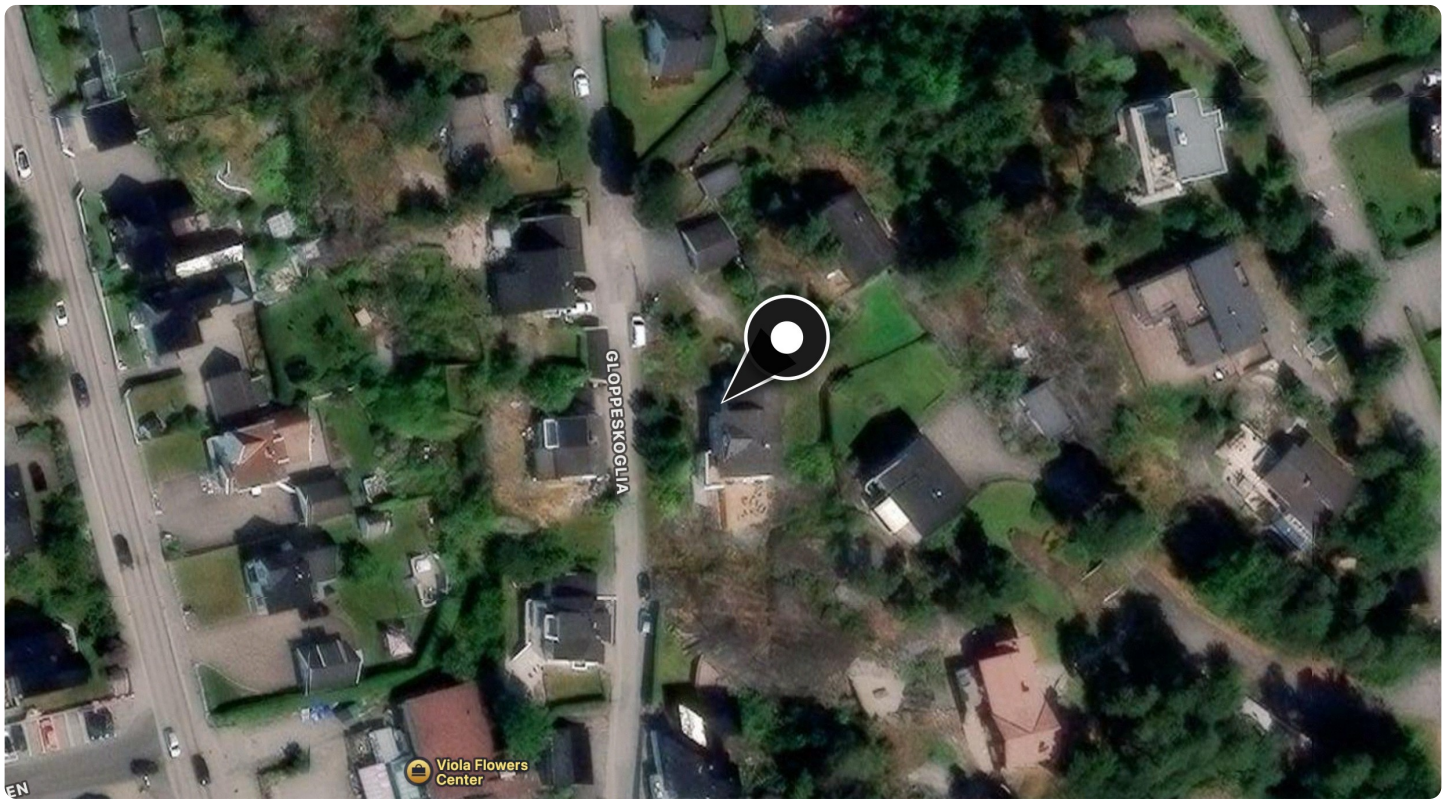
Tilstandsrapport for bolig

Gloppeskoglia 14, Larvik



Eiendom	Bygning	Byggeår	BRA	BRA-i	BRA-e
Gloppeskoglia 14 3260 Larvik Gnr: 1006 Bnr: 223 LARVIK	Enebolig	1949	207 m²	207 m²	—
	Garasje	1987	32 m²	—	32 m²
Oppdragsnr.	202603-015				
Befaring / Rapport	09.03.2026 / 01.04.2026				
Tilstede	Selger og undertegnede				
Rapportansvarlig	Schau Takst AS v/ Einar Schau - takst@schau.no				

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet etter NS 3600:2025 og gir en faglig vurdering av boligens tekniske tilstand på undersøkelsestidspunktet. Vurderingen bygger på det som var synlig og tilgjengelig, supplert med blant annet fuktmålinger. Boliger er som regel bebodd, og møblering, lagring og innredning kan ha begrenset tilgangen til enkeltområder og overflater. Forholdene ved en eventuell visning kan derfor fremstå annerledes enn under takstmannens gjennomgang og dertil vurderingsgrunnlag.

Bygningsdeler vurderes med tilstandsgrader fra TG 0 (ingen avvik) til TG 3 (store avvik som krever utbedring).

Rapporten gir et faglig fundert bilde av boligens forfatning, men er ikke en uttømmende fasit. Den skal leses som en kvalifisert veiledning — tilstandsvariasjoner utover det avdekkede vil kunne forekomme. Rapporten er gyldig i ett år fra undersøkelsesdato.

Skann for kjøperportal

Sammendrag

Sammendraget gir et overordnet bilde av rapportens funn. Fullstendige detaljer for alle kontrollpunkter finnes fra side 5.

Generelt

Enebolig over to plan og kjeller oppført i 1949 og tilbygget 1985 høyt beliggende Gloppeskoglia i Larvik. Med sine 77 år har boligen nådd en alder hvor forventet levetid for flere bygningsdeler er utgått. Økt vedlikeholdsbehov må påregnes sammenlignet med nyere boliger - samt registreres jevnt over høy slitasjegrad og et overordnet vedlikeholdsetterslep.

Planløsning

Kjeller/underetasje inneholder grovboder, trappegang, bod med toalett, samt vaskerom. I 1.etg finnes entrè, gang, soverom, dusjbad, to stuer og kjøkken. 2.etg består av gang med stue, trapperom og to soverom.
Jevnt over høy innvendig slitasje.

Byggemetode

Grunnmur av betongblokker fra byggeår med varierende fundamenteringsforhold. Deler av grunnmuren står på fast fjell, mens midtpartiet er fundamentert på løsmasser. Fungerende drenering mangler, og vann blir stående i områdene med løsmasser.
Yttervegger i bindingsverk med utvendig trekledning. Opprinnelig del har liggende kledning fra byggeår, mens tilbygget fra 1985 har stående tømmermannspanel. Overflatebehandlet i 2023. Kledningen er montert uten luftespalte og har en overordnet slitasje som å forvente.
Vinduer av varierende alder hvor flertallet er fra midten av 1980-tallet, med enkelte vinduer fra midten av 1970-tallet, midten av 2000-tallet og tidlig 2010-tall. Eldste vinduer har utgått forventet levetid.
Tilkomst til loft er begrenset til kamerainspeksjon gjennom liten luke i ganghimling i 2.etg. Ved inspeksjon observeres fuktskjolder på loft og skjevheter i takkonstruksjonen.
Tak tekket med betongtakstein som ble skiftet i 1985.
Terrasse på 51 kvm bygget av selger i 2020. Veranda på 12 kvm utenfor stue med nyere gulvbord lagt over gammelt betongdekke.

Kjøkken og våtrom

Kjøkken i boligens 1.etg med innredning fra 2000. Renovering vil være aktuelt for noen, mens andre kan benytte det videre med forståelse for at slitasje og kostnader må påregnes over tid.
Dusjbad i 1.etg renovert rundt 2016 med flislagt gulv og våtromsplater på vegger. Motfall til sluk. Over halvparten av forventet levetid er medgått, membran har godt over halve levetiden bak seg.

Tekniske anlegg

Tilkoblet offentlig vann og avløp. Kombinasjon av eldre rør, samt nyere til det oppgraderte kjøkkenet.
Oppvarming ivaretas med luft-til-luft varmepumper og vedovn.
Elektrisk anlegg hvor deler av arbeidet er utført som egeninnsats.

Sidebygninger

Garasje oppført i 1987 (32 m²). Støpt betongdekke og ringmur av lecablokker. Isolerte stendervegger med enkel innredning. Loftsrom ikke vurdert ved befaring, men oppgis å ha lagring. To vippeporter. Eget sikringsskap og elbillader installert. Fuktbelastning fra terreng i bakkant.

Tiltaksoversikt

1985 - Tilbygget med inngangsparti
1985 - Endring tak
1985 - Takrenner nedløp av plast fra 1985
1985 - Endring fasade/yttervegger
1985 - Endring vinduer og dører (innvendig)
1987 - Garasje oppført
2000 - Ny kjøkkeninnredning
2010 - Terrassedør 1.etg fra 2010-tallet
2014 - Luft-til-luft varmepumpe montert
2016 - Baderomsvindu fra 2016
2016 - Varmepumpe montert
2016 - Ny varmtvannstank
2016 - Arbeider utført av HAFA Elektro
2016 - Badet/våtrommet oppusset. Gulvet har motfall til sluk
2020 - El.bil-lader montert av Andebu Elektro
2023 - Endring fasade/yttervegger
2025 - Brann/feiertilsyn mars 2025

Spørsmål til rapporten? Ta gjerne kontakt: takst@schau.no

Om tilstandsrapporten

Rapportens rammer

Formål	Formålet med rapporten er å gi kjøper et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, jf. avhendingslova § 3-10. Rapporten beskriver boligens tekniske tilstand ved hjelp av tilstandsgrader (TG 0–3) for hver bygningsdel.
Omfang	Tilstandsanalysen omfatter undersøkelsespunktene i NS 3600:2025 tillegg A (boligens tekniske tilstand), tillegg B (forenklet vurdering av elektrisk anlegg) samt brannteknisk e forhold og HMS-vurderinger. Eventuelle avvik fra standardens omfang er beskrevet under det aktuelle undersøkelsespunktet.
Begrensninger	Rapporten er basert på visuell befaring og enkle målinger. Skjulte konstruksjoner er ikke undersøkt med mindre dette er spesielt angitt. Rapporten erstatter ikke spesialundersøkelser av fagkyndig innen elektro, VVS, geoteknikk eller andre fagområder.
Kjøpers undersøkelsesplikt	I henhold til avhendingslova § 3-10 plikter kjøper å sette seg inn i opplysninger som fremgår av en godkjent tilstandsrapport. Kjøperen regnes for å kjenne til omstendigheter som går tydelig fram av rapporten. Da det tidvis brukes faguttrykk, anbefales potensielle kjøpere å kontakte den bygningssakkyndige for å avklare eventuelle uklarheter.
Dokumentasjonsgrunnlag	Selgers egenerklæring, offentlige registre (Kartverket, NVE, NGU), matrikkeldata, samt eventuell dokumentasjon fremlagt av selger eller megler (kvitteringer, vedlikeholdslogger, samsvarserklæringer).

Dersom det oppstår spørsmål knyttet til rapporten, eller det avdekkes forhold som ønskes diskutert, kan undertegnede kontaktes kostnadsfritt innenfor rimelige rammer. Kontakt: takst@schau.no

Eiendomsopplysninger

Gloppeskoglia 14, 3260 Larvik

Gnr 1006 / Bnr 223 · LARVIK

Byggeår **1949 (BF49)**	Boligtype **Enebolig**	BRA **207 m²**
Oppvarming **Luft-til-luft varmepumper / Vedovn**	Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	Vann / Avløp **Offentlig / Offentlig**
Hjemmelshaver **Christian Øhrn og Lyubov Gatsoeva**	Tilstede / oppl. **Selger og undertegnede**	—

Byggemåte

Grunnmurer av betongblokker. Bærende yttervegger i bindingsverk med liggende trepanel. Takkonstruksjon som sperretak tekket med betongtakstein.

Flomfare	Lav — eiendommen ligger utenfor kartlagte flomaktsomhetsområder
Jord-/fjellskredfare	Ikke kartlagt for dette området
Kvikkleirefare	Middels — området har middels kartlagt aktsomhet for kvikkleire. Gjelder området generelt, ikke nødvendigvis denne tomten
Radon aktsomhet	Moderat til lav aktsomhet
Vegtrafikkstøy	Lav trafikk (ÅDT 2200 / 50 km/t)
Høyde over havet	28 moh
Terrengvurdering	Ensidig fall — terrenget faller markant mot eiendommen fra SØ. Drenering bør prioriteres på denne siden.
Terrengfall mot eiendom	Fra SØ (+7.8m), NØ (+4.8m), Ø (+4.1m), NV (+0.7m)
Fall mot grunnmur	Ø-vegg: 13.5%
Vær ved befaring	3.3 °C, delvis skyet, 0.5 m/s (NØ), 87 % luftfuktighet
Nedbør	48t: 9.4 mm · 30 dager: 92 mm (16 nedbørsdager)

Værforhold ved befaring dokumenteres da nedbør, temperatur og luftfuktighet kan påvirke visuelle observasjoner av fukt, kondens og overflatetilstand. Nedbørsdata gir kontekst for fuktmålinger utført under befaringen. Geografisk data er hentet fra offentlige registre og kartdata. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme. For bindende informasjon henvises til relevante myndigheter.

Dokumentkontroll

Eiendomsmegler og/eller selger fremskaffer nødvendige offentlige og privatrettslige dokumenter. Den bygningssakkyndige gjennomgår fremlagt dokumentasjon som en del av tilstandsanalysen, jf. NS 3600:2025 punkt 9.

Selgers egenerklæring	Ikke framlagt
Ikke mottatt pr tidspunkt for ferdigstillelse av rapport	
Godkjente bygningstegninger	Framlagt
Framlagt	
Samsvarserklæring el-anlegg (§ 2-18)	Ikke framlagt
Kursfortegnelse (§ 2-18)	Framlagt
Håndverkerdokumentasjon siste 5 år (§ 2-19)	Ikke framlagt
FDV-dokumentasjon våtrom (A.2.1)	Ikke framlagt
Feierapport/tilsynsrapport (A.2.9)	Ikke framlagt
Radonmåling (§ 2-14)	Ikke framlagt
Energiattest (Energimerkeforskriften)	Framlagt

Om kostnadsanslag (TG 3)

Kostnadsanslag for TG 3-forhold er sjablonmessige anslag basert på erfaringstall og gir en indikasjon på omfanget av nødvendige utbedringer. Anslagene inkluderer materialer og arbeid, men ikke eventuell prosjektering, byggesøknad eller uforutsette forhold.

Faktiske kostnader kan avvike vesentlig fra sjablonmessige anslag. Det anbefales å innhente konkrete tilbud fra kvalifiserte håndverkere før beslutning om utbedring.

Alle kostnadsanslag er oppgitt inkl. merverdiavgift (mva). Anslagene er sjablongmessige og basert på erfaringstall for tilsvarende utbedringsarbeider. Faktiske kostnader kan avvike.

Tilstandsgradskart og definisjoner (NS 3600:2025 § 12.2)

TG 0	**Ingen avvik** – bygningsdeler	Tilfredsstillende tilstand. Ingen tegn til skade eller slitasje utover det som er normalt for byggets alder. Ingen tiltak nødvendig.
TG 1	**Mindre eller moderate avvik** – bygningsdeler	Normal aldersslitasje. Avvikene har liten praktisk betydning og krever ingen tiltak nå.
TG 2	**Avvik å være oppmerksom på** (12) bygningsdeler	Avvik som bør planlegges utbedret. Kan medføre redusert funksjon eller økt vedlikeholdsbehov over tid. Årsak og konsekvens beskrives.
TG 3	**Avvik som må utbedres** (5) bygningsdeler	Alvorlige avvik som krever utbedring. Årsak, konsekvens og estimert kostnad oppgis. Innhent anbud fra håndverker for eksakt pris.

TG IU	**Ikke undersøkt** (1) bygningsdeler	Bygningsdelen er ikke undersøkt. Årsak beskrives. Det bør vurderes om egen undersøkelse er nødvendig.

Detaljert oversikt — alle avvik per underpunkt

TG 3 Avvik som må utbedres — 5 KP

Dusjbad 1.etg	Feilutført håndverksutførelse - motfall til sluket.
Vaskerom	Manglende membran eller tettsjikt har ført til at fukt har trengt inn i konstruksjonen.
Fundament, grunnmur og drenering	Stående fuktighet i grunn under byggets midtparti trekkes opp i betongdekket og muren.
Rom under terreng	Langvarig fuktproblemer, sannsynligvis fra kapillær fuktoppstigning, samt kondensering på kalde overflater
Terrengforhold	Terrengforhold med fall mot grunnmur gir vannansamling ved bygningskroppen.

TG 2 Avvik å være oppmerksom på — 12 KP

Kjøkken	Mulig kondensering langs kald overflate, eller kun fra gulvvask.
Etasjeskiller og gulv på grunn	Elde og slitasje utover forventet for bygningsdelens alder.
VVS	Elde og slitasje utover forventet for bygningsdelens alder.
Taktekke og beslag	Betongtakstein fra 1985 har aldersrelatert nedbrytning etter 40 års bruk.
Overflater innvendig	Overflater av eldre dato har overskredet forventet levetid med aldersrelatert nedbrytning. Høy slitasje.
Vinduer og dører	Vinduer fra 1974 og 1985 har aldersrelatert funksjonssvikt etter lang tids bruk.
Innvendige trapper	Innvendige trapper fra byggeår har aldersrelatert slitasje med løse komponenter i kjellertrapp. Mangel av fallsikring.
Pipe og ildsted	Teglsteinspipe fra byggeår har aldersrelatert sprekkdannelse og manglende brannsikring ved feieluke.
Ventilasjon	Løsning med kun naturlig ventilasjon kan gi forhøyet luftfuktighet.
Skadedyr	Treverk i kjeller har spor etter insektangrep - moderat omfang.
Fasade/yttervegger	Elde og slitasje som forventet for bygningsdelens alder. Kledningen montert uten lufting.
Balkonger og terrasser	Manglende fallsikring.

Arealopplysninger iht. NS 3940:2023

Etasje	BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA
Kjeller/underetasje	63.4 m²	63.4 m²	—	—	—	—
1. etasje	98.6 m²	98.6 m²	—	—	63 m²	—
2. etasje	45.4 m²	45.4 m²	—	—	—	—
Sum	**207 m²**	**207 m²**	**—**	**—**	**63 m²**	**—**

__BRA__ = Samlet bruksareal (BRA-i + BRA-e + BRA-b) · __BRA-i__ = Innvendig bruksareal · __BRA-e__ = Eksternt bruksareal (eks. ekstern bod) · __BRA-b__ = Innglasset balkong · __TBA__ = Terrasse-/balkongareal (åpent) · __GUA__ = Gulvareal under 1,9 m takhøyde · __ALH__ = Areal med takhøyde under 1,9 m (utenfor BRA) · Måleregler iht. NS 3940:2023

Kjeller/underetasje	m²
Trappegang og toalettrom	7 m²
Vaskerom	9.4 m²
Grovboder	47 m²

1. etasje	m²
Stue 1	28 m²
Stue 2	15.7 m²
Kjøkken	15.5 m²
Soverom 1	15 m²
Dusjbad	6.7 m²
Entrè	6 m²
Gang	11.7 m²

2. etasje	m²
Gang og stue	24 m²
Soverom 1	7.7 m²
Soverom 2	10.6 m²
Trapperom	3.1 m²

Sidebygninger / uthus	m²
Garasje	32 m²

Kommentarer: Deler av kjeller ikke målbart grunnet lav takhøyde. / Innenfor soverom i 2.etg finnes et ca 10kvm stort rom som kke er målbart grunnet lav takhøyde. Finnes 10kvm stor grovkjellrrom med lav takhøyde (188cm), dette med dør til friluft. Ikke medtatt grunnet lav takhøyde,

Selgers godkjenning av rapporten

Selger har lest gjennom rapporten og godkjent denne med alle opplysninger som fremkommer, uten anmerkninger.

Fundament, grunnmur og drenering — TG 3

NS 3600:2025 § A.3.21 — Dekker grunnmur og fundamenter med kontroll for riss, sprekker, fuktskjolder og setningsskader. Drenering og terrengfall bort fra bygningen vurderes.

Grunnmur av betongblokker fra byggeår med varierende fundamenteringsforhold. Deler av grunnmur står på fast fjell mens midtparti står på løsmasser. Ingen fungerende drenering registreres og vann blir stående i områder med løsmasser.

Tilstand
TG 2

Grunnmur av betongblokker i opprinnelig stand fra byggeår. Deler av grunnmur står på fast fjell mens midtparti står på løsmasser med varierende fundamenteringsforhold.
Årsak til forhøyet TG: Betongblokk-grunnmur fra 1949 har overskredet forventet levetid med ulike fundamenteringsforhold.
Konsekvens: Risiko for setningsskader i områder med løsmasser og fuktgjennomgang i grunnmur.

Fukt
TG 3

Ingen fungerende drenering registreres. Vann blir stående i midtparti på løsmasser ifølge selger.
Årsak til forhøyet TG: Manglende drenering ved grunnmur fra 1949.
Konsekvens: Stående vann mot grunnmur kan gi fuktskader i kjeller og svekke grunnmuren over tid.
Kostnadsanslag: 100 000 – 200 000 kr (inkl. mva)

Kvikkleirefare: *Middels — området har middels kartlagt aktsomhet for kvikkleire. Gjelder området generelt, ikke nødvendigvis denne tomten*
Grunnforhold: *Fyllmasse (antropogent materiale)*
Nedbør 30 dager: *92 mm — høy nedbørsmengde kan gi økt fuktbelastning mot grunnmur*

Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.

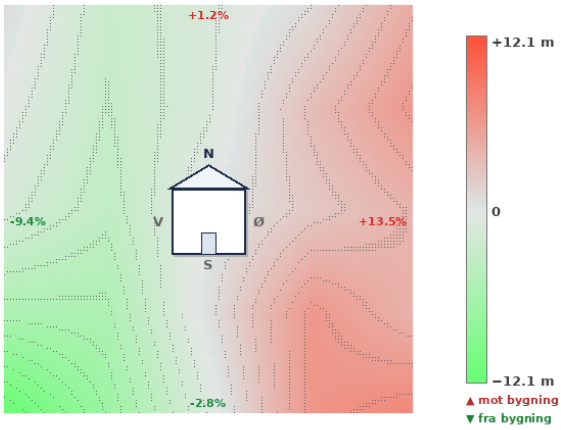
Terrengforhold — TG 3

NS 3600:2025 § A.3.22.3 — Dekker terrengforhold rundt bygningen med kontroll av fall bort fra grunnmur og drenering. Overvannshåndtering og fuktsikring av grunnmuren vurderes.

Boligen ligger i fjellterreng med løsmasser. Terrenget har fall inn mot grunnmur som gir ugunstige fuktforhold. Selger opplyser at det ikke finnes drenering rundt bygningen.

Terrengforhold, fall og overvannshåndtering
TG 3

Terrenget har fall inn mot grunnmur. Fjellterreng med løsmasser registreres.
Årsak til forhøyet TG: Terrengforhold med fall mot grunnmur gir vannansamling ved bygningskroppen.
Konsekvens: Vann som samles mot grunnmuren kan trenge inn i kjeller og gi fuktskader.
Kostnadsanslag: 100 000 – 200 000 kr (inkl. mva)



Vegg	Helning	Vurdering
Nord	+1.2% (+0.7°)	Fall mot vegg
Øst	+13.5% (+7.7°)	**Fall mot vegg — risiko**
Sør	-2.8% (-1.6°)	Fall fra vegg
Vest	-9.4% (-5.4°)	Fall fra vegg

Terrengkartet viser områdemålte høydenivåer og er ikke nødvendigvis representativt for de nærmeste meterne inn mot bygget. Lokale terrengopparbeidelser hensyntas ikke. Illustrasjonen og fallopplysningene synliggjør de overordnede fallretningene som vil påvirke bygget ved kraftig nedbør og overvannshåndtering.

Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.

Etasjeskiller og gulv på grunn — TG 2

NS 3600:2025 § A.2.11 — Dekker etasjeskillere og gulv på grunn med måling av planavvik (rettskinn over 2 m) og visuell kontroll av bæreevne fra etasjen under. Knirk ved normal gange registreres.

Etasjeskiller av tradisjonell trekonstruksjon med bjelker av massivt tre i varierende dimensjon og underlag av trepanel. Synlige bærende trebjelker med avflassing av rødbrun på flere bjelker og underlagspanel synlig fra underetasjen. Bjelkene fremstår strukturelt intakte uten synlige deformasjoner. Konstruksjonen er i opprinnelig stand fra byggeår med aldersrelatert slitasje.

Planavvik (skjevheter)
TG 1

Etasjeskiller av trebjelkelag uten registrerte planavvik av vesentlighet. Svake rystelser normalt for konstruksjonstypen.

Bæreevne
TG 2

Bærende trebjelker fremstår strukturelt intakte uten deformasjoner eller svekket bæreevne av vesentlighet.
Konstruksjonen har overskredet forventet levetid. Tilstanden er vurdert visuelt.
Årsak til forhøyet TG: Elde og slitasje utover forventet for bygningsdelens alder.
Konsekvens: Kan medføre følgeskader dersom tilstanden ikke utbedres.

Knirk
TG 1

Begrenset knirk registreres, normalt for eldre trekonstruksjon fra byggeår.



Foto 1



Foto 2

Innvendige trapper — TG 2

NS 3600:2025 § A.2.10 — Dekker innvendige trapper med kontroll av trinn, rekkverk og understell. Oppstigningshøyde, ganglinje og håndløper vurderes mot gjeldende krav i TEK og NS 3600.

Innvendige trapper av tre med laminat i trinn. Hovedtrapp fremstår med moderat slitasje og knirk. Kjellertrapp har høyere slitasjegrad med løse forkantlister og vinylbelegg. Mangler rekkverk/fallsikring i kjellertrapp.

Trapper – Samlet vurdering
TG 2

Rettløpet tretrapp med laminat i trinn har moderat knirk og slitasje. Kjellertrapp fremstår med høy slitasje, løse forkantlister og løst vinylbelegg.
Årsak til forhøyet TG: Innvendige trapper fra byggeår har aldersrelatert slitasje med løse komponenter i kjellertrapp.
Konsekvens: Løse forkantlister og belegg utgjør snublefare og bør utbedres av sikkerhetshensyn.



Foto 3: Trapp til 2.etg



Foto 4

Fasade/yttervegger — TG 2

NS 3600:2025 § A.3.17 — Dekker fasadekledning, fuger og puss med kontroll for fuktskader, råte og sprekker. Stikktaking utføres på typiske skadesteder som nedkant panel og rundt vinduer.

Yttervegger oppført i bindingsverk med utvendig trekledning. Opprinnelig del har liggende kledning fra byggeår, tilbygg har stående tømmermannspanel fra 1985. Overflatebehandling utført i 2023. Kledningen er montert uten luftespalte.

Generell elde og slitasje registrert - framtidig vedlikehold vil innebære noe materialutskiftning.

Yttervegg – Konstruksjon TG 2	Yttervegger i bindingsverk har 10 cm isolasjon fra byggeår, hvilket gir vesentlig dårligere isolasjonsevne enn dagens krav. Konstruksjonen fremstår stabil uten synlige deformasjoner eller setningsskader. Yttervegg – Konstruksjon er besiktiget. Tilstanden er vurdert visuelt. **Årsak til forhøyet TG:** Elde og slitasje som forventet for bygningsdelens alder. Kledningen montert uten lufting. **Konsekvens:** Mangel av lufting kan gi fuktskader over tid.
Yttervegg – Kledning TG 2	Liggende trekledning fra byggeår på opprinnelig del og stående tømmermannspanel fra 1985 på tilbygg. Kledningen er montert uten luftespalte bak, hvilket gir økt risiko for fuktskader. **Årsak til forhøyet TG:** Manglende lufting bak trekledning kombinert med høy alder gir økt fuktbelastning og redusert levetid. **Konsekvens:** Risiko for råteutvikling i kledning og bakenforliggende konstruksjon over tid.

Vinduer og dører — TG 2

Vinduer av varierende alder hvor flertallet er fra 1985, med enkelte vinduer fra 1974, 2005 og 2011. Baderomsvindu er skiftet i 2016 og terrassedør i 1.etg er fra 2010-tallet. Eldste vinduer har utgått forventet levetid. Flere vinduer har høy utvendig slitasje og innvendige dører har jevnt over høy slitasje.

Vinduer (innvendig) TG 2	Vinduer har varierende alder og standard, hvor flertallet har overskredet forventet levetid. Eldre vinduer viser tegn til aldersslitasje med redusert tetthet og isoleringsevne. **Årsak til forhøyet TG:** Vinduer fra 1974 og 1985 har aldersrelatert funksjonssvikt etter lang tids bruk. **Konsekvens:** Økt energiforbruk og risiko for kondens som kan skade omkringliggende konstruksjoner.
Dører (innvendig) TG 2	Innvendige dører har jevnt over høy slitasje. Terrassedør i 1.etg er fra 2010-tallet og fremstår i bedre stand. **Årsak til forhøyet TG:** Innvendige dører har høy slitasje etter lang tids bruk. **Konsekvens:** Redusert funksjon og estetikk som kan kreve utskifting av enkelte dører.
Utvendig vurdering TG 2	Flere vinduer har høy utvendig slitasje. Vinduer fra 1974 og 1985 har overskredet forventet levetid. **Årsak til forhøyet TG:** Vinduer fra 1974 og 1985 har utilstrekkelig vedlikehold av overflatebehandling og detaljer. **Konsekvens:** Risiko for at fukt trenger inn i konstruksjonen og skader vinduskarm og omkringliggende vegger.



Foto 5: Foto viser slitte vinduer.



Foto 6

Takkonstruksjon/loft

NS 3600:2025 § A.2.6 — Dekker loft og takkonstruksjon med kontroll av isolasjon og lufting. Tegn på fukt, råte og mugg registreres, og tilgjengelighet og atkomstforhold vurderes.

Takkonstruksjon fra byggeår 1949 på hoveddel samt mindre del fra 1985 på tilbygg. Begrenset tilkomst via liten loftsluke i ganghimling 2.etg medfører at kun kamerainspeksjon er utført. Registreres fuktskjolder på loft samt skjevheter i takkonstruksjonen. Kneveggskott i 2.etg er utilgjengelige grunnet møblering og stengte kottdører uten låsemekanisme.



Foto 7

Taktekke og beslag TG 2

NS 3600:2025 § A.3.18 — Dekker taktekning, beslag, takrenner og nedløp med kontroll for slitasje og skader. Undertak og takkonstruksjonens ventilasjon vurderes, og takstiger med snøfangere kontrolleres.

Saltak med taktekking av betongtakstein oppgitt skiftet i 1985. Takrenner og nedløp av plast fra samme periode, samt enkelte i plastisert stål. Fuktskjolder registrert på loft indikerer fuktbelastning - dog ukjent hvorvidt dette har oppstått før eller etter taksteinen ble skiftet.

Taktekning/belegg TG 2	Betongtakstein fra 1985 har overskredet forventet levetid. Fuktskjolder registrert på loft, dog kun tilgjengelig visuelt fra luke - ukjent for undertegnede når dette er oppstått. Brorparten av takets forventede levetid er medgått - påregn utskiftning innen rimelig tid **Årsak til forhøyet TG:** Betongtakstein fra 1985 har aldersrelatert nedbrytning etter 40 års bruk. **Konsekvens:** Risiko for vanninntrengning som kan gi råteskader i takkonstruksjonen.
Beslag og gjennomføringer TG 2	Beslag og gjennomføringer fra samme periode som taktekkingen. Normal aldersslitasje registreres. **Årsak til forhøyet TG:** Beslag og gjennomføringer fra 1985 viser aldersrelatert slitasje. **Konsekvens:** Kan gi lekkasjer ved overganger og gjennomføringer.
Nedløp og takrenner TG 2	Takrenner og nedløp av plast fra 1985, samt enkelte i plastisert stål. Brorparten av forventet levetid er medgått. **Årsak til forhøyet TG:** Takrenner og nedløp av plast fra 1985 har aldersrelatert funksjonssvikt. **Konsekvens:** Risiko for lekkasjer som kan skade fasade og grunnmur.
Undertak/ventilasjon TG 2	Undertakspapp og lekter oppgis å være i bra stand ifølge selger. Fuktskjolder på loft indikerer mulige svakheter. **Årsak til forhøyet TG:** Undertak fra 1985 har aldersrelatert slitasje med mulig redusert funksjon. **Konsekvens:** Redusert beskyttelse mot fuktinntrengning til takkonstruksjonen.

Balkonger og terrasser — TG 2

NS 3600:2025 § A.3.19 — Dekker balkonger og terrasser med kontroll av konstruksjon, fukt, avrenning og tettesjikt. Rekkverk oppgis som opplysning — ingen tilstandsgrad settes.

Terrasse på 51 kvm bygget av selger i 2020 med gulvdekke av rillefresede bord og rekkverk av glass og metall. Fundamentert til fjell med tresøyler i søylesko, på kontrollerte del.

Veranda på 12 kvm utenfor stue har nyere gulvbord over gammelt betongdekke med rekkverk av treverk. Ukjent om det finnes tettesjikt. Konstruksjonene fremstår i eldre stand.

Balkonger/verandaer/altaner TG 0	Terrasse bygget i 2020 med gulvdekke av rillefresede bord. Rekkverk av glass og metall i front fremstår i god stand.
Terrasser på terreng TG 2	Terrasse bygget av selger fremstår i god stand med tilfredsstillende utførelse, men det mangler rekkverksikring mot bratt terreng. Terrasser på terreng er besiktiget. Tilstanden er vurdert visuelt. **Årsak til forhøyet TG:** Manglende fallsikring. **Konsekvens:** Dagens løsning gir personrisiko for fall.
Platting inntil bolig TG 2	Veranda har nyere gulvbord lagt over opprinnelig betongdekke fra 1949. Betongdekket har overskredet forventet levetid og tilstanden under gulvbordene er ukjent. Veranda inntil bolig er besiktiget. Tilstanden er vurdert visuelt. **Årsak til forhøyet TG:** Elde og slitasje utover forventet for bygningsdelens alder. **Konsekvens:** Kan medføre følgeskader dersom tilstanden ikke utbedres.



Foto 8

Dusjbad 1.etg — TG 3

1. etasje

NS 3600:2025 § A.2.1 — Dekker gulv, vegger og himling i bad og vaskerom, inkludert fuktmåling og hulltaking for å avdekke eventuelle skjulte fuktskader. Vanntett sjikt, sluk og rørgjennomføringer kontrolleres.

Dusjbad beliggende i boligens 1.etg oppgitt totaloppuset i 2016. Ukjent hvem som har bygget rommet.

Gulv av keramiske fliser. Vegger av våtromsplater. Himling av malt trepanel i hvit farge. Av installasjoner finnes servant, dusjhjørne med vegger og vegghengt toalett. Gulvsluk av plast med slukmansjett montert. Det er ikke støpt korrekt fall retning sluk. Motfall registrert i nedsenkende dusjgulv som medfører at vann blir stående.

Ventilasjon i form av ventilasjonsvifte montert i himling med tilluft via spalte under dør.

Forhøyet fuktnivå registrert i dusjområde, antagelig grunnet motfall som medføre at vann blir stående.

Hulltaking ikke foretatt grunnet mangel på tilgjengelig vegg bak dusj og servant. Fuktmåling i treverk rundt gjennomføring av avløpsrør i kjeller viste ingen målbar fukt. Målbar fuktighet i gulv direkte i rommet.

Vegger og himling TG 2	Vegger med våtromsplater og malt trepanel i himling fremstår i grei. Veggplatene er montert med bunnsokkellist av aluminium. **Årsak til forhøyet TG:** Over 50% av forventet levetid medgått. **Konsekvens:** Tetthet kan ikke garanteres over tid - behov for renovering.
Gulv TG 3	Gulvet har motfall til sluk i den nedsenkende dusjnisja. OK terskeloverhøyde ved dør, dog ingen synlig membranoppkant. **Årsak til forhøyet TG:** Feilutført håndverksutførelse - motfall til sluk. **Konsekvens:** Vann blir liggende uten å renne til sluk - kan medføre nedbrytning av materialer og utettheter overtid. **Kostnadsanslag:** 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)
Sluk, membran og tettesjikt TG 2	Plastsluk. Ukjent membrantype. Slukmansjett/membran registreres å være montert under slukets klemring. **Årsak til forhøyet TG:** Godt over 50% av forvente levetid for membran medgått. **Konsekvens:** Utettheter og lekkasjer kan oppstå om ikke oppgradering foretas innen rimelig tid.
Vann- og avløpsledninger TG 1	Plastrør i god tilstand uten synlige tegn til skade eller lekkasje.
Ventilasjon TG 1	Ventilasjonsvifte av merket Elicent er montert på vegg. Tilluftspalte under dørblad.
Utstyr og innredning TG 2	Sanitærutstyr og innredning fremstår i greit stand med moderne standard og god funksjonalitet. Noe fuktsvell i fronter til innredning. **Årsak til forhøyet TG:** Fuktskade i fronter forårsaket av utett foliering. **Konsekvens:** Svell og fuktskader i innredning vil eskalere over tid.
Fuktmåling og hulltaking TG 2	Forhøyet fuktnivå registrert i dusjområde grunnet motfall. Hulltaking ikke utført da tilgjengelige vegger er yttervegger. **Årsak til forhøyet TG:** Sannsynlig fuktinntrengning eller kondens ved Nedsenket i dusj. **Konsekvens:** Kan føre til råte i trekonstruksjoner og redusert bygningsdels levetid
Dokumentasjon vanntett sjikt	*Dokumentasjon for vanntett sjikt mangler for utført renovering.*



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12



Foto 13

Vaskerom — Kjeller/u.etg

TG 3

Kjeller/underetasje

NS 3600:2025 § A.2.1 — Dekker gulv, vegger og himling i bad og vaskerom, inkludert fuktmåling og hulltaking for å avdekke eventuelle skjulte fuktskader. Vanntett sjikt, sluk og rørgjennomføringer kontrolleres.

Vaskerommet har opprinnelige betongvegger og -gulv fra av eldre dato med påført maling. Rommet er utstyrt med tradisjonell vaskekum og har enkle installasjoner for vann og avløp. Overflater viser høy slitasje etter lang tids bruk, med noe avskalling av maling på fuktutsatte områder, samt synlig fuktopptak i deler av veggflater.

Vegger og himling TG 3	Betydelig misfarging og mulig mikrobiell vekst på betongvegger, særlig ved gulvnivå og i hjørner. **Årsak til forhøyet TG:** Langvarig fuktpåvirkning fra gulvnivå eller kondensering **Konsekvens:** Fortsatt forringelse av overflater og potensielle helsemessige konsekvenser ved mikrobiell vekst **Kostnadsanslag:** 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)
Gulv TG 3	Vinylgulv har synlige fuktskader og misfarging langs kanter. Fuktinntrengning har medført nedbrytning av gulvmaterialet. Bygningsdel er besiktiget. Tilstanden er vurdert visuelt. **Årsak til forhøyet TG:** Manglende membran eller tettsjikt har ført til at fukt har trengt inn i konstruksjonen. **Konsekvens:** Fortsatt forringelse vil kunne føre til råteskader i bærekonstruksjonen og muggvekst som kan påvirke inneklimaet. **Kostnadsanslag:** 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)



Foto 14



Foto 15



Foto 16

Kjøkken TG 2

NS 3600:2025 § A.2.2 — Dekker kjøkkenets overflater, benkeplate og synlig rørsystem, inkludert fuktmåling under oppvaskbenk. Sluk, ventilasjon og gulvets tilstand for knirk og bom undersøkes.

Kjøkken i boligens 1.etg med innredning fra år 2000. Hvite skapfronter og benkeplate av foliert spon. Laminatgulv, malte platevegger og himling av Takess-plater. Registreres fuktpåvirkning i form av svelling i deler av skrog.

Overflater – Vegger og himling TG 2	Synlig misfarging og mørke flekker langs gulvlisten tyder på fuktpåvirkning - dette kan være kondens eller vannsøl ved vasking. **Årsak til forhøyet TG:** Mulig kondensering langs kald overflate, eller kun fra gulvvask. **Konsekvens:** Risiko for videre videre materialforringelse.
Overflater – Gulv TG 1	Gulvoverflater fremstår med normal slitasje tilpasset boligens alder. Ingen vesentlige skader eller funksjonsnedsettelse registrert. Overflater – Gulv er besiktiget. Tilstanden er vurdert visuelt.
Vann- og avløpsledninger TG 1	Vann- og avløpsledninger Av kobber og plast. Ingen synlige tegn til lekkasjer eller fuktskader observert. Vann- og avløpsledninger er besiktiget. Tilstanden er vurdert visuelt.
Innredning og utstyr TG 2	Kjøkkeninnredning fra 2000 med hvite skapfronter og foliert benkeplate. Registreres svelling i deler av skrog. **Årsak til forhøyet TG:** Fuktpåvirkning i sponplater har forårsaket svelling i skrog. **Konsekvens:** Skadede skap må byttes ut for å opprettholde funksjon.



Foto 17



Foto 18



Foto 19

Overflater innvendig TG 2

NS 3600:2025 § A.2.4 — Dekker øvrige innvendige rom med vegger, himling, gulv og listverk. Bom, knirk og synlige skader registreres, og eventuelle planavvik vurderes.

De innvendige overflater består av laminat og vinylbelegg på gulv, trepanel og malte plater på vegger samt Takess-plater og trepanel i himling. Overflatene fremstår med gjennomgående høy slitasje og brorparten av forventet levetid er medgått. Det registreres sprekkdannelse i gulvbelegg med sprikende laminatskjøter samt skader i veggflater. Påregn vedlikehold/oppussing.

Overflater – Vegger og himling TG 2	Vegger av trepanel og malte plater med skader i veggflater. Himlinger av Takess-plater og trepanel med gjennomgående høy slitasje. **Årsak til forhøyet TG:** Overflater av eldre dato har overskredet forventet levetid med aldersrelatert nedbrytning. **Konsekvens:** Fortsatt bruk uten oppussing vil gi ytterligere forringelse av innvendig standard.
Overflater – Gulv TG 2	Gulv av laminat og vinylbelegg med sprekkdannelse og sprikende laminatskjøter. Gjennomgående høy slitasje på gulvflatene. **Årsak til forhøyet TG:** Gulvbelegg har overskredet forventet levetid med synlig materialsvikt i skjøter og overflater. **Konsekvens:** Risiko for fuktinntrengning i skjøter og videre nedbrytning av underliggende konstruksjon.

Rom under terreng — TG 3

NS 3600:2025 § A.2.5 — Dekker kjeller, underetasje og sokkeletasje med kontroll av vegger, gulv, tilfaregulv og utforede vegger for fukt, saltutslag og setningsskader. Dreneringsforhold og ventilasjon vurderes.

Vegger av malt betong eller mur, gulv av betong med grå overflate. Selger opplyser om delvis innredet kjeller som ikke er innredet, med flere steder registrert innslag av fukt fra terreng. Omfattende svartesopp og muggvekst registreres på deler av veggoverflater, særlig i hjørner og langs gulvkant. Rommene er minimalt ventilert.

Vegger og himling TG 3	Omfattende svartesopp og muggvekst på veggoverflater, særlig i hjørner og langs gulvkant, samt avflasset maling som avslører mørke flekker **Årsak til forhøyet TG:** Langvarig fuktproblemer, sannsynligvis fra kapillær fuktoppstigning eller kondensering på kalde overflater **Konsekvens:** Helserisiko fra sopp og mugg, strukturell forringelse av veggmaterialer, behov for omfattende sanering og utbedring av fuktkilder **Kostnadsanslag:** 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)
Gulv TG 2	Gulvet viser misfarging og fuktpåvirkning, men ingen synlige strukturelle skader **Årsak til forhøyet TG:** Fuktpåvirkning fra samme kilde som veggskadene **Konsekvens:** Potensial for forverring av tilstand hvis fuktkilden ikke utbedres
Ventilasjon TG 3	Minimalt ventilert rom under terreng. Fravær av fungerende ventilasjon bidrar til kondens og fuktopphopning. **Årsak til forhøyet TG:** Manglende ventilasjon i rom under terreng fra byggeår. **Konsekvens:** Forsterker fuktbelastning og muggvekst på overflater og konstruksjon. **Kostnadsanslag:** 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva)
Innfelte installasjoner mot kald sone TG 2	Synlig kabelføring langs vegg. Konstruksjon fra byggeår uten dampsperre i henhold til dagens krav. **Årsak til forhøyet TG:** Konstruksjon under terreng fra byggeår har forhøyet risiko for avvik. **Konsekvens:** Kan medføre luftlekkasje og fuktbelastning i kald sone.

Nedbør siste 30 dager: *92 mm (moderat) fordelt på 16 nedbørsdager. Høy nedbørsmengde øker risikoen for fuktbelastning på konstruksjoner under terreng.*

Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.



Foto 20



Foto 21



Foto 22



Foto 23

Skadedyr TG 2

NS 3600:2025 § A.2.15 — Dekker synlige tegn på skadedyr, råte og fuktkrevende insekter i hele boligen. Særlig fokus på krypkjeller, loft og utsatte trekonstruksjoner.

Vises tegn på tidligere angrep fra trespisende insekter i treverk mot kjeller. Ingen aktive skadedyr registreres ved befaring.

Skadedyr og fuktkrevende insekter
TG 2

Registreres indikasjoner på tidligere angrep fra trespisende insekter i treverk eksponert mot kjeller. Ingen tegn på aktiv forekomst observert.
Årsak til forhøyet TG: Treverk i kjeller har spor etter tidligere insektangrep.
Konsekvens: Kan svekke bæreevnen i angrepet treverk hvis omfanget er større enn observert.



Foto 24: Foto viser mindre forekomst av skade fra trespisende insekt.



Foto 25

Pipe og ildsted — TG 2

NS 3600:2025 § A.2.9 — Dekker pipe og ildsted innvendig med kontroll av spjeld, røykinntak og synlige sprekker. Pipehode og beslag på taket kontrolleres fra utsiden.

Teglsteinspipe fra byggeår med nyere Contura peisovn montert på ildfast plate i 1.etg. Pipeløpet har enkelte sprekker og feieluke i 2.etg mangler ildfast gulvdekke, samt har luka tegn til mindre lekkasje.

Pipe og ildsted – Samlet vurdering
TG 2

Teglsteinspipe fra byggeår med enkelte sprekker og riss. Feieluke i 2.etg mangler underliggende gulvdekke av ildfast materiale og viser tegn til mindre lekkasje.
Årsak til forhøyet TG: Teglsteinspipe fra 1949 har aldersrelatert sprekkdannelse og manglende brannsikring ved feieluke.
Konsekvens: Risiko for røyklekkasje og brannspredning ved feieluke uten ildfast underlag.



Foto 26



Foto 27

Ventilasjon — TG 2

NS 3600:2025 § A.2.12 — Dekker ventilasjonsanlegget med kontroll av luftstrøm, kanalføring og balanse mellom tilluft og avtrekk. Mekanisk vifte og filter kontrolleres.

Ventilasjon i form av naturlig ventilering via naturlig avtrekk. Ventilasjonsløsningen er typisk for byggeår og fungerer tilfredsstillende, men kan ikke måle seg med ventialsjonskrav pr i dag. I underetasjen bør det anlegges mekanisk ventilasjon for å senke luftfuktighetsnivået.

Ventilasjon – Samlet vurdering
TG 2

Boligen har naturlig ventilasjon uten mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken. Ventilasjonsløsningen tilfredsstiller ikke dagens krav til inneklima og luftutskifting. Ventilasjon – Samlet vurdering er besiktiget. Tilstanden er vurdert visuelt.
Årsak til forhøyet TG: Kun naturlig ventilasjon kan gi forhøyet luftfuktighet.
Konsekvens: Kan medføre følgeskader dersom tilstanden ikke utbedres.

VVS — TG 2

NS 3600:2025 § A.2.13/A.3.22 — Dekker synlige vann- og avløpsrør, varmtvannsbereder og oppvarmingsanlegg. Lekkasjetegn, korrosjon og eventuelle oljetanker vurderes. Utvendige vann- og avløpsledninger, septik og slamavskiller, samt skillet mellom kommunale og private tilkoblinger kontrolleres.

Vannledninger
TG 2

Kobberrør viser aldersrelatert korrosjon ved sammenkoblingspunkter. Vannledningene har overskredet forventet levetid. Vannledninger er besiktiget. Tilstanden er vurdert visuelt.
Årsak til forhøyet TG: Elde og slitasje utover forventet for bygningsdelens alder.
Konsekvens: Kan medføre følgeskader dersom tilstanden ikke utbedres.

Avløpsledninger
TG 2

Støpejernsrør viser betydelig korrosjon og rustdannelse, særlig synlig på vertikale rør og sammenkoblingspunkter, kombinert med nyere fleksible rør i tak
Årsak til forhøyet TG: Aldersrelatert korrosjon på støpejernsrør fra 1949, naturlig nedbrytning av materiale over tid
Konsekvens: Risiko for lekkasjer og redusert kapasitet, kan føre til vannskader og behov for utskifting av rørføring

Vannledninger TG 2	Kobberrør viser aldersrelatert korrosjon ved sammenkoblingspunkter. Vannledningene har overskredet forventet levetid. Vannledninger er besiktiget. Tilstanden er vurdert visuelt. **Årsak til forhøyet TG:** Elde og slitasje utover forventet for bygningsdelens alder. **Konsekvens:** Kan medføre følgeskader dersom tilstanden ikke utbedres.
Varmtvannsbereder/varmesentral TG 1	Varmtvannsberederen fremstår i god stand med intakt hvit isolasjon og normale tilkoblinger



Foto 28

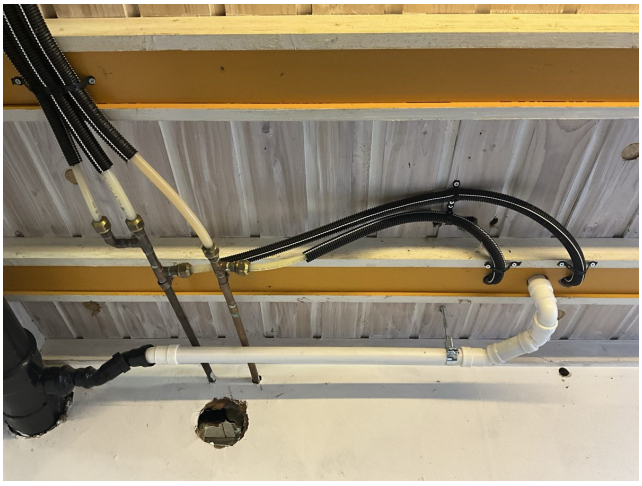


Foto 29



Foto 30



Foto 31



Foto 32



Foto 33

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer og kursoversikt i gang 1.etg. Enkelte arbeider oppgitt utført av HAFA Elektro i 2016. Flere løse kabler i 2.etg, samt er enkelte ikke fagmessig festet. El.bil-lader montert av Andebu Elektro i følge selger.



Foto 34: Foto av løse kabler

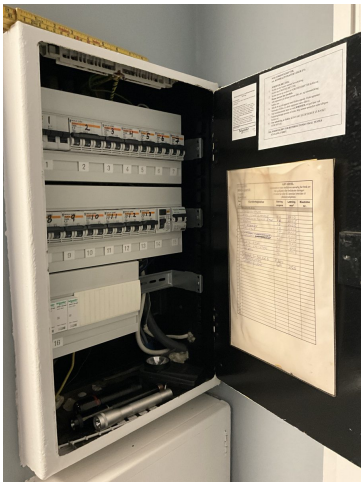


Foto 35: Foto av sikringsskap

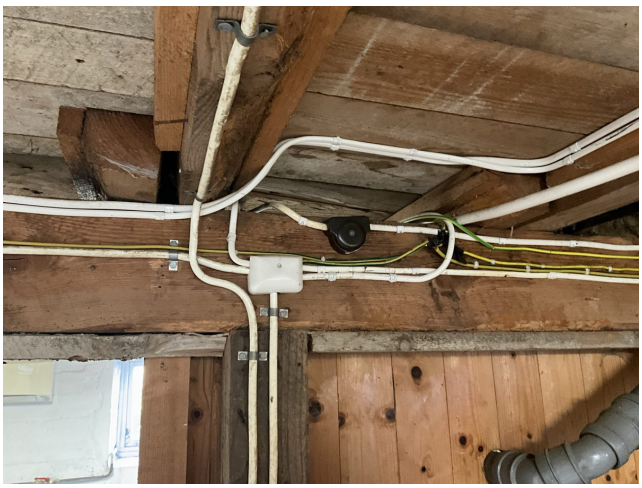


Foto 36: Foto kabler av ulik kvalitet og alder i kjeller



Foto 37

Branntekniske forhold

Røykvarsler og brannslokker montert.

Rekkverk og håndløper

Bratt terreng i forkant av huset mot veien, samt mangler deler av terrassen rekkverk - reell fallfarerisiko.

Radon

Radonsikring ikke anlagt - ikke krav til dette pr byggeår. Radonmåling ikke foretatt - ikke krav til dette i boliger benyttet av eier selv.

Radon aktsomhet: *Moderat til lav aktsomhet. Aktsomhetsnivået angir sannsynligheten for forhøyet radonkonsentrasjon i inneluften basert på berggrunnsgeologi. Faktisk radonkonsentrasjon avhenger av byggets tetthet mot grunn, ventilasjon og konstruksjonstype.*

Opplysningen er hentet fra offentlige registre. Ikke verifisert av takstmannen. Feil kan forekomme.

Forbehold og ansvarsbegrensning

1. Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring, innhentede opplysninger fra eier/selger, offentlig tilgjengelig informasjon og fremlagt dokumentasjon.
2. Den bygningssakkyndige er ikke ansvarlig for opplysninger som er holdt tilbake eller som er uriktige. Eier/selger er ansvarlig for at gitte opplysninger er korrekte.
3. Rapporten dekker ikke forhold som krever spesialundersøkelser utover det som følger av NS 3600:2025, med mindre dette er avtalt som tilleggsanalyse.
4. Skjulte feil og mangler som ikke kan avdekkes ved normal tilstandsanalyse iht. NS 3600:2025 er ikke omfattet av rapporten.
5. Tilstandsrapporten er gyldig i inntil ett år fra befaringsdato, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6. Rapporten forutsetter at boligen ikke har blitt vesentlig endret etter befaringstidspunktet.

Om avhendingsloven

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet med hjemmel i Forskrift til avhendingslova (FOR-2021-06-08-1850, sist endret 16. desember 2025, i kraft 1. januar 2026). Forskriften er gitt med hjemmel i avhendingslova § 3-10 og har som formål å sikre at boligkjøpere får et betryggende og pålitelig informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Avhendingslova regulerer kjøp og salg av fast eiendom i Norge. Et sentralt prinsipp er at selger har opplysningsplikt om forhold ved boligen som kan ha betydning for kjøper, og at kjøper på sin side har undersøkelsesplikt. Forskriften stiller konkrete minstekrav til hva en tilstandsrapport skal inneholde, slik at begge parter i en bolighandel kan stole på at rapporten gir et riktig bilde av boligens tilstand. Forskriften gjelder ved forbrukerkjøp av både helårs- og fritidsboliger.

Forskriften fastsetter blant annet krav til at den bygningssakkyndige skal være uavhengig av partene i bolighandelen, og ikke la seg påvirke av utsiktene til nye oppdrag fra samme oppdragsgiver. Rapporten skal skrives på et tydelig og forbrukervennlig språk, og kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Forskriften definerer hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, hvilke målinger som skal gjøres, og at det for vesentlige og alvorlige avvik skal redegjøres for årsak, konsekvens og estimert utbedringskostnad.

Forskriften stiller særskilte krav til undersøkelse av våtrom, herunder fuktmåling og hulltaking i vegger og gulv for å avdekke skjulte fuktskader. Hulltaking kan kun unnlates under nærmere bestemte vilkår, for eksempel dersom våtrommet er utført i henhold til Byggebransjens våtromsnorm (BVN) og dette kan dokumenteres. Videre skal boligens arealer måles i henhold til NS 3940:2023, og det skal opplyses om eventuelle lovlighetsmangler, branntekniske forhold og andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet.

En godkjent tilstandsrapport har rettslig virkning: kjøperen regnes for å kjenne til de forholdene som tydelig fremgår av rapporten, jf. avhendingslova § 3-10. Dette innebærer at rapporten er et viktig juridisk dokument som både beskytter selger mot uberettigede reklamasjoner og gir kjøper et reelt grunnlag for å vurdere boligens tilstand og risiko. Selv om rapporten har mindre avvik fra forskriftens krav, kan den likevel ha rettslig virkning dersom avvikene er ubetydelige sett hen til mangelens art og omfang.

Tilstandsrapporten kan ikke være eldre enn ett år på det tidspunktet kjøperen binder seg til å kjøpe boligen, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6.

Om NS 3600:2025

Tilstandsanalysen i denne rapporten er gjennomført i henhold til NS 3600:2025 «Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig», utgitt av Standard Norge. Standarden bygger på den generelle metodikken i NS 3424 for tilstandsanalyser av byggverk, men er spesielt utviklet for boliger som omsettes mellom privatpersoner. Standarden ble første gang utgitt i 2013, revidert i 2018, og vesentlig oppdatert i 2025-utgaven som følge av endringer i Forskrift til avhendingslova.

NS 3600:2025 definerer en systematisk og etterprøvbar metode for å vurdere den tekniske tilstanden til en bolig. Metoden innebærer at den bygningssakkyndige gjennomgår boligen rom for rom og bygningsdel for bygningsdel, og vurderer tilstanden opp mot et referansenivå som tar hensyn til bygningsdelens alder, materialvalg og forventet levetid. Resultatet uttrykkes gjennom tilstandsgrader fra TG 0 (ingen avvik) til TG 3 (store eller alvorlige avvik). Dersom en bygningsdel ikke kan undersøkes, angis dette med TGIU (ikke undersøkt) sammen med en begrunnelse og en vurdering av om bygningsdelen er skadeutsatt.

Standarden dekker et bredt spekter av undersøkelsespunkter fordelt på innvendige forhold (våtrom, kjøkken, overflater, vinduer og dører, etasjeskillere, trapper, loft, pipe og ildsted, ventilasjon og VVS), utvendige forhold (fasade og yttervegger, tak og taktekning, terreng og drenering, grunnmur og fundamenter) samt spesielle vurderinger av elektrisk anlegg, branntekniske forhold, lovlighetsmangler og HMS. For elektrisk anlegg og branntekniske forhold gis det ikke tilstandsgrad, men en forenklet vurdering som grunnlag for å avgjøre om ytterligere fagkyndig kontroll er nødvendig.

For våtrom stiller standarden særlige krav til fuktmåling og hulltaking i vegger og gulv. Dokumentasjon for våtrom vurderes med egen tilstandsgrad, og standarden angir detaljerte kriterier for når hulltaking kan unnlates. Standarden inneholder også et normativt tillegg for aldersvurdering av bygningsdeler, som bidrar til at bygningssakkyndige gir mest mulig like vurderinger og at potensielle kjøpere får informasjon om forventet gjenværende levetid og mulige tiltak.

For alle registrerte avvik skal den bygningssakkyndige beskrive symptomer, vurdere sannsynlig årsak og mulige konsekvenser, og anbefale tiltak. Ved alvorlige avvik (TG 3) skal det i tillegg gis et sjablonmessig kostnadsanslag for utbedring. Dersom årsaken til et avvik ikke kan fastslås, skal det anbefales ytterligere undersøkelser. Forhold som kan medføre fare for liv og helse skal varsles umiddelbart til eier.

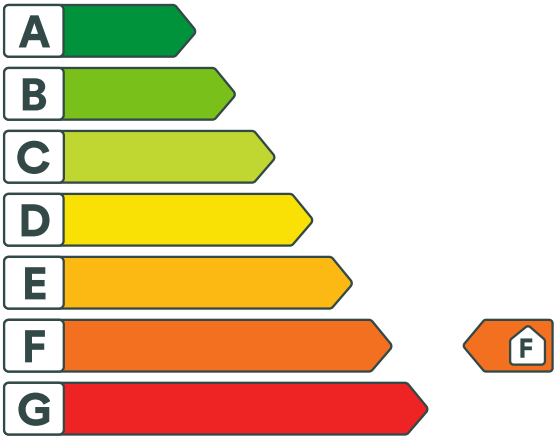
Vesentlige endringer i 2025-utgaven omfatter endrede kriterier for tilstandsgrader med innarbeidede bærekraftsvurderinger, nye krav til dokumentasjonskontroll for våtrom, skadedyr og fuktkrevende insekter som eget undersøkelsespunkt, og krav til at lyd- og støyforhold ved boligen skal opplyses. Standarden gjøres juridisk bindende gjennom Forskrift til avhendingslova § 2-23.

enova

Energiattest



Adresse **Gloppeskoglia 14, 3260 LARVIK**	
Dato for energimerking **09.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-267882**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **162968327**
Gårdsnummer **1006**	Bruksnummer **223**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1949**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **207,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **207,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **325,09 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **330,40 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **74 249 kWh**

Gloppeskoglia 14, 3260 LARVIK

Detaljering

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

Gloppeskoglia 14, 3260 LARVIK

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Tiltak 2: 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 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: 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 5: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Brukertiltak

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 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.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 15: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 16: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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 utendørs

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Egenerklæring

Gloppeskoglia 14, 3260 LARVIK

10 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Gloppeskoglia 14	Gloppeskoglia 14	

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?

August 2016

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.

Fra August 2016 til August 2024. Liuba har bodd der fra August 2016 til d.d.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 00034025273, Sparebanken 1

Informasjon om selger

Selger

Gatsoeva, Lyubov

Selger

Øhrn, Christian

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

Beskriv feilen og omfanget

Badet ble oppført av faglærte rett før overtakelse. Ved overtakelse i 2016 ble det påpekt feil fall på gulv, slik at vann kan renne bort fra sluk og mot hjørne. Utførende flislegger ble kontaktet og var på befaring med tanke på utbedring, men arbeidet ble ikke fulgt opp videre. Det er flislagt ca. 15–20 cm opp på vegg. Det er ikke registrert fuktskader som følge av forholdet. Forholdet er uendret.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Tre av kjellerens vegger ligger under bakkenivå, og kjelleren er ikke drenert. Ved perioder med mye nedbør forekommer synlig fukt på gulv. Det har ved 1–2 anledninger siden 2016, i forbindelse med ekstrem nedbør, vært vann på gulv. Kjelleren er uinnredet og benyttes til vaskerom og lagring.

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**

2023

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Tre vegger ble skrapet ned til treverk og malt opp igjen med linoljemaling (3–4 strøk). På sørvegg ble ca. 1/3 av panelet skiftet ut på grunn av råteskader før maling.

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2021

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Bygd ny terrasse.

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

Beskriv omfanget

Ved perioder med mye nedbør forekommer synlig fukt på gulv. Det har ved 1–2 anledninger siden 2016, i forbindelse med ekstrem nedbør, vært vann på gulv. Kjelleren er uinnredet og brukes til vaskerom og lagring.

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**

2016

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ble lagt ut strømkabel til garasje og la opp strøm til garasjen

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

HAFA

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2019

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Montert elbillader i garsje

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Torp Elektro

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2018

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Vedlikehold anlegg. strammet til skrue sikringsskap

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bravida

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2023

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Det er utført noe egenarbeid på deler av det elektriske anlegget. I kjeller er eldre ledningsstrekk (koksledninger) delvis erstattet med nytt ledningsstrekk over en kortere strekning (anslagsvis 5–6 meter). Det er også montert noen nye stikkontakter tilknyttet eksisterende kurs. Arbeidet er ikke kontrollert eller dokumentert av registrert elektroinstallatør.

10.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.5.2 **Årstall**

2016

10.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Elektrikerfirma (HAFA) har lagt opp strøm fra bolig til garasje og montert kurs og stikkontakter. Selger har i etterkant montert takbelysning i garasjen og tilkoblet denne fra eksisterende punkt.

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Vedbod er et eldre, enkelt murtilbygg uten isolasjon. Det er observert sprekker i mur/gulv i denne delen. Tilbygget ligger mot skråning, og det kan ikke utelukkes at sprekkene skyldes bevegelser i grunnen. Det er ikke utført nærmere undersøkelser.

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?

Ved overtakelse i 2016 ble det observert mindre hull i noe treverk i kjeller, samt enkelte døde insekter i vinduskarmer. Skadedyrfirma (Pelias) ble kontaktet og foretok befaring. De vurderte forholdet som gammelt og ikke aktivt angrep. Det ble ikke anbefalt ytterligere tiltak. Det ble i etterkant behandlet med insektsmiddel som forebyggende tiltak. Det har ikke vært observert aktivitet 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

Beskriv omfanget

Kjeller er uinnredet grovkjeller med murvegger og murgulv. Det forekommer fukt og saltutslag (hvitt belegg) på murvegger og gulv, spesielt i fuktige perioder. Det kan oppleves typisk kjellerlukt/fuktlukt. Selger har ikke bodd i boligen de siste to årene og har derfor begrenset kjennskap til dagens tilstand. Det er ikke kjent gjennomførte undersøkelser av eventuelt muggsopp.

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

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Loft over garasje er isolert og det er lagt gulv for bruk som lagringsplass. Arbeidet er utført av selger.

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 47767488

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Christian Øhrn	**2026-03-10**	**Lyubov Gatsoeva**	**2026-03-10**

Identification

Christian Øhrn

Identification

Lyubov Gatsoeva

Signicat

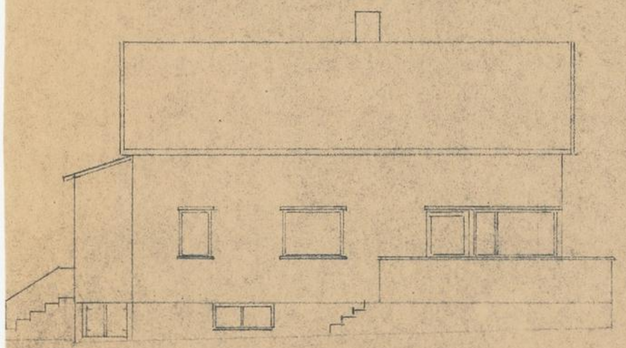
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

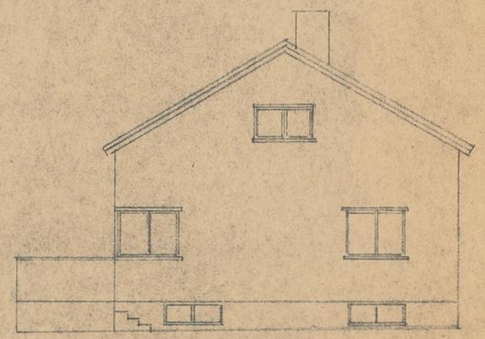
Signed by:

Christian Øhrn	10/03-2026	BankID OIDC
Lyubov Gatsoeva	11:08:52	High
	10/03-2026	BankID OIDC
	11:06:23	High

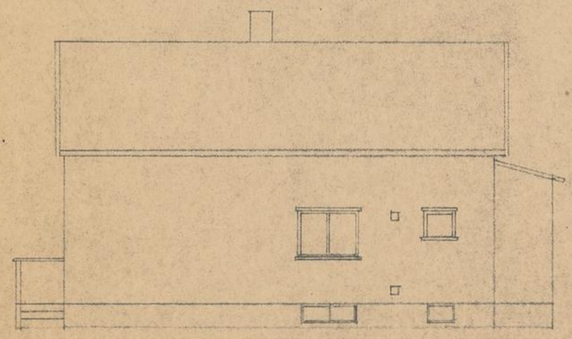
Søk nr. 41/1948
J. nr. 2 pag. 12
O. Hovedbygningsråd
8/28.



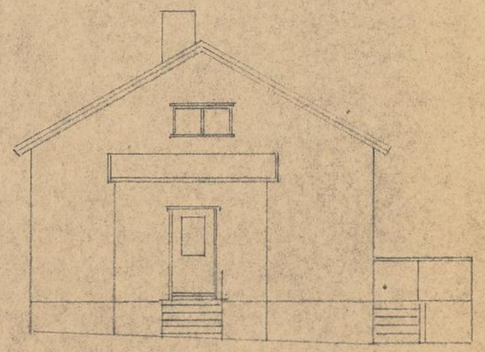
vest



Syd.



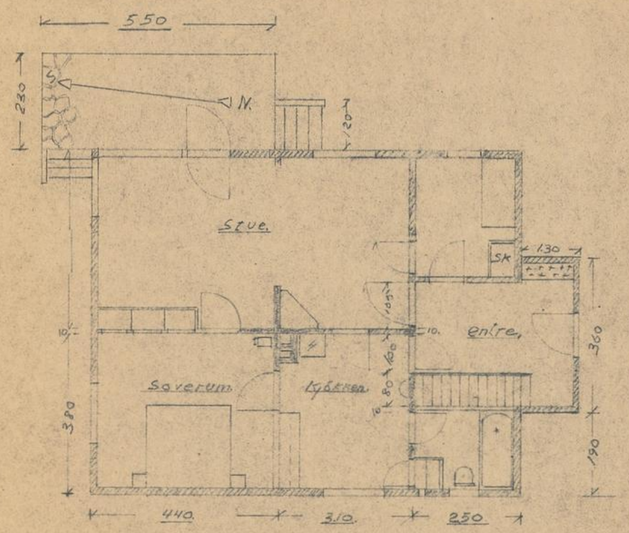
øst.



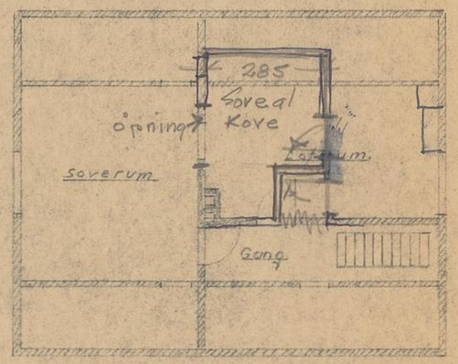
Nord.

Bolig For John Kristiansen. Skreppestø

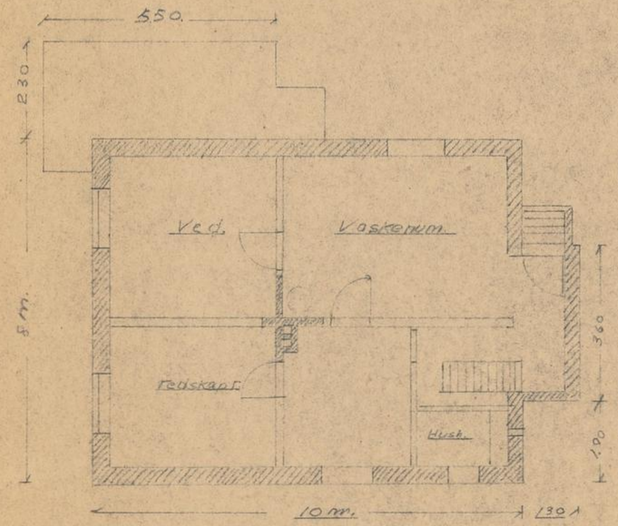
Mål 1:100 T.Ø.S.



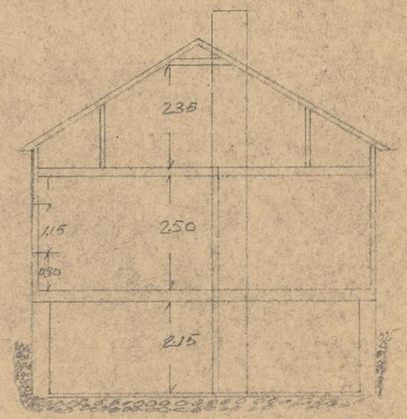
1. etage



2. etasje



Kjellerplan

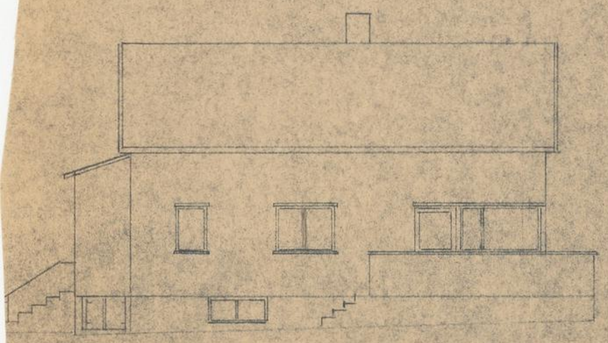


Snitt

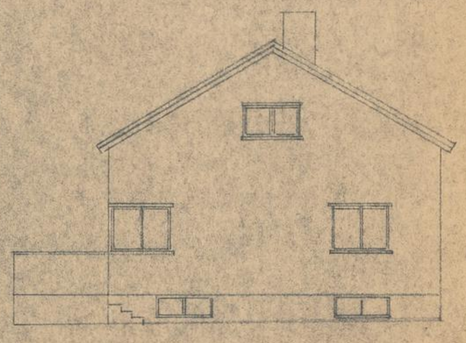
Sak nr. 41/1948
J. nr. 2 pag. 12
O. HALDEN BYGNINGSRÅD

Forslag på belysning av det lille bad og W.C. blir plassert i vegg mellom disse og bad, og ikke fra kjøkkenet som tegningen viser

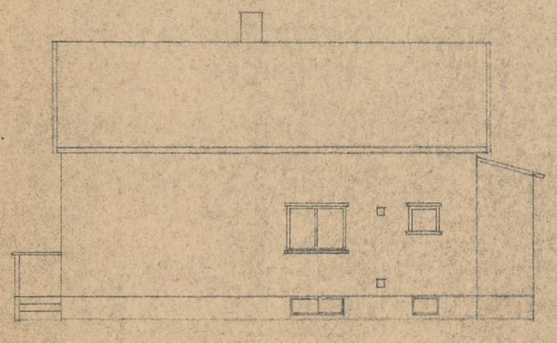
N3. Lysflaten med ovn 1/10 av gulvflaten. = 10 %.



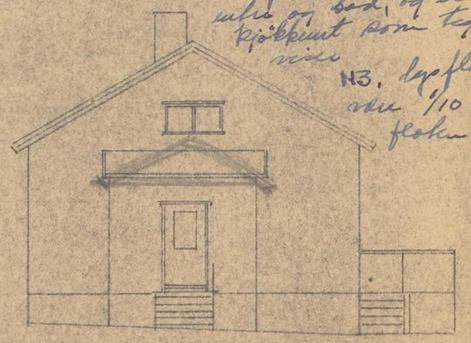
vest



Syd



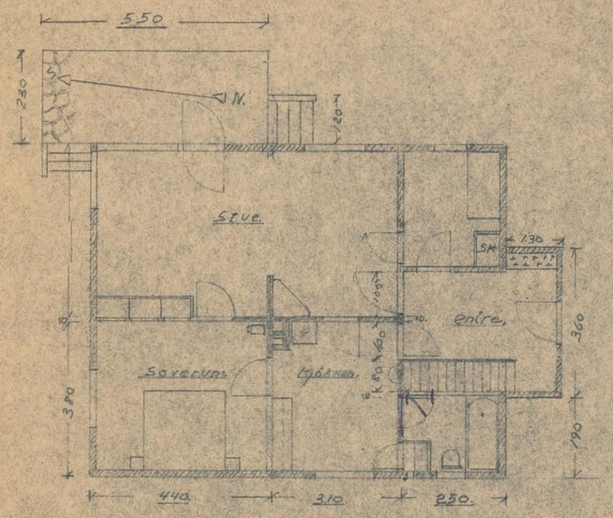
øst



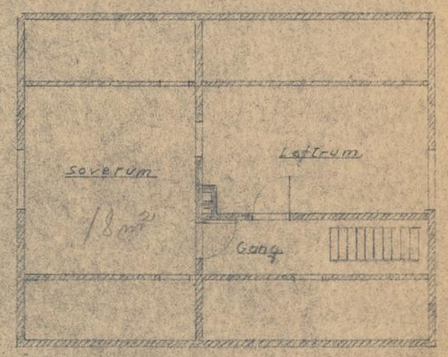
Nord

Bolig For John Kristiansen Skreppestad

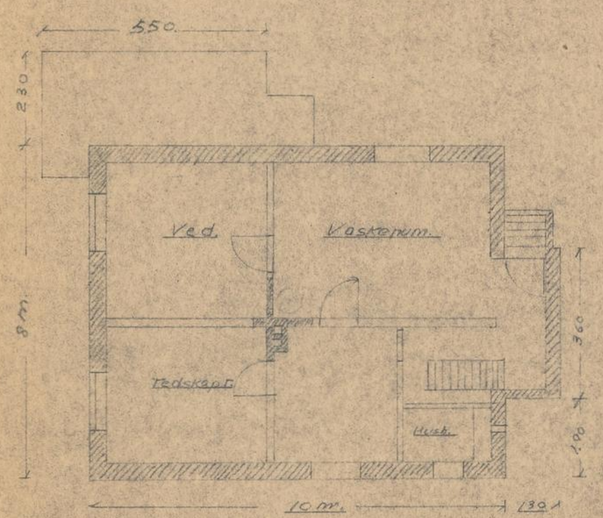
Mål 1:100 T.O.S.



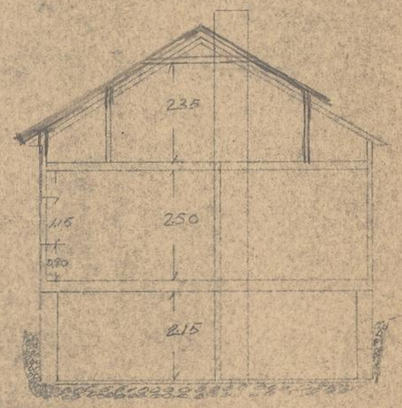
1. etasje



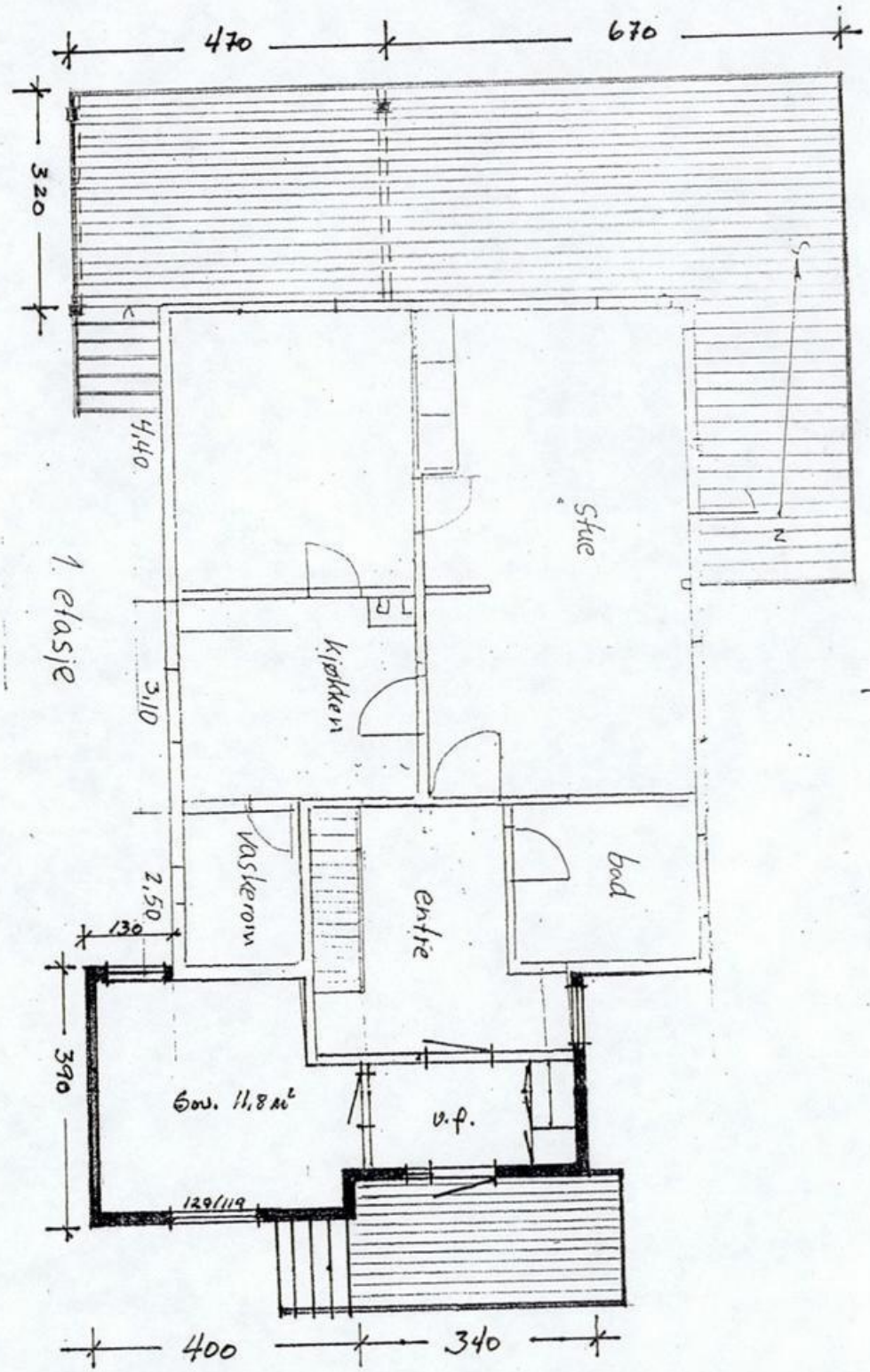
2. etasje



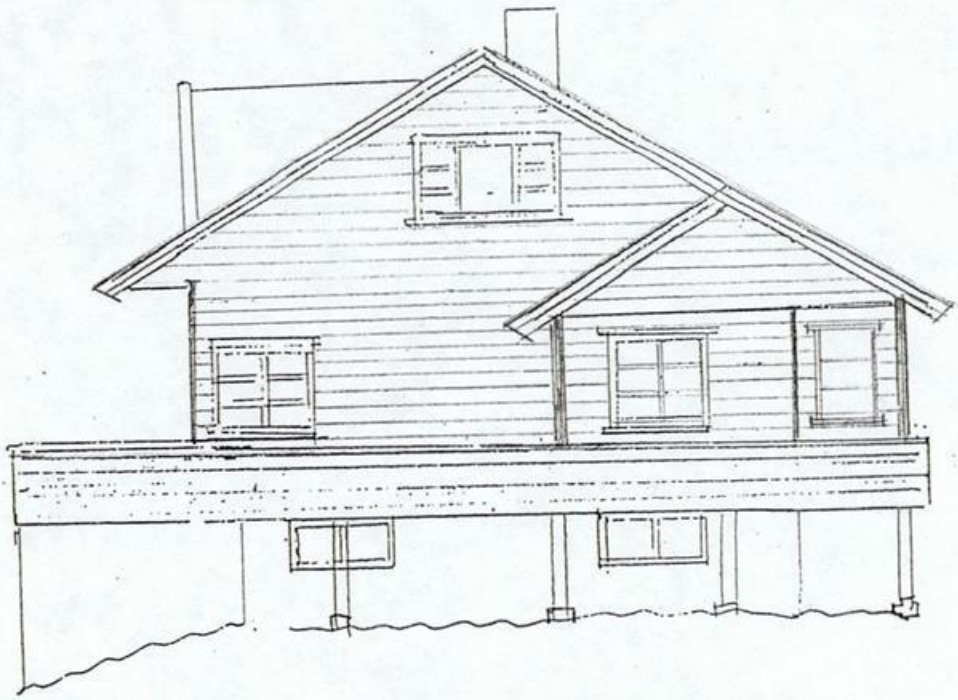
Kjellerplan

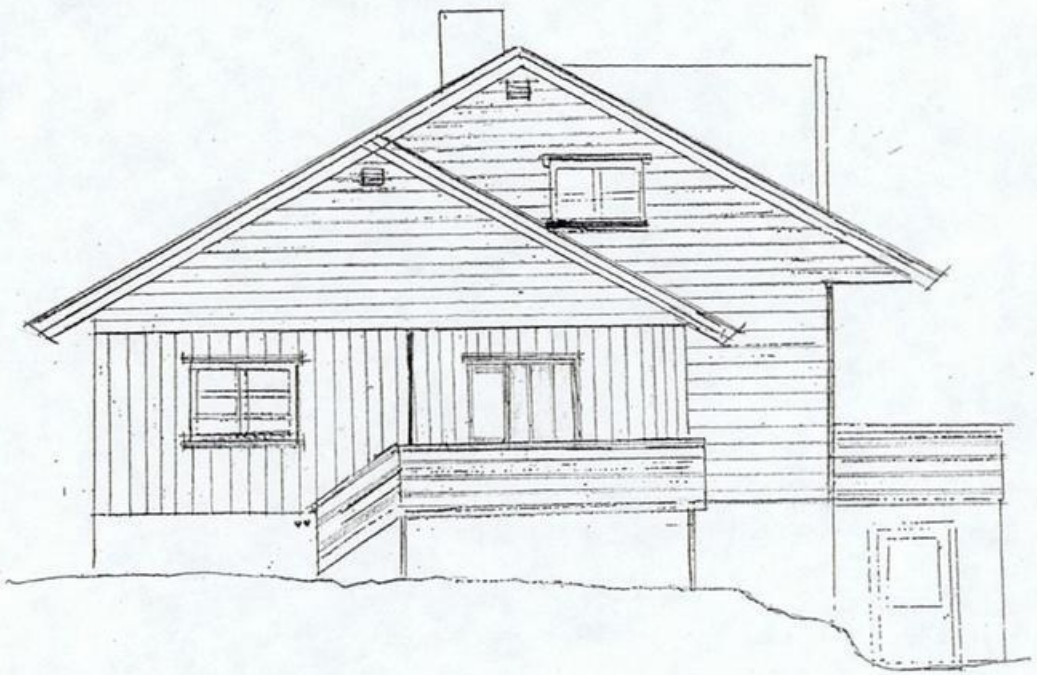


Snitt



TØLLING BYGNINGSRÅD
Sak nr. 573/85



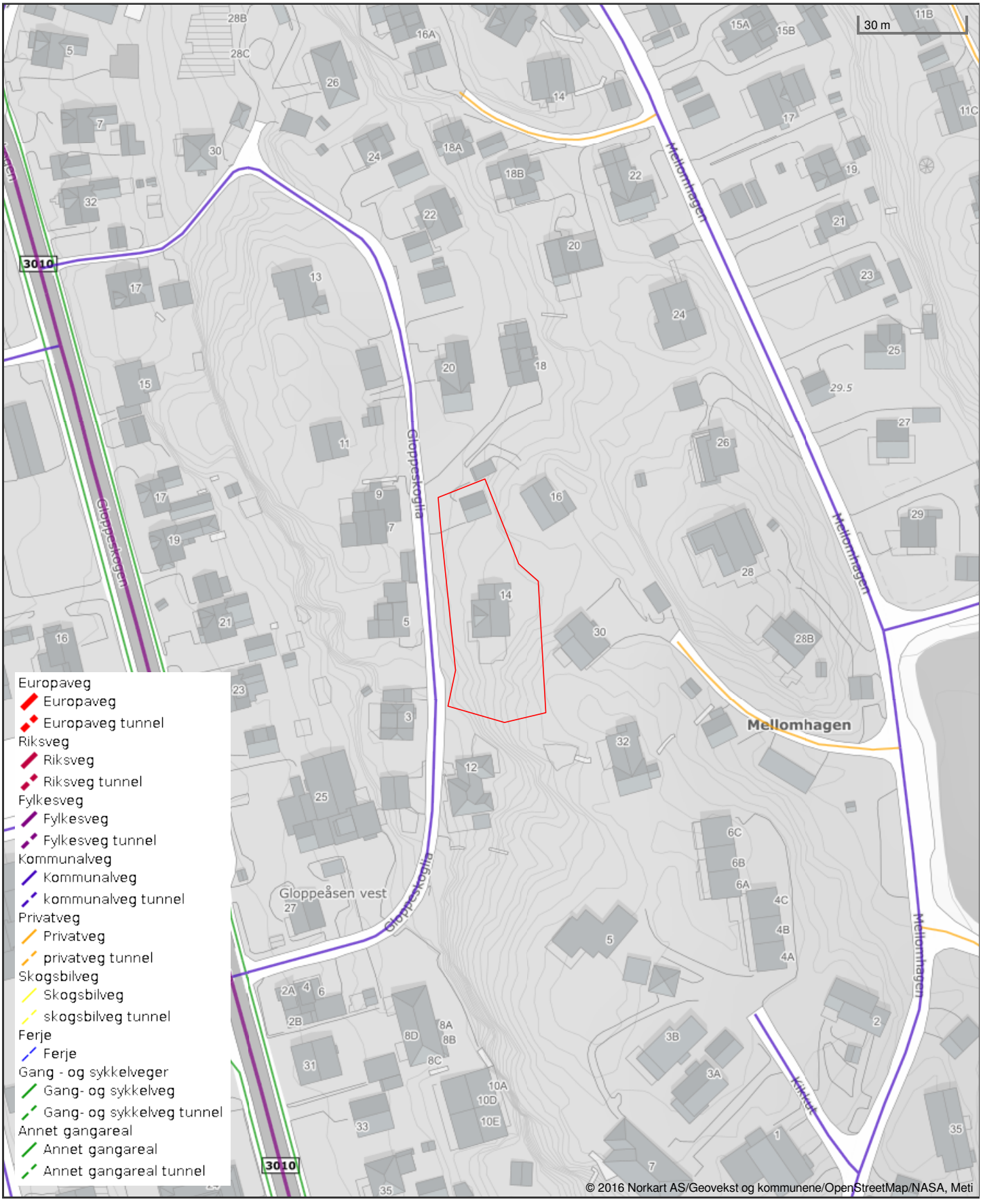






Utskriftsdato: 23.02.2026

Vegstatuskart for eiendom 3909 - 1006/223//



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

Larvik kommune

Ledningskart

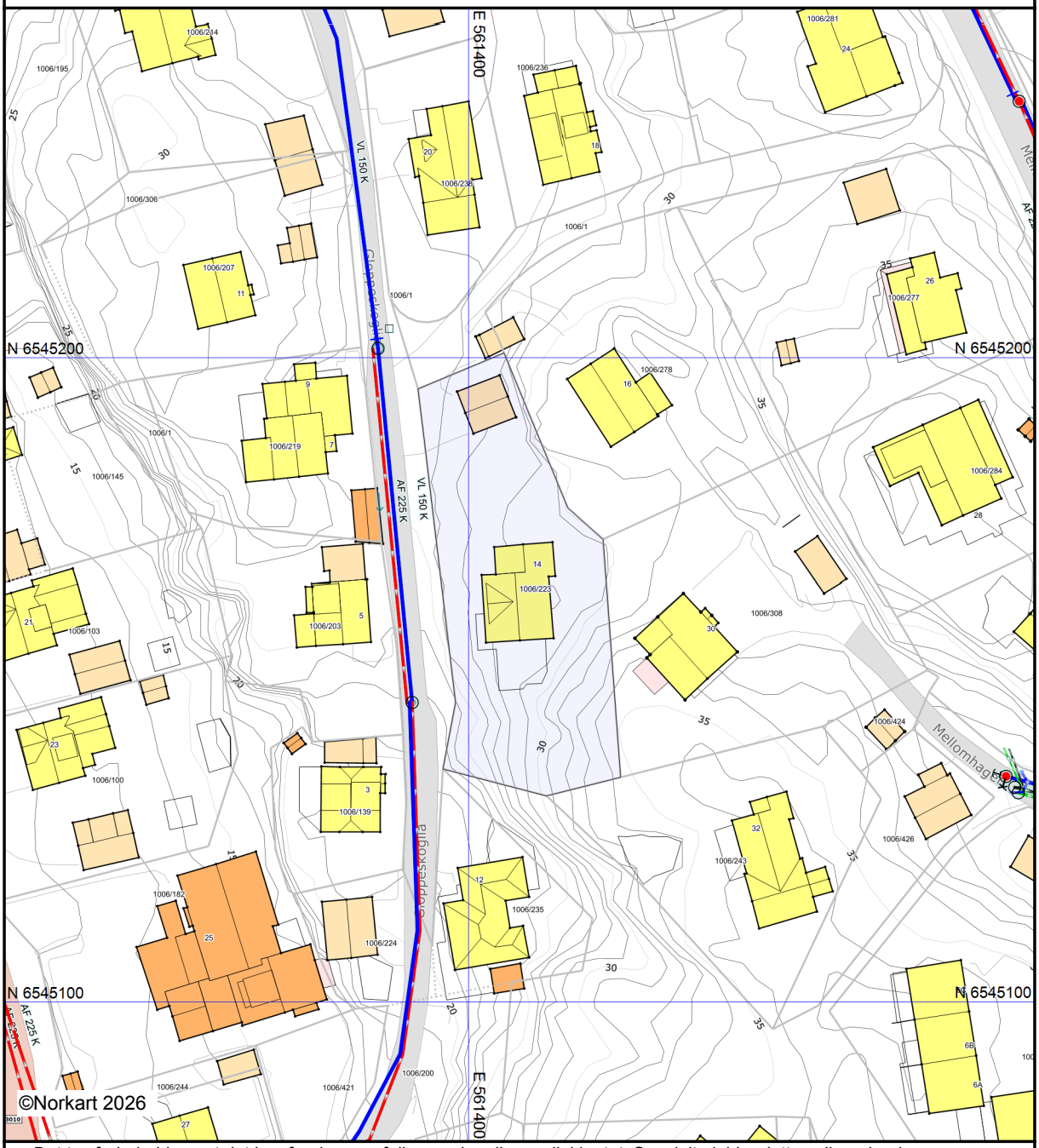
Eiendom: 1006/223
Adresse: Gloppeskoglia 14
Dato: 23.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

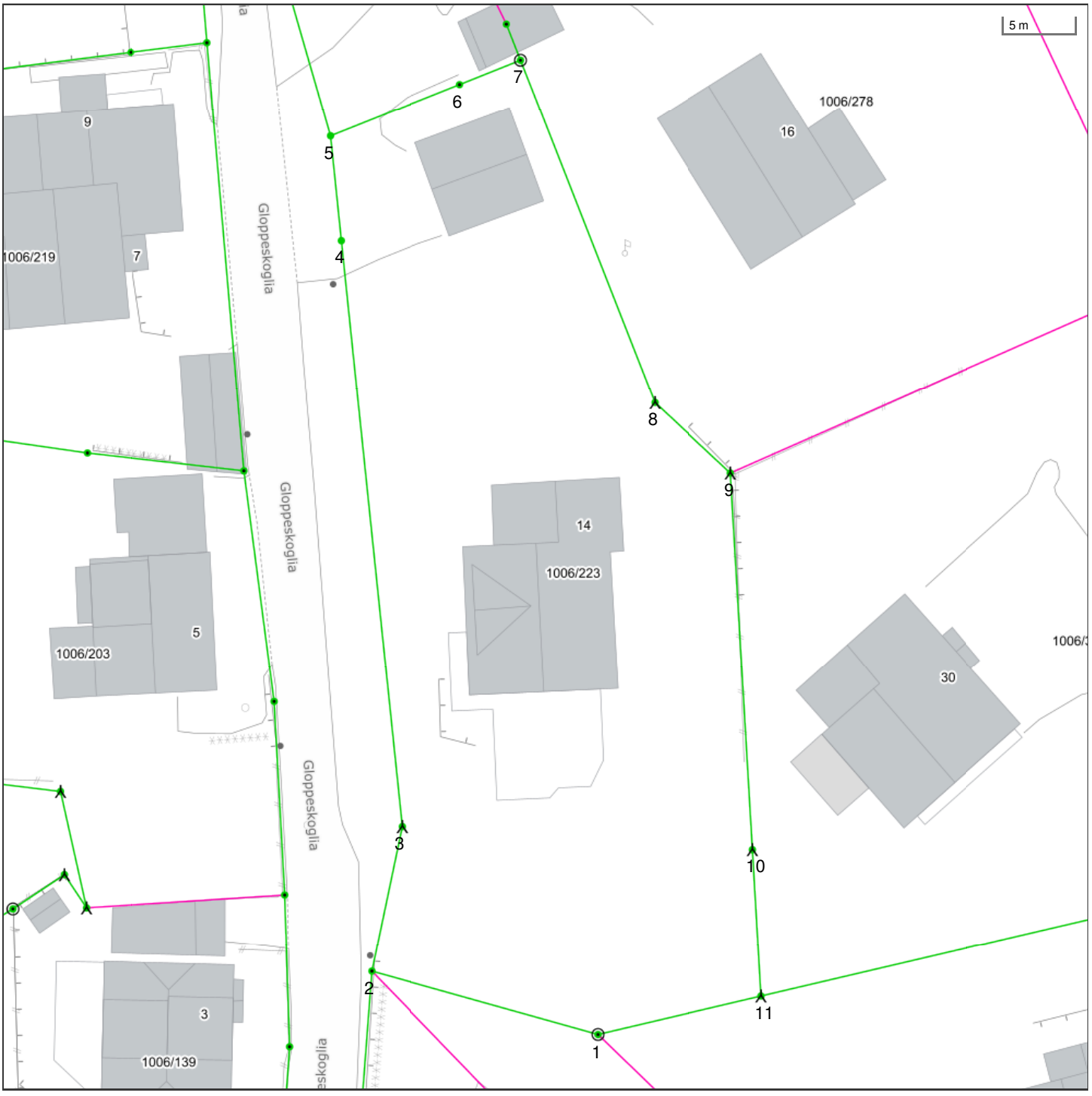
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser.
VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet.
Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 23.02.2026

Eiendomskart for eiendom 3909 - 1006/223//



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

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

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

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

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

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 474,10 m^2	**Arealmerknad**					
Representasjonspunkt	**Koordinatsystem**	EUREF89 UTM Sone 32	**Nord**	6545177,54	**Øst**	561400,23	

Grensepunkter						**Grenselinjer (m)**	
#	**Nord**	**Øst**	**Nøyaktigh.**	**Nedsatt i**	**Grensepunkttype**	**Lengde**	**Radius**
1	6545132	561412,1	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,88	
2	6545136,22	561396,01	10 cm	Annen terrengdetalj (AD)	Annen detalj (83)	16,63	
3	6545146,49	561397,99	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	10,46	
4	6545187,81	561393,03	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	41,62	
5	6545195,18	561392,15	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Asfaltspiker (94)	7,42	
6	6545198,97	561401,24	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,85	
7	6545200,76	561405,52	10 cm	Jordfast stein (JS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,64	
8	6545176,74	561415,42	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	25,98	
9	6545171,84	561420,86	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	7,32	
10	6545145,26	561422,85	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	26,65	
11	6545134,9	561423,62	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	10,39	

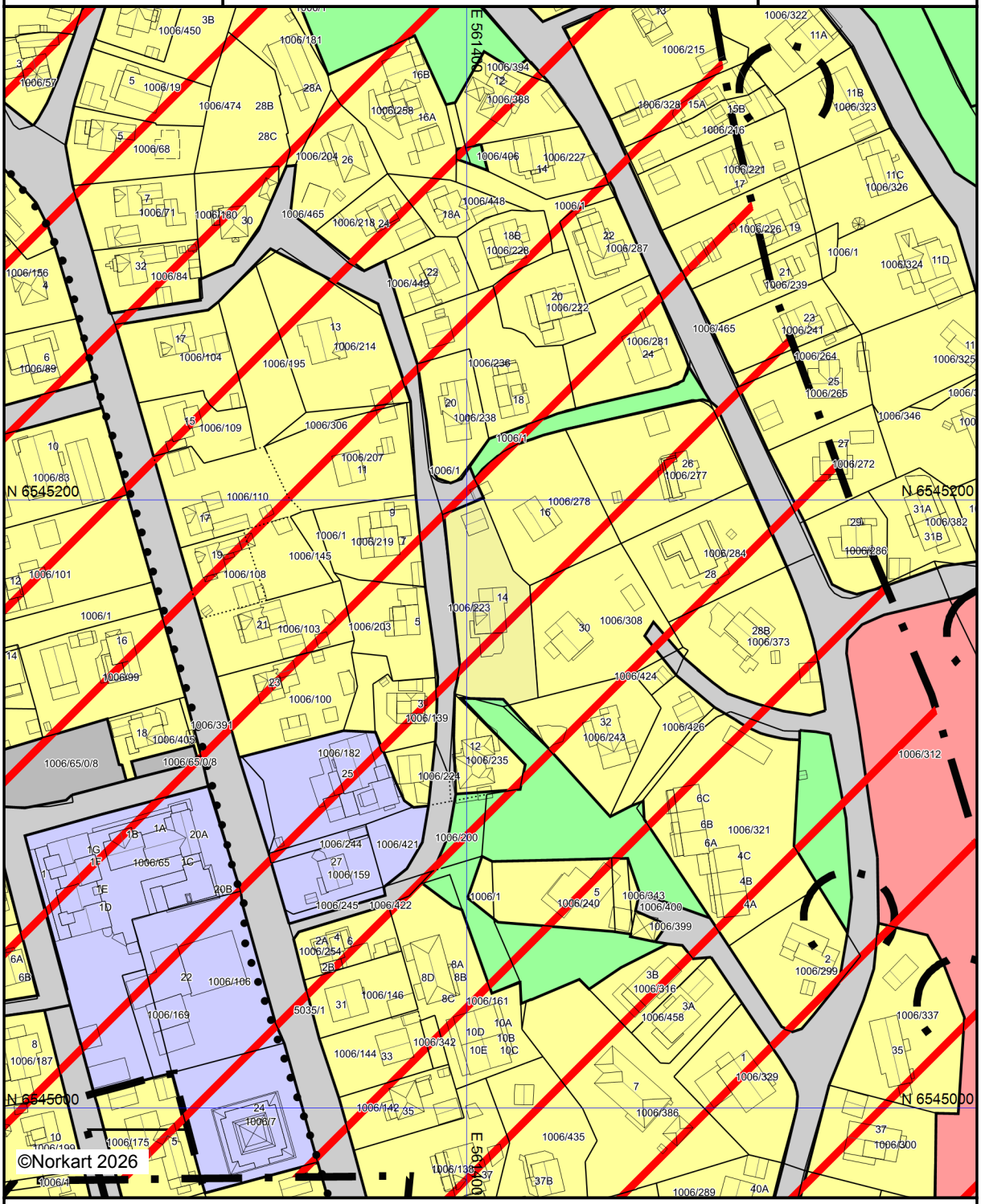
Larvik kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 1006/223
Adresse: Gloppeskoglia 14
Dato: 23.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
- Boligbebyggelse - eksisterende
- Forretninger - eksisterende
- Bebyggelse for offentlig eller privat tjenestey

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
- Veg - eksisterende
- Parkering - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
- Naturområde - eksisterende
- Turdrag - eksisterende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2
- Bestemmelseområde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
- Faresone grense
- Angitthensyngrense
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense
- Forbudsgrense vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Gang-/sykkelveg - eksisterende

Bygningsmessige anlegg
- Vegg frittstående

Bygninger
- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Bygningsavgrensning for tiltak
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

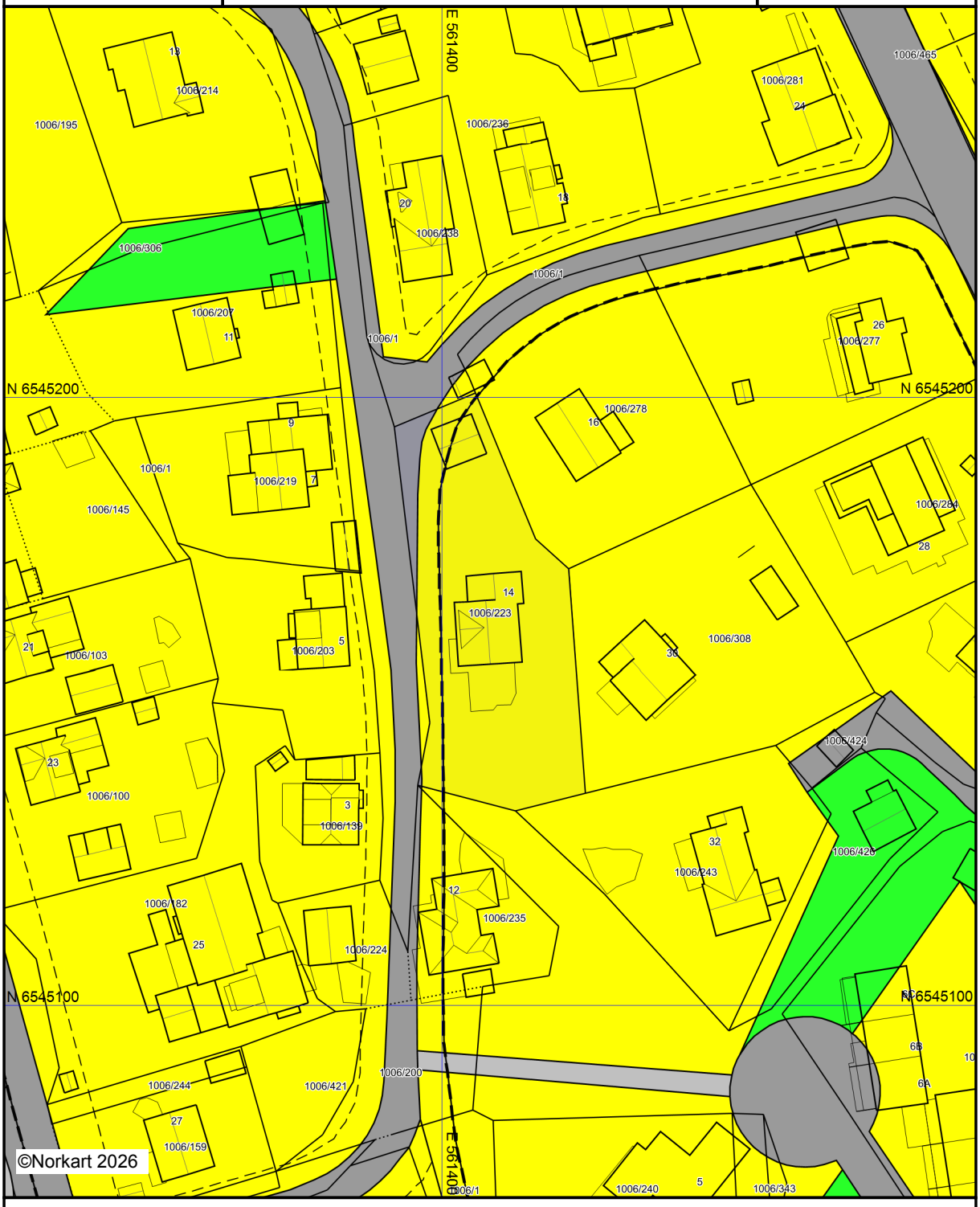
Larvik kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1006/223
Adresse: Gloppeskoglia 14
Dato: 23.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for forretning
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplass

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

- Friområder
- Anlegg for lek

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

- Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert fotgjengerfelt

Bygningsmessige anlegg

- Vegg frittstående

Bygninger

- Taksprang Bunn
- Bygning
- Takkant
- Bygningsdelelinje
- Bygningsavgrensning for tiltak
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

KOMM.DEP.TET
01937 | 30. MAI 58
D. 3

Vdn. 203458

KOMM.DEP.TET
04632 | -5. NOV. 57
D. 3

F O R S L A G

til vedtekter til reguleringsplan for Östre Halsen bygningskommune:

1. Bebyggelsen skal være åpen med bygninger på ikke over 2 fulle etasjer, og uthus (garasjer) i en etasje.
2. Våningshus skal legges i regulert byggelinje. Bygningsrådet kan dog tillate at husene trekkes lengere inn på tomten og fastsetter bygningens plasering.
3. Våningshusenes störelse skal ikke overstige 15 % av tomtenes netto areal. Gesimshöyden må ikke være over 7 m. og mönehöyden ikke over 9 meter. For en-etasjes hus må gesimshöyden ikke være over 4 meter.
4. Uthusenes störelse må ikke overstige 35 m^2 .
5. Takoppbygg tillates bare på en-etasjes bygg. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten - unntatt takluker - tillates ikke.
6. Butikker, kiosker, lager, mindre verksteder m.v. kan innredes hvor det etter bygningsrådets skjönn ikke medförer ulemper for de omkringboende. På samme måte kan tillates oppförte bensinstasjoner hvor det etter bygningsrådets skjönn ~~er behov for det og det~~ ikke medförer særlige trafikkmessige ulemper.
7. Bygningenes takvinkel skal godkjennes av bygningsrådet.
8. Gjerdets utförelse og höyde skal godkjennes av bygningsrådet.
9. Beplantning mot gatekryss som sjenerer trafikken er ikke tillatt.
10. Parsellselger er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.
11. Innenfor industriströk kan arealet deles opp etter de enkeltes bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.
12. Anleggenes art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medföre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av det regulerte industriareal.
13. Hvor det i planen er vist isolasjonsbelter (skjerm mot industri) kan disse ikke bebygges.

KOMM.DEP.TET
02623 | 22. JULI 58
D. 3

KOMM.DEP.TET
02308 | 27. JUNI 58
D. 3

/.

grunnvannet, skal grunneier for kilden varsles og gis anledning til å uttale seg før ny arealbruk, grunnboringer og lignende tiltak eventuelt godkjennes. Nødvendig dokumentasjon på virkningene av byggeaktivitet skal foreligge før rammetillatelse gis.

7) Sikring av larvikittforekomster – H190_1
Det er avsatt hensynssoner rundt Larvikittbruddene som skal sikre forekomstene. Byggetiltak som ikke er knyttet til steinindustrien, bør ikke tillates i hensynssonene.

8) Sikring av mineralforekomster – H190_2
Forekomsten av mineralressurser innenfor hensynssonene skal sikres.

§ 10-2 Faresoner. Pbl § 11-8 a, jf. § 12-6

1) Naturfare
I områder med naturfare skal det ikke iverksettes tiltak som kan medføre fare for liv og helse., jf. teknisk forskrift TEK 17.

Tillatelse til bygge- eller anleggstiltak i områder med naturfare forutsetter at nødvendige tiltak for å sikre mot skade og ulykker er iverksatt.

I områder hvor det er påvist naturfare, skal det utføres undersøkelser før tiltak iverksettes.

2) Ras og skredfare; Kvikkleire - H310_1:
I områdene som ligger innenfor aktsomhetsområdet for kvikkleire kan tiltak kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynsonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveileder.

3) Ras og skredfare; Kvikkleire - H310_2:
I disse områdene er det påvist rasområde/kvikkleire. Tiltak kan kun oppføres dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Innenfor hensynssonen skal sikkerheten dokumenteres for alle planer og tiltak, jf pbl §28-1, krav i teknisk forskrift med veileder KAP 7 og NVEs til enhver tid gjeldende kvikkleireveilederen .

4) Ras og skredfare; Skred i bratt terreng - H310_3, H310 4 og H310_5:
Det er ikke tillatt med tiltak innenfor hensynssonene Snøskred - H310_3, Steinsprang - H310_4 og Jord- og flomskred - H310_5 uten at den aktuelle faren er vurdert og sikkerheten ivaretatt.

Sikkerhet mot skred i bratt terreng (snøskred, steinsprang, steinskred, jordskred, flomskred og sørpeskred) skal utredes i samsvar med NVEs veileder «*Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng*».

5) Flomfare - H320_1:
I områder som ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, skal det utføres undersøkelser i tråd med NVE Veileder 3/2023: *Sikkerhet mot flom* før tiltak kan iverksettes.

6) Skytebane – H360_1:
Det kan ikke iverksettes tiltak uten at disse er avklart i en reguleringsplan.

Gloppeskoglia 14

Nabolaget Gloppe - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Etablerere**
- **Familier med barn**
- **Enslige**

Offentlig transport

Gloppeskogen Åsveien Linje 210	2 min 0.2 km
Larvik stasjon Linje RE11, RX11	7 min 2.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	21 min

Skoler

Østre Halsen skole (1-7 kl.) 376 elever, 20 klasser	8 min 0.7 km
Mesterfjellet skole (1-10 kl.) 507 elever, 37 klasser	6 min 2.3 km
Valby skole (1-7 kl.) 152 elever, 11 klasser	6 min 2.8 km
Mellomhagen ungdomsskole (8-10 kl.) 231 elever, 18 klasser	11 min 0.9 km
Thor Heyerdahl videregående skole 1620 elever	17 min 1.5 km

Ladepunkt for el-bil

Meny Øya	9 min
Circle K ladere Øya Handelspark	11 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

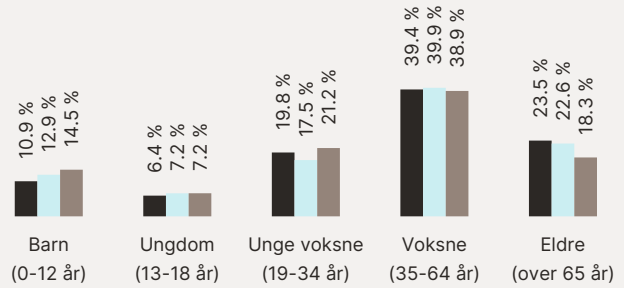
Kvalitet på skolene

Veldig bra 78/100

Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gloppe	763	403
Larvik	26 316	12 862
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bergeskogen barnehage (0-5 år) 76 barn	16 min 1.3 km
Bisjord Fus barnehage (0-5 år) 80 barn	16 min 1.5 km
Gonveien barnehage (0-5 år) 84 barn	4 min 2 km

Dagligvare

Meny Gloppe Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	4 min 0.3 km
Meny Øya Larvik	8 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Gateparkering
Lett 87/100

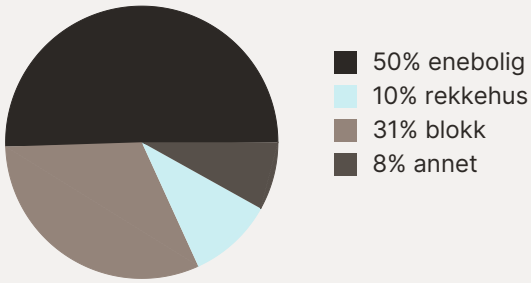
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 82/100

Sport

Mellomhagen ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, friidrett	7 min 0.6 km
Østre Halsen barneskole Aktivitetshall, ballspill	9 min 0.8 km
Family Sports Club Torstrand	17 min
Spenst Larvik Sentrum	7 min

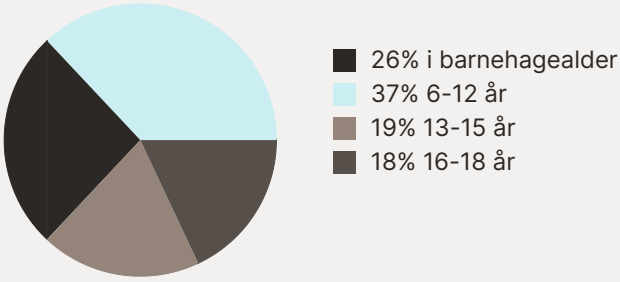
Boligmasse



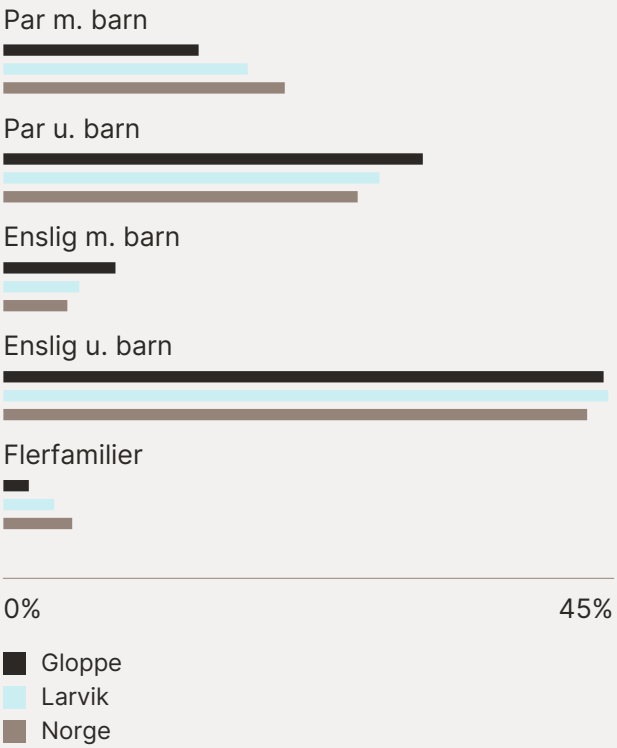
Varer/Tjenester

AMFI Larvik	8 min
Vitusapotek Øya	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Gjensidige

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.



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.