Bod i kjeller.

Tiltak etter byggeår:

År

Beskrivelse

Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?

2023/2024

Leiligheten er renovert i selgers botid med nytt bad, kjøkken og overflater. Det foreligger nødvendig dokumentasjon.

Ja

5. Arealinformasjon

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

Aralet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	75	74	1	0	11
Totalt m²	75	74	1	0	11

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	74	74	0	- Entre - Stue - Kjøkken - Soverom - Bad	
Totalt m²	74	74	0		

Kommentar til arealberegning

Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten. Bod på 1,2m2 plassert i kjeller,

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en balkong i betong på 10,7m2	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er etablert epoxy i 2024 av selger.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen tekkt?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Det er oppført en balkong i betong på 7,5m2. Det ble lagt epoxy i 2024 av selger. Rekkverkshøyden er målt til 82cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, og tilfredsstiller heller ikke krav på oppføringstidspunktet (90cm) Tiltak er påkrevd. Det er ikke registrert tegn til svekkelse eller skade i konstruksjonen, med det må påregnes normalt vedlikehold/overflatebehandling.	
TG2 settes med bakgrunn i avvik på rekkverkshøyde.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Konsekvens: - Manglende rekkverk kan føre til økt risiko for fallulykker, spesielt for barn og eldre.	
Anbefalte tiltak: - Montere rekkverk etter dagens krav.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Sorte glatte formpressede innerdører.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Sorte profilerte formpressede innerdører. Vinduer med 2-lags glass fra 2013 og 2015.	
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Etasjeskille i betong.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Etasjeskille av betong. Tolleransekrav på etasjeskille er utført etter NS3600 med følgende toleransekrav: TG0 TG1 TG2 TG3 Ingen avvik Lokalt avvik: Lokalt avvik: Lokalt avvik: 0-4mm <10mm 10-20mm >20mm Totalt avvik: Totalt avvik: Totalt avvik: <15mm 15-30mm >30mm Ved nivåering av laser registreres det +/- 6mm over hele planet. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen Høydeforskjellen er innenfor toleransekrav ved NS3600	

6.4 Kjøkken



Lekkasjestopper er montert.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei



Komfyrvakt er montert.

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Kjøkken er oppført i 2023/2024 , og er levert av Norema Kjøkken.	
- Sorte glatte fronter - Laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask - Integrert oppvaskmaskin - Integrert kjøl/fryseskap - Integrert komfyr/plateopp. - Integrert micro - Flis mellom over/underskap - Komfyrvakt er montert - Waterguard er montert - Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader er påvist i utsatte soner.	
Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på ca 30år. Forventet gjenværende levetid: 28år.	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Kjøkkenet er montert med kullfiltervifte (omluft)	
Oppsummering av avtrekk	TG-2
Kjøkkenet er etablert med kullfilter (omluft). Viften er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.	
TG2 settes da det kun er omluft med kullfilter. NS3600 krever mekanisk eller bedre for kunne gi TG0/1	
Anbefalte tiltak avtrekk	
Anbefalte tiltak: - Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk. Det presiseres at det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for dette.	

6.5 Lovlighet



Godkjente byggetegninger.

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det er utført innvendige endringer. - Bad er utvidet. - Kjøkken er flyttet ut i stue. - Det er etablert soverom på rom godkjent som kjøkken.	
Utførte endringer er ikke søknadspliktige, men det kan kreves oppdaterte tegninger.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Det er foreligger ferdigattest datert 01.09.1975	



Ferdigattest.

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendig avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og bad.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Innvendige avløpsrør er oppført i plast. Innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og bad. Innvendig avløpsrør har en lav alder som gir liten sannsynlighet for skader/lekkasjer. Det registreres normal avrenning fra tappesteder. Kloakk er luftet over tak. Stakeluke er påvist i kjeller. Det ble ikke registrert feil/mangler på anlegget. Kontrollen er begrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved sluket/etasjeskille. Resterende avløpsanlegg er borettslaget/sameiet sitt ansvar.	

6.7 Vannledninger



Rørskap er plassert på bad.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken i 2024 Anlegget er utført av Dpend AS.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Vannrør er oppført med rør i rør system. Vannrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og bad. Vannrør har en lav alder med minimal risiko for skader/lekkasjer. Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig. Rørskap er plassert på bad. Det er tilfredstillende lekkasje sikring fra rørskap. Stoppekran ble registrert i rørskap, fungerer som tiltenkt. Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost. Ingen avvik registreres på anlegget. Kontrollen er avgrenset til innvendig i leiligheten, og kontrollen stopper ved veggjennomføringer. Resterende er borettslaget sitt ansvar.	

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Hele det elektriske anlegget er skiftet i 2023/2024.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillep eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Det elektriske anlegget er hovedsaklig fra moderne. Sikringsskap er plassert i felles gang. Det elektriske anlegget er oppført som skjult anlegg. Den bygningssaksskyndige er ikke sertifisert for el-anlegg og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap. Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk, brytere etc). Det foreligger samsvarserklæring på anlegget fra SPB Elektro Det er ikke utført el-kontroll på anlegget den .. uten å påvise avvik. Det påpekes at kontrollen overstiger denne rapportens mandat.	

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Garderobe på soverom.	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2021	
Størrelse	
120L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Det er oppført en 120L v.v bereder. Bereder er 24år gammel. Det ble ikke registrert feil ved selve berederen. Bereder er plassert tørt rom uten lekkasjesikring.	
Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid. Forventet gjenværende levetid: Utløpt	
TG2 settes da bereder er over forventet levetid og er plassert i tørt rom uten lekkasjesikring.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Konsekvens: - Konsekvensen av en bereder som er over forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting. - Konsekvensen av en bereder plassert i et tørt rom uten lekkasjesikring kan være risiko for vannskader, som kan føre til omfattende skade på strukturen og interiøret i bygningen.	
Anbefalte tiltak: - Montering av waterguard må monteres for å lukke avviket. - En utskifting av bereder som følge av opnnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Leiligheten er oppført med naturlig ventilasjon. Mekanisk avtrekk via felles sjakt fra bad.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-2
Leiligheten er oppført med naturlig ventilasjon. Mekanisk avtrekk via felles sjakt fra bad.	
Naturlig ventilasjon er den eldste formen for ventilasjon. Den er basert på at varm og fuktig luft stiger naturlig opp over tak gjennom kanaler fra bad/våtrom. Dette fører i sin tur til at frisk luft trekkes inn gjennom ventiler i vegg og/eller vindu.	
TG2 settes da leiligheten kun har naturlig ventilering, via ventiler i yttervegg eller vindu selv om det er tilfredstillende etter krav ved oppføringsår. Dagens strenge NS3600 krever bedre ventilering for å kunne gi TG0/1.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Konsekvens: Konsekvens: - Konsekvensen av naturlig ventilasjon i boliger er at det kan føre til varierende luftkvalitet og temperaturkontroll avhengig av værforhold og vindretning, noe som kan resultere i enten utilstrekkelig ventilasjon eller trekk.	
Anbefalte tiltak: - For å kunne få TG 0/1 krever NS3600 bedre ventilering som balansert ventilasjon eller lignende. - Dette er ikke hensynstatt i rapporten da NS3600 krever bedre for å kunne gi TG0/1	

6.11 Våtrom: Bad



Synlig mansjett i klemring.



Avtrekk er funksjonstestet.



Kvittering fra membran.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegg. Malt gips i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er renover i 2024. TEK 17 er derfor valgt som grunnlag for rapporten.	
Kravene i TEK 17 - § 13-15 omhandler våtrom spesielt:	
(1) Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og produkter på grunn av bruksvann, vannsøl, lekkasjevann og kondens. (2) I våtrom skal følgende minst være oppfylt: a) Rommet skal ha sluk. b) Gulv skal ha tilstrekkelig fall til sluk slik at bruksvann ledes bort. c) Lekkasjevann skal synliggjøres og ledes til sluk. d) Bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt, skal være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten.	
Hvilke konkrete løsninger som velges for å innfri funksjonskravene i forskriften kan variere. Byggeteknisk forskrift kapittel 2 sier at det kan velges løsninger fra veiledningen til forskriften (preaksepterte ytelser), løsninger fra Norsk Standard (NS) eller veldokumenterte bransjeløsninger som Byggebransjens våtromsnorm eller SINTEF Byggforsk-serien. Velges andre løsninger skal disse ha skriftlig dokumentasjon som bekrefter at forskriftens krav er oppfylt.	
I tillegg stilles det krav til nødvendig planlegging og prosjektering, også kalt «tilstrekkelig produksjonsunderlag». Det skal dokumenteres at utførelsen og valgte produkter er i samsvar med produksjonsunderlaget. Det skal leveres FDV-dokumentasjon. Omfang vil kunne variere.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-1
Det registreres 15mm fall fra terskel til nedsenk Det registreres 2mm nedsenk Det registreres 12mm fall i våtsone. Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt. Eventuell lekkasje vann vil ledes til sluk.	
Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss, sprekker eller bom i fliser. Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende. Overflater fremstår i god stand.	
Overflater har en forventet levetid på 25år. Forventet gjenværende levetid: 24år Overflater har en alder som gjør tettheten trygg i tiden som kommer.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Pures langsgående sluk.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1
Sluk er av type plastsluk. Det er synlig mansjett i klemring.	
Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år. Forventet gjenværende levetid: 24år. Tettesjikt har en alder som gjør tettheten sikker i tiden som kommer. Slukløsning har en alder som gjør tettheten sikker i tiden som kommer.	
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er etablert med følgende sanitærutstyr: - 100x150 Dusjnise - 100cm baderomsinnredning med speil. - Villenroy& Bosch innebygget sisterne. - Opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Det er tilfredstillende lekkasjesikring av innebygget sisterne. Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader. Ingen avvik registreres	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Rommet har tiluft via luftespalte. Avtrekk via mekanisk ventilasjon. (Felles sjakt) Avtrekk er funksjonstestet med papir og anlegget fungerer som tiltenkt.	
Ventilasjonen er tilfredstillende etter krav ved oppføringsår.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	TG-IU
Hulltaking er ikke gjennomført da dette ikke mulig fra tilstøtende rom mot våtonen. Denne grenser mot nabo/fellesarealer/yttervegg. Det er kun vegg ved dør hvor hulltaking kan foretas. Bygningssaksskyndig vurderer hulltaking i dette området å ikke være hensiktsmessig da dette er et området som ikke blir utsatt for vann. Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3. Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og i omkring våtsone. Det er foretatt fuktmåling/fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader. TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det er fremlagt beskrivelse av utførende håndverker som foresto arbeidene på våtrommet og nødvendig bildedokumentasjon.	

6.12 Øvrig: Overflater

Beskrivelse
Gulv: Flis på bad. Øvrige rom parkett. Vegg: Flis på bad. Øvrige rom malte overflater. Tak: Malt gips alle rom.

Oppsummering av øvrig	TG-1
Overflater fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket synlige mangler eller skader på overflater. Det må allikevel alltid påregnes mindre overflate arbeid etter f.eks spikerhull på brukte boliger. Henviser videre til "Kjøpers undersøkelsplikt" der kjøper plikter å gjøre seg kjent med synlige deler av overflater. Synlige overflater kan ikke reklameres over etter overtakelse. 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.	

6.13 Øvrig: Oppvarming
Beskrivelse Leiligheten har følgende oppvarming: - Varmekabler på bad.
6.14 Rom under terreng
Tilgjengelighet Ikke relevant
6.15 Loft (konstruksjonsoppbygging)
Tilgjengelighet Ikke relevant
6.16 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen
Tilgjengelighet Ikke relevant
6.17 Toalettrom
Tilgjengelighet Ikke relevant
6.18 Trapp
Tilgjengelighet Ikke relevant

6.19 Vannbåren varme
Tilgjengelighet Ikke relevant
6.20 Varmesentral
Tilgjengelighet Ikke relevant



Egenerklæring

Hotvetveien 43, 3018 DRAMMEN

19 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Hotvetveien 43

Postadresse

Hotvetveien 43

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

November 2023

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.

Jeg har bodd i boligen siden desember 2023

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 86326079

Informasjon om selger

Selger

Kirici, Fuat

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.

Side 1

Våtrom

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

☐ Ja☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2Årstall

2023

2.1.3Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært☐ Ufaglært

2.1.4Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Alt av rør- og vanninstallasjoner utført av rørlegger (FDV dokumentasjon foreligger)

2.1.5Hvilket firma utførte jobben?

Dpend VVS AS

2.1.6Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja☐ Nei

2.2.1Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2Årstall

2023

2.2.3Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært☐ Ufaglært

2.2.4Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Alt elektrisk arbeid på våtrom er utført av autorisert elektriker. Samsvarserklæring vedlagt.

2.2.5Hvilket firma utførte jobben?

SPB Elektro AS

2.2.6Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja☐ Nei

2.3.1Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.3.2Årstall

2023

2.3.3Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært☐ Ufaglært

2.3.4Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Alt elektrisk arbeid på våtrom er utført av autorisert elektriker. Faktura på arbeidet foreligger.

2.3.5Hvilket firma utførte jobben?

KK Total Teknikk AS

Side 2



2.3.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

2.4.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.4.2

Årstall

2023

2.4.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.4.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Membran, flislegging, stop og avretting er utført av firma. Faktura på arbeidet foreligger.

2.4.5

Hvilket firma utførte jobben?

Drømmehus Marczak

2.4.6

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

I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6

Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

☐ Ja ☒ Nei

8

Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9

Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10

Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?



☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2

Årstall

2023

10.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Alt elektrisk arbeid i leiligheten er utført av autorisert elektriker, inkludert nytt bad, kjøkken, nye kurser, stikkontakter, downlights og Plejd-system. Samsvarserklæring foreligger

10.1.5

Hvilket firma utførte jobben?

SPB Elektro AS

10.1.6

Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1

Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2

Årstall

2023

10.2.3

Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt bad, kjøkken, nye kurser, stikkontakter, downlights og Plejd-system. Fatkura foreligger.

10.2.5

Hvilket firma utførte jobben?

KK Total Teknikk 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

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

2023

13.1.3

Hvordan ble arbeidet utført?



☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4

Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Alt av rør- og vanninstallasjoner er utført av rørlegger i forbindelse med nytt bad og nytt kjøkken.

13.1.5

Hvilket firma utførte jobben?
Dpend VVS 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 leiligheten?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20

Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21

Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22

Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Planer og godkjenninger

23

Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?
☐ 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?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30

Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31

Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32

Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:
Ny heis ble installert og ferdigstilt i bygget for 1–2 måneder siden, i regi av sameiet.

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 94731101

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Kirici, Fuat	2026-01-19

Identification

 bankID Kirici, Fuat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Kirici, Fuat

19/01-2026
12:38:30

BANKID



Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen
du trenger!



Unngå
bekymring
og stress



Spar
verdifull
tid



Få
advokatkostnadene
dekket

NÅR

Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR

Du kjøper forsikringen via en digital bestillingsløsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MED VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

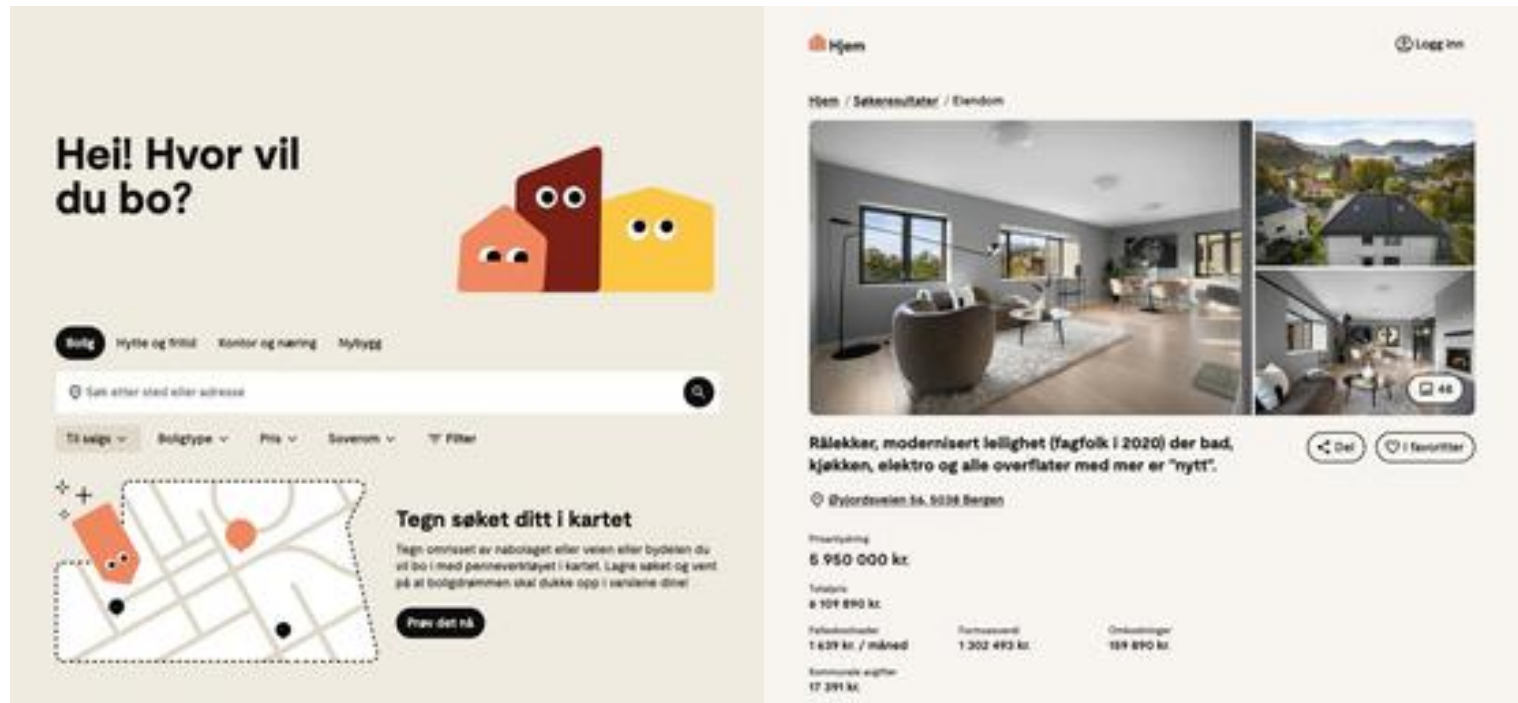
Borettslagseiendom:
Kr 8 500

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 16 900

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

**Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.*



Hjem.no

Hjem.no er en markeds plass kun for bolig og eiendom.
Laget av meglerbransjen, for en bedre og enklere opplevelse for alle.



Derfor anbefaler vi annonsering på hjem.no

En langt mer moderne måte å vise annonser på, med smartere datakraft som sørger for at annonsen blir funnet av flere interessenter.

Måten boligannonse er bygget på gir økt interesse og lenger tidsbruk inne på annonsen.

Kartløsningen har funksjoner som gjør at en bolig kan bli oppdaget av langt flere kjøpere.

Markedsføring med økt effekt og økt sannsynlighet for flere visningspåmeldinger og mulige budgivere.



Verdifulle råd til deg som skal kjøpe bolig

For de aller fleste er et boligkjøp den største investeringen vi gjør i løpet av livet. Da er det viktig å være proaktiv (Proaktiv = tenke riktig først, handle riktig etterpå). Vi vil gjerne være Proaktiv på dine vegne, og gi deg noen gode råd på veien.

1. Før boligjakten starter

Før du begynner å kikke, er det enkelte kriterier som må være satt. Hvor vil du bo? Hva er din økonomiske smertegrense? Hvilke krav har du til boligen? Hva er viktig for deg? Kanskje må du ofre sjøutsikten for å få de tre nødvendige soverommene? En budrunde kan fort bli hektisk, for å holde hodet kaldt må du derfor ha prioriteringene dine klare.

2 Forberedelser før visning

Husk å innhente salgsoppgave og tilstandsrapport i forkant. Les grundig gjennom all informasjon – da er det enklere å notere ned eventuelle spørsmål til selve visningsdagen. Ikke glem eventuelle vedtekter og husordensregler. Er det tillatt å leie ut? Kan vi ta med kjæledyr? Vi anbefaler å få avklart alle spørsmål før du legger inn bud.

3. Gjør deg kjent i nærområdet

Det som er viktig for noen er ikke nødvendigvis viktig for andre. Noen ser etter nærmeste barnehage og trygge skoleveier. Andre ønsker seg gangavstand til dagligvare, buss eller studiesteder. Spør megler på visning eller eventuelt i forkant av visningen dersom det er noe som er spesielt viktig for deg å vite.

4. Få avklart hvor mye du kan låne

Snakk med rådgiver i banken din før visning å få en avklaring på finansiering. Sett en klar grense for hvor høyt du kan by. Ikke legg inn bud uten at du er sikker på at du har finansieringen i orden. Husk å ha i bakhodet at det påløper ulike utgifter i tillegg til å betjene et lån med renter og avdrag. De fleste borettslag og sameier har månedlige fellesutgifter. I tillegg kommer eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, oppvarming, fritid og lignende. En bolig kan også by på uforutsette utgifter og vedlikehold. Det er derfor smart å sette av et beløp i måneden til slikt.

5. Boligselgerforsikring (eierskifteforsikring) og boligkjøperforsikring

Boligselgerforsikring er selgers forsikring mot krav fra kjøper på grunnlag av skjulte feil og mangler. Når du selger bolig vil våre meglere alltid spørre deg om du vil tegne boligselgerforsikring. Boligkjøperforsikring derimot, dekker hjelp for kjøper til å vurdere og eventuelt fremsette klage etter kjøp av bolig. Forsikring gir kjøper tilgang til juridisk bistand fra tidspunkt for signering av kjøpekontrakt frem til 5 år etter overtakelsen. Dette inkluderer juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering av saken gjennom rettsapparat om nødvendig. Vi i Proaktiv Eiendomsmegling anbefaler, med få unntak, alle våre kjøpere å tegne boligkjøperforsikring.

Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmegling gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonsen, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

Budskjema

FOR EIENDOMMEN:
Hotvetveien 43, 3018 DRAMMEN. Gnr. 115, bnr. 342, snr. 7 i Boligsameie Hotvetveien 43, oppdragsnr.: 106250076
Megler: Ola Skarra Arnesen, mobil: 45 48 93 63, e-post: ola@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: _____

Beløp med bokstaver kr: _____
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ kl.: _____
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf.nr.: _____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Totalt: _____ kr _____

BUDGIVERE:

Navn: _____
Fødselsdato: _____
Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____

Navn: _____
Fødselsdato: _____
Adr.: _____
Postnr.: _____ Sted: _____
Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____
E-post: _____ Arb.: _____
Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene 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 tilakseptfristens 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.
- Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.
- 70

HOTVETVEIEN 43



proaktiv.no



Ola Skarra Arnesen
Salgsleder / Partner /
Eiendomsmegler
45 48 93 63
ola@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Drammen, Lier & Holmestrand

Albums gate 15, 3016 Drammen, 977 44 247, drammen.lier@proaktiv.no