

Tilstandsrapport for bolig

# Brevannsveien 539, STEINSHOLT



Eiendom	Bygning	Byggeår	BRA	BRA-i	BRA-e
Brevannsveien 539 3277 STEINSHOLT Gnr: 71 Bnr: 15	Fritidsbolig	1970	99 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>
<b>Oppdragsnr.</b>	260505-002				
<b>Befaring / Rapport</b>	04.05.2026 / 06.05.2026				
<b>Tilstede</b>	Selger og undertegnede				
<b>Rapportansvarlig</b>	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.

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.



## Sammendrag

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

<b>Generelt</b>	Hytte over ett plan beliggende i flotte omgivelser ved Breivann. Hytta ble opprinnelig oppført i 1970, samt tilbygget i henholdsvis 1990 og 2000. Med omlag 56 års alder har hytta nådd en alder hvor levetiden for flere bygningsdeler er medgått. Økt vedlikeholdsbehov må påregnes sammenlignet med nyere fritidsboliger.
<b>Planløsning</b>	Planløsningen består av entré, kjøkken, stue, 4x soverom, gang, mellomgang, dusjrom, toalettrom og 2x uteboder som var bygget for framtidig soverom. Det oppgis at utebodene har klargjort åpning i veggens stenderverk for å kunne montere vinduer på sikt. Innvendige overflater består av heltrebord på gulv, trepanel på vegger og trepanel i himling — det meste fra byggeår. Jevnt over helt og pent - slitasje som naturlig må forventes etter medgåtte tid.
<b>Byggemetode</b>	Hytta er fundamentert til hovedsakelig fjell med pilarer og murer av lecablokker. Kryp Kjeller tilgjengelig. Naturtomt rundt fritidsboligen med naturlige nivåvariasjoner i terrenget. Yttervegger antatt oppført i bindingsverk fra byggeår, kledd med liggende vestlandskledning. Vinduer med koblede trekarmen fra byggeår samt ett fastkarmvindu med tolags isolerglass i stue. Tre lakkerte aluminiumsdører fra tilbyggingsåret 2000 — én mot terrasse og to til boder. Sperretakkonstruksjon fra byggeår, sammenbygget til én takkonstruksjon ved tilbygg i 1990. Loftet er lukket, med tilkomst til hems og loftsrom over uteboder. Taket er tekket med shingelpapp lagt i 2020. Takrenner og nedløp av plastisert stål fra år 2000. Veranda i trekonstruksjon med gulvdekke av terrassebord, totalt ca. 92 kvm rundt hytta. Konstruksjonen er oppført i flere etapper, antatt fra tilbyggingsperioden i 1990 og 2000.
<b>Kjøkken og våtrom</b>	Kjøkkenet med innredning fra byggeår — enkel standard, men greit fungerende. Ventilator ikke montert på kjøkkenet. Dusjbad i tilbygget del fra 1990 med gulv av vinyl og våtromsplater på vegger. Rommet oppleves fungerende i praksis, men alder tilsier at renovering absolutt må påregnes. Se egne kontrollpunkt for ytterligere omtale.
<b>Tekniske anlegg</b>	Hytta har trykkvann fra borehull med pumpe og trykkbeholder plassert i kryp Kjeller. Vannledninger er av PE-plast med varmekabel som frostsikring. Toalettløsning er "Snurredass" med kammerbeholder, samt går vann fra servanter og dusj via tank og videre til filteringsgrøft i grunn. Oppvarming skjer via vedfyring og elektriske panelovner. Elektrisk anlegg er i hovedsak eldre - selger opplever anlegget som normalt godt fungerende.
<b>Tiltaksoversikt</b>	Oversikt over tiltak med tilhørende årstall, basert på opplysninger fra selger og observasjoner under befaringen. Årstallene er ment som en pekepinn på når arbeidet ble utført, og kan ikke alltid bekreftes med sikkerhet. Dersom årstallene er vesentlige for kjøper, anbefales det å innhente ytterligere dokumentasjon.  1990 - Hytte tilbygget med soverom, toalett- og dusjrom 1990 - Ny takkonstruksjon 2000 - To boder tilbygget 2020 - Nytt taktekk av shingelpapp 2000 - Takrenner og nedløp av plastisert stål montert

Spørsmål til rapporten? Ta gjerne kontakt: [takst@schau.no](mailto: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 branntekniske forhold og HMS-vurderinger. Eventuelle avvik fra standardens omfang er beskrevet under det aktuelle undersøkelsespunktet.

**Begrensninger:** Rapporten er basert på visuell befarings 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 bygningsfagkyndige 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).

### Informasjon fra takstmannen

Våre tilstandsrapporter utformes i tråd med gjeldende lovverk og har som mål å gi en nyansert og forståelig fremstilling av boligens tekniske tilstand – også for personer uten bygningsteknisk bakgrunn. Vurderinger av konstruksjoner og bygningsdeler er sjelden entydige, men baserer seg på en balansert beskrivelsesom gir et realistisk bilde av boligens faktiske tilstand.

En grundig og korrekt tilstandsrapport bidrar til en tryggere og mer forutsigbar eiendomshandel for både kjøper og selger. Det er likevel viktig å være oppmerksom på at takstmannen som regel befarer et møblert bygg, hvor enkelte rom og oppbevaringsplasser kan være delvis utilgjengelige på grunn av innbo, lagrede gjenstander eller pågående pakking. Det kan derfor forekomme skjulte forhold som ikke lar seg avdekke under befaringen, og som dermed ikke omtales i rapporten. Før rapporten ferdigstilles, har takstmannen gjennomført en fysisk befarings, hatt en grundig gjennomgang med selger der dette har vært mulig, samt vurdert tilgjengelige dokumenter som kvitteringer, vedlikeholdslogger og annen relevant dokumentasjon. I tillegg forsøker takstmannen etter beste evne å sette denne informasjonen i riktig kontekst, slik at en mest mulig presis tidslinje for tilstand, alder og vedlikeholdsbehov kan etableres. Likevel vil det alltid være en viss usikkerhet knyttet til informasjonsinnhentingen. Derfor kan ikke tilstandsrapporten betraktes som en absolutt fasit, men snarere som en veiledning som gir en helhetlig oversikt over boligens tekniske tilstand. På enkelte punkter er takstmannen prisgitt informasjon gitt av selger eller dokumenter utlevert av kommuner og eiendomsmeglere. Slik boligen fremstår ved visning eller overtakelse, er ofte ikke representativ for møblering og innredning på befaringstidspunktet for tilstandsrapporten.

Selger påminnes alltid sin opplysningsplikt, men også interessenter oppfordres til å gjennomføre en grundig vurdering av eiendommen – uavhengig av tilstandsrapporten. Dersom det er forhold ved boligen som er av særlig betydning for kjøper, anbefales det at disse undersøkes grundig. Ytterligere

ønskes kommunisert at bygninger oppført etter eldre Teknisk Forskrift til Plan- og Bygningsloven (TEK), vil få avvik basert på det opplate faktum at dagens krav (TEK17) ikke er oppfylt fullt ut. I praksis betyr dette at svært godt vedlikeholdte boliger fortsatt vil få forhøyede tilstandsgrader, til tross for en totalt godt fungerende bygningsdel.

Dersom det oppstår spørsmål knyttet til rapporten, eller det avdekkes forhold som ønskes diskutert, kan undertegnede kontaktes kostnadsfritt innenfor rimelige rammer til takst@schau.no eller via SMS til tlf 48048000

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

### 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. mva. Anslagene er sjablongmessige og basert på erfaringstall for tilsvarende utbedringsarbeider. Faktiske kostnader kan avvike.*

### Om levetidsindikatorene

Hvert kontrollpunkt med statistisk forventet levetid får en levetidsindikator i sin vurderingscelle. Indikatoren viser hvor langt komponenten har gått av sin forventede levetid – den signaliserer aldersmessig press, men erstatter ikke selve tilstandsvurderingen.

#### Slik leser du den

Boksen viser prosent medgått levetid (venstre), alder mot typisk levetid (høyre), og en horisontal bar nederst. Bar-fyllet bruker en nøytral mørkblå farge – indikatoren er en alderskontekst, ikke en tilstandsgradering. En komponent over 100 % medgått levetid kan fortsatt få TG 1 hvis vedlikeholdet er godt.

#### Verdier over 100 %

Når komponenten har passert sin typiske levetid, kan prosenten overstige 100 %. Det betyr ikke at den må skiftes, men at sannsynligheten for funksjonssvikt øker statistisk.

#### Kilder

NS 3600:2025 Vedlegg C (Tabell C.1-C.8). Byggforskserien 700 (bl.a. 700.530). DIBK-veiledere for utvalgte tekniske komponenter.

### Forbehold og ansvarsbegrensning

- Rapporten er utarbeidet på grunnlag av befaring, innhentede opplysninger fra eier/selger, offentlig tilgjengelig informasjon og fremlagt dokumentasjon.
- Den bygningsfagkyndige er ikke ansvarlig for opplysninger som er holdt tilbake eller som er uriktige. Eier/selger er ansvarlig for at gitte opplysninger er korrekte.
- 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 befæringsdato, jf. Forskrift til avhendingslova § 1-6. Rapporten forutsetter at boligen ikke har blitt vesentlig endret etter befæringsdato.

## Eiendomsopplysninger

### Breivannsveien 539, 3277 STEINSHOLT

Gnr 71 / Bnr 15 ·

Byggeår <b>1970 (BF69)</b>	Boligtype <b>Fritidsbolig</b>	BRA <b>99 m<sup>2</sup></b>
Oppvarming <b>Vedfyring / Elektriske panelovner</b>	Ventilasjon <b>Naturlig ventilasjon</b>	Vann / Avløp <b>Privat / Privat</b>
Hjemmelshaver <b>Gro Rove</b>	Tilstede / oppl. <b>Selger og undertegnede</b>	—
Byggemåte <b>Bygget er fundamentert på piler av blant annet lecablokker. Bærende yttervegger i bindingsverk med liggende trepanel. Vinduer med koblede glass. Takkonstruksjon som sperretak tekket med shingelpapp. Bygget er fundamentert på piler av blant annet lecablokker. Bærende yttervegger i bindingsverk med liggende trepanel. Vinduer med koblede glass. Takkonstruksjon som sperretak tekket med sh.</b>		

Flomfare	Ikke kartlagt for dette området
Jord-/fjellskredfare	Ikke kartlagt for dette området
Kvikkleirefare	Ikke kartlagt for dette området
Radon aktsomhet	Usikker aktsomhet
Vegtrafikkstøy	Lav trafikk (50 km/t)
Høyde over havet	405 moh
Terrengvurdering	Ensidig fall — terrenget faller markant mot eiendommen fra SØ. Drenering bør prioriteres på denne siden.
Terrengfall mot eiendom	Fra SØ (+4.3m), SV (+2.9m), S (+2.8m), Ø (+1.2m)
Fall mot grunnmur	S-vegg: 8.5%, Ø-vegg: 3.2%
Vær ved befaring	3.4 °C, klarvær, 2.3 m/s (NV), 38 % luftfuktighet
Nedbør	30 dager: 52 mm (11 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	Framlagt
● Godkjente bygningstegninger	Framlagt
● Samsvarserklæring el-anlegg (§ 2-18)	Ikke framlagt
● Kursfortegnelse (§ 2-18)	Framlagt
● Håndverkerdok. siste 5 år (§ 2-19)	Ikke relevant
● FDV-dokumentasjon våtrom (A.2.1)	Ikke relevant
● Feierappor/tilsynsrapport (A.2.9)	Framlagt
● Radonmåling (§ 2-14)	Ikke framlagt
● Energiattest (Energimerkeforskriften)	Framlagt

### Selgers godkjenning av rapporten

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

## Tilstandsgradskart (NS 3600:2025 § 12.2)



- TG 0** Ingen avvik — Ingen bemerkelsesverdige avvik. Så godt som nytt.
- TG 1** Mindre/moderate avvik — Normal aldersslitasje. Liten praktisk betydning. Ingen tiltak pr nå.
- TG 2** Vær oppmerksom — Bør planlegges utbedret. Vil gi redusert funksjon over tid.
- TG 3** Påregn utbedring — Vesentlig avvik. Kostnadsanslag oppgis.
- TG IU** Ikke undersøkt — Bygningsdelen er ikke undersøkt. Årsak beskrives separat.

### Detaljert oversikt — alle avvik per underpunkt

#### TG 3 Avvik som må utbedres (1 KP)

#### VÅTROM

**Dusjbad - Sluk, membran og tettesjikt** All statistisk forventet levetid for membran/tettesjikt i gulv er medgått. Vinylbelegget ser dog OK ut i praksis.  
*Kostnadsanslag: 20 000 - 100 000 kr (inkl. mva)*

#### TG 2 Avvik å være oppmerksom på (11 KP)

#### VÅTROM

3 KP

**Dusjbad - Gulv** Ikke fall mot sluk for hele gulvet

**Dusjbad - Vegger og himling** Åpne skjøter gir fukteksponeering bak platene.

**Dusjbad - Ventilasjon** Naturlig ventilasjon uten mekanisk avtrekk gir utilstrekkelig luftutskifting i våtsone.

#### KJØKKEN

**Kjøkken - Ventilasjon** Manglende avtrekk over kokesone og fravær av komfyrvakt.

#### VINDUER OG DØRER

**Vinduer** Eldste vinduer har utgått forventet levetid.

#### KRYPKJELLER

**Uten innvendig inspeksjon** Begrenset kontrollomfang

## TAKKONSTRUKSJON/LOFT

<b>Konstruksjon</b>	Som resultat av alder, vil det oppstå svekkelse i bæreelementer og innfesting av taksperrer over tid. Ingen større avvik avdekket pr befaring. Utførelse av fagperson.
---------------------	--

## VVS

2 KP

<b>Avløpsledninger</b>	Avløpsvann fra dusj infiltreres i grunn via filtergrøft uten dokumentert godkjenning fra kommunen.
<b>Varmtvannsbereder/varmesentral</b>	Elektrisk tilkobling av varmtvannstank skal være via fast koblingspunkt med bryter. Manglende sluk ved tank gir ukontrollert avrenning ved lekkasje.

## YTTERVEGGER / FASADE

<b>Kledning</b>	Stedvis kledningsslitasje. Kledningen er ikke montert korrekt luftet iht dagens praksis.
-----------------	--

## TAKTEKKE OG BESLAG

<b>Takstiger og snøfangere</b>	Snøfangere mangler.
--------------------------------	---------------------

## Arealopplysninger iht. NS 3940:2023

Etasje	BRA	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA
1. etasje	99.1 m <sup>2</sup>	72.1 m <sup>2</sup>	27.0 m <sup>2</sup>	—	92.0 m <sup>2</sup>	—
<b>Sum</b>	<b>99 m<sup>2</sup></b>	<b>72 m<sup>2</sup></b>	<b>27 m<sup>2</sup></b>	<b>—</b>	<b>92 m<sup>2</sup></b>	<b>—</b>

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

1. etasje	m <sup>2</sup>
Entré	3.0 m <sup>2</sup>
Kjøkken	13.0 m <sup>2</sup>
Stue	12.7 m <sup>2</sup>
Soverom 1	7.6 m <sup>2</sup>
Soverom 2	8.2 m <sup>2</sup>
Soverom 3	10.0 m <sup>2</sup>
Soverom 4	4.3 m <sup>2</sup>
Dusjrom	1.4 m <sup>2</sup>
Toalettrom	2.5 m <sup>2</sup>
Gang	4.8 m <sup>2</sup>
Mellomgang	4.6 m <sup>2</sup>
Utebod 1	15.0 m <sup>2</sup>
Utebod 2	12.0 m <sup>2</sup>

## Fundament, grunnmur og drenering

TG 1

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.

Hytta er fundamentert på krypkjeller med pilarer av lecablokker. Etasjeskilleren hviler på pilarene, og gulvet i krypkjelleren består av naturstein/grus. Fundamentene er fra opprinnelig bygge- og tilbyggingsåret.

### Fundamenter TG 1

Fundamentering med pilarer av lecablokker i krypkjeller. Pilarene fremstår uten synlige sprekker eller deformasjoner. Fundamentene nærmer seg forventet levetid.

#### Grunnforhold: Bart fjell

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



## Terrengforhold

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.

Naturtomt rundt fritidsboligen med naturlige nivåvariasjoner i terrenget.

### Terrengforhold, fall og overvannshåndtering

Naturtomt med naturlige nivåvariasjoner rundt bygget. I perioder med mye nedbør kan overvann renne mot bygget.



## Etasjeskiller og gulv på grunn

TG 1

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.

Etasjeskillere av tradisjonelt trebjelkelag, antatt fra opprinnelig byggeår. Tilbygget fra 1990 og 2000 kan ha egne konstruksjonsløsninger. Bjelkelaget bør sees i sammenheng med krypkjeller.

### Skjevhet og høydeforskjeller

TG 1

Etasjeskillere er kontrollert. Gulvene er faste uten merkbar fjæring eller skjevhet.

Levetid:  70 % • 56/80 år

## 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 antatt oppført i bindingsverk fra byggeår, kledd med liggende vestlandskledning. Tilbygg fra 1990 og 2000 inngår i fasaden.

De 2 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

### Yttervegg – Konstruksjon

TG 1

Yttervegger i bindingsverk fra byggeår. Konstruksjonen fremstår uten synlige deformasjoner eller skråriss ved visuell inspeksjon.

Levetid:  70 % • 56/80 år

### Yttervegg – Kledning

TG 2

Liggende vestlandskledning med avlassing av maling på hjørnebord ved terrassenivå. Stikktesting i nedre bordganger viser friskt treverk, men brorparten av levetiden er utgått.

Årsak til forhøyet TG: Stedvis kledningsslitasje.

Konsekvens: Utskiftning av enkeltbord må påregnes på sikt

Levetid:  144 % • 36/25 år

## Vinduer og dører

TG 2

Hytta har vinduer med koblede trekarmer fra byggeår samt ett fastkarmvindu med tolags isolerglass fra 1990 i stue. Tre stk lakkerte aluminiumsdører fra tilbyggingsåret 2000 — én mot terrasse og to mot boder.

De 2 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

### Vinduer (innvendig)

TG 2

Vinduer med koblede glass i tre fra byggeår og ett fastkarmvindu med tolags isolerglass fra byggeår i stue. Levetiden er utgått for de eldste vinduene.

**Årsak til forhøyet TG:** Eldste vinduer har utgått forventet levetid.

**Konsekvens:** Økt energitap og risiko for fuktinntrengning rundt karmer.

**Levetid:**  120 % • 36/30 år

### Dører (innvendig)

TG 1

Lakkert aluminiumsdør fra tilbygget gang til terrasse, samt dører til to boder. Fremstår i god stand.

**Levetid:**  87 % • 26/30 år

## Takkonstruksjon/loft

TG 2

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.

Sperretakkonstruksjon fra byggeår, sammenbygget til én stor takkonstruksjon ved tilbygg i 1990. Tilkomst til hems og loftsrom over uteboder — for øvrig er loftet lukket.

### Konstruksjon

TG 2

Sperretakkonstruksjon fra byggeår, utvidet og sammenbygget ved tilbygg i 1990. Loftet er i stor grad en lukket konstruksjon — fullgod kontroll av bærende elementer er ikke mulig.

**Årsak til forhøyet TG:** Som resultat av alder, vil det oppstå svekkelse i bæreelementer og innfesting av taksperrer.

**Konsekvens:** Risiko for følgeskader ved større snølaste gitt konstruksjonens alder.

**Levetid:**  72 % • 36/50 år

### Lufting av takverk

TG IU

Lufting av takverk er ikke fullgodt vurdert.

## Taktekke og beslag

TG 2

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


Saltak med takteking av shingelpapp lagt i 2020. Takrenner og nedløp av plastisert stål fra samme år. Røykrør av stål er ført gjennom takflaten.

De 4 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

### Takteking/belegg

TG 1


Takteking av shingelpapp lagt i 2020 fremstår uten synlige sprekker, pløser eller løse shinglar. Mønet er rett uten svanker.

**Levetid:**  20 % • 6/30 år

### Beslag og gjennomføringer

TG 1

Beslag rundt røykrørgjennomføring er synlig fra bakkeplan, men kan ikke kontrolleres i detalj. Ikke tegn til lekkasjer innvendig.

**Levetid:**  20 % • 6/30 år

### Nedløp og takrenner

TG 1

Takrenner og nedløp av plastisert stål fra 2000 fremstår uten synlige deformasjoner eller skader.

**Levetid:**  87 % • 26/30 år

### Undertak/ventilasjon

Undertak og ventilasjon av takkonstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll. Tilstanden er ukjent.

**Taktekning/belegg**

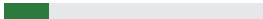
TG 1

Taktekking av shingelpapp lagt i 2020 fremstår uten synlige sprekker, pløser eller løse shinglar. Mønet er rett uten svanker.

**Takstiger og snøfangere (HMS)**

TG 2

Snøfangere er ikke montert på takflaten. Takvinkel og shingelpapp tilsier krav iht. befaringsstidspunktet.

**Årsak til forhøyet TG:** Snøfangere ble ikke etablert ved omteking i 2020 og er ikke etterinstallert.**Konsekvens:** Risiko for ukontrollert snø- og isras fra takflaten med fare for personskaade.Levetid:  17 % • 6/35 år**Balkonger og terrasser**

TG 1

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.

Veranda i trekonstruksjon med gulvdekke av terrassebord, totalt ca. 92 kvm rundt hytta. Konstruksjonen er tilbygget i flere etapper med ulik standard, antatt fra tilbygg i 1990 og 2000.

**Balkong, veranda, terrasse og platting**

TG 1

Ca. 92 kvm veranda rundt hytta med gulvdekke av terrassebord i tre — grånet og uten overflatebehandling.

Rekkverkshøyde er målt til 47 cm på deler av arealet, vesentlig under gjeldende krav på 1,0 m.

Levetid:  180 % • 36/20 år

## Dusjbad





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 etablert i forbindelse med tilbygg ifølge eier i 1990. Gulv av vinylbelegg med oppkant til vegg. Vegger av våtromsplater og himling av malte trefiberplater. Rommet har vegghengt servant og dusjnisje med forheng. Naturlig ventilasjon via veggventil.

De 4 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

<b>Vegger og himling</b> TG 2	Vegger av våtromsplater med sprikende plateskjøt under servant. Himling av malte trefiberplater. <b>Årsak til forhøyet TG:</b> Åpne skjøter og uegnet trevirke-list i vegg/himling-overgang gir fukteksponering bak platene. <b>Konsekvens:</b> Kan gi fuktskade i bakenforliggende konstruksjon over tid. <b>Levetid:</b>  180 % • 36/20 år
<b>Gulv</b> TG 2	Gulvbelegg av vinyl fungerer som rommets vannmembran. Ved lekkasje fra servant vil vannet renne ut av rommet istedenfor til sluk. <b>Årsak til forhøyet TG:</b> Fallforhold ikke ivaretatt. Ikke membranoppkant ved dørterskel. <b>Konsekvens:</b> Optimal avrenning av vann til sluk vil ikke skje. <b>Levetid:</b>  180 % • 36/20 år
<b>Sluk, membran og tettesjikt</b> TG 3	Plastsluk i gulv med vinylbelegg som gulvets membran montert under slukets klemring. NS 3600 Tabell C.1/C.2: Vanntett sjikt fra 1990 (før 2000) → TG3 direkte. <b>Årsak til forhøyet TG:</b> All statistisk forventet levetid for membran/tettesjikt i gulv er medgtt. <b>Konsekvens:</b> Påregn renovering. <b>Kostnadsanslag:</b> 20 000 – 100 000 kr (inkl. mva) <b>Levetid:</b>  180 % • 36/20 år
<b>Vann- og avløpsledninger</b> TG 1	Rør ikke eksponert for inspeksjon. Fuktmåling med piggelektrode i underkant av veggplater i dusj viser normale verdier. <b>Levetid:</b>  72 % • 36/50 år
<b>Ventilasjon</b> TG 2	Ventil med naturlig avtrekk på vegg. Funksjon ikke verifisert med papirtest. <b>Årsak til forhøyet TG:</b> Naturlig ventilasjon uten mekanisk avtrekk gir utilstrekkelig luftutskifting i våtsone. <b>Konsekvens:</b> Kan gi kondens og fuktoppbygging i rommet over tid.
<b>Kontroll i tiliggende konstruksjoner</b> TG 1	Hulltaking ikke utført grunnet vegg mot annet "våtrom", samt yttervegg. Fuktmåling med piggelektrode i underkant av veggplater i dusj viser normale verdier. Det er også foretatt fuktmåling med piggelektrode underfra krypkjellerrom - negative avvik registrert.
<b>Dokumentasjon vanntett sjikt</b>	<i>Ingen dokumentasjon på vanntett sjikt. Ingen dokumentasjon for våtrommet foreligger Ingen dokumentasjon foreligger - ei heller å forvente etter 36år.</i>
<b>Diffusjonstetting mot kald sone</b>	<i>Dokumentasjon for diffusjonstetting mot kald sone foreligger ikke. Utførelse kan ikke verifiseres.</i>



## 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.

Enkelt te-kjøkken med innredning antatt fra tilbyggingsåret 1990. Heltre furufronter og sponplate skrog med benkeplate av heltre og integrert stålvaske. Gulv, vegger og himling av furupanel, med malt plate over benk. Osmoseanlegg montert under benk.

### Overflater - Vegger og himling

**TG 1**

Vegger av furupanel og malt plate over benk. Normal bruksslitasje for alder.

### Overflater - Gulv

**TG 1**

Gulv av furupanel med normal bruksslitasje.

### Ventilasjon

**TG 2**

Avtrekkshette over kokesone er ikke montert. Komfyrvakt er ikke montert.

**Årsak til forhøyet TG:** Manglende avtrekk over kokesone og fravær av komfyrvakt.

**Konsekvens:** Forhøyet teoretisk risiko for brann uten komfyrvakt.

### Vann-/avløp

**TG 1**

Osmoseanlegg med trykkbeholder og filterenheter montert under benk. Avløp via plastvannlås. Lekkasjestopper er ikke observert montert.

### Innredning og utstyr

**TG 1**

Innredning med heltre furufronter og sponplate skrog. Levetiden er utgått, men brukstilstanden er OK.

**Levetid:**  **144 %** • 36/25 år



## Toalettrom

**TG 1**

NS 3600:2025 § A.2.3 — Dekker toalettrommet med sanitærutstyr, synlige rør og overflater. Fuktmåling gjennomføres ved mistanke om lekkasje, og ventilasjon med tilluft vurderes.

Toalettrom nybygget i 1990 med vinylbelegg på gulv, våtromsplater på vegger og trepanel som listverk. Rommet har snurredass (komposttoalett) og veggmontert servant med ettgreps blandebatteri. Ventilasjon via avtrekksvifte med kanal fra "snurredass" over tak samt ventil på vegg.

Gjelder alle 4 komponentene i denne kategorien — samme alder og forventet levetid.

**144 % av forventet levetid medgått**

36 av 25 år

<b>Overflater - Vegger og himling</b> TG 1	Vegger kledd med våtromsplater og trepanel som listverk. Overflatene fremstår uten synlige riss eller fuktskjolder.
<b>Overflater - Gulv</b> TG 1	Gulv av vinylbelegg i OK stand.
<b>Ventilasjon</b>	Avtrekksvifte med kanal over tak montert for snurredass-kammer, samt har rommet ventil på vegg. Avtrekksvifte med kanal over tak montert for snurredass-kammer, samt ventil på vegg. Ingen luftstrøm registrert ved befarig.
<b>Vann-/avløp og sanitærutstyr</b> TG 1	Snurredass (komposttoalett) og veggmontert servant med ettgreps blandebatteri. Sanitærutstyr fremstår uten synlige riss eller lekkasjesymptomer.
<b>Innfelte installasjoner mot kald sone</b> TG 1	Trepanel som listverk langs vegger. Overflatene fremstår uten synlige uttettet gjennomføringer mot kald sone.



## Overflater innvendig

**TG 1**

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.

Innvendige overflater består av heltrebord på gulv, trepanel på vegger og trepanel i himling. Overflatematerialene er antatt fra opprinnelig byggeår.

Gjelder alle 2 komponentene i denne kategorien — samme alder og forventet levetid.

180 % av forventet levetid medgått

36 av 20 år

**Overflater - Vegger og himling**      Vegger og himling av trepanel. Jevnt over helt og pent med moderat slitasjegrad.

**TG 1**

**Overflater - Gulv**      Gulv av heltrebord med moderat slitasjegrad.

**TG 1**

## Rom under terreng

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

Rom under terreng (sokkel/kjeller) er utsatt for fuktbelastning fra grunnen gjennom grunnmur og gulv. Eldre konstruksjoner har ofte mangelfull utvendig drenering og fuktsperre, og forhøyet risiko for fuktskader og muggvekst må påregnes. Ventilasjon og oppvarming i slike rom er særlig viktig.

**Nedbør siste 30 dager:** 52 mm (normal) fordelt på 11 nedbørsdager.

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

## Krypkjeller

**TG 2**

NS 3600:2025 § A.2.7 — Decker krypkjeller med vurdering av fukt, ventilasjon, råteskader og konstruksjonstilstand. Ved mangelfull adkomst vurderes krypkjeller utvendig med fokus på terrengfall, drenering og luftgjennomstrømning.

Krypkjeller tilgjengelig via innvendig luke i entrégulv, samt via luker utenfra. Underlaget er eksponert fjell/berggrunn. Bjelkelag av tre. Grunnmur av betonghullblokk. Under øvrige deler av hytta antas krypkjeller å foreligge, men er ikke tilgjengelig for innvendig inspeksjon.

### Uten innvendig inspeksjon

**TG 2**

Krypkjeller under øvrige deler av hytta er ikke besiktiget innvendig. Luke i vegg innenfra krypkjeller under gang, er ikke tilgjengelig på befaringstidspunktet — tilstanden er uavklart. Lufterventiler er tildekket, og gjennomtrekk er ikke verifisert. Bjelkelag fremstår uten synlige råteskader fra tilgjengelig vinkel, men stedvis svært lavt mot fjell.

**Årsak til forhøyet TG:** Begrenset adkomst gir uavklart situasjon med skadepotensiale i en fuktutsatt konstruksjon.

**Konsekvens:** Skjulte fukt- og råteskader kan foreligge uten at omfanget kan fastslås uten innvendig inspeksjon.

**Levetid:**  **112 %** • 56/50 år



## Skadedyr

**TG 1**

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

Skadedyr og fuktkrevende insekter er vurdert ved visuell inspeksjon av tilgjengelige konstruksjoner.

### Skadedyr og fuktkrevende insekter

**TG 1**

Synlige tegn på skadedyrangrep er ikke registrert ved befaring. Eksponert isolasjon i krypkjeller gir i praksis tilkomst for gnagere.

## Pipe og ildsted

**TG 1**

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

Teglsteinspipe fra byggeår. Peiovninnsats i stue.

### Pipe og ildsted – Samlet vurdering

**TG 1**

Skiferkledd peis med støpejernsinnsetts. Steinplate som ildfast underlag foran ildsted er til stede. Tilsynsrapport fra feiervesenet datert 26/6-2019 er framlagt.

**Levetid:**  **187 %** • 56/30 år



## Ventilasjon

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

Ventilasjonsløsning fra byggeår er ofte naturlig avtrekk (oppdriftsventilasjon) i eldre bygg. Avtrekksvifte fra kammertoalett, for øvrig ingen ventilering utover naturlig ventilasjon.

## 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.

Hytta har trykkvann fra borehull med pumpe og trykkbeholder i glassfiber, plassert i krypkjeller. Vannledninger er av PE-plast med varmekabel som frostsikring. Varmtvannstank er montert på hems over dusjrom. Toalett er snurredassløsning med kammer under hytta og lufting til over tak. Avløp fra dusj ledes til filtergrøft i grunn basert på boligens alder og selgers opplysninger.

De 4 komponentene i denne kategorien har ulik alder eller forventet levetid — se levetidsindikator under hvert kontrollpunkt.

### Vannledninger

**TG 1**

Vannledninger av PE-plast i krypkjeller med varmekabel som frostsikring. Rørtype og installasjon er ikke tilrettelagt for synliggjøring av lekkasjer fra skjulte installasjoner.

**Levetid:**  **120 %** • 36/30 år

### Avløpsledninger

**TG 2**

Toalett er snurredassløsning med kammer under hytta og lufting til over tak. Avløp fra dusj ledes til filtergrøft i grunn ifølge selger — ikke tilknyttet godkjent avløpssystem.

**Årsak til forhøyet TG:** Avløpsvann fra dusj infiltreres i grunn via filtergrøft uten dokumentert godkjenning fra kommunen.

**Konsekvens:** Kan gi forurensning av grunn og nærliggende vannkilder, og kan medføre pålegg om tiltak fra kommunen.

**Levetid:**  **120 %** • 36/30 år

### Varmtvannsbereder/varmesentral

**TG 2**

Mindre varmtvannstank montert på hems . Tilkoblet strøm via støpsel. Sluk mangler ved tanken.

**Årsak til forhøyet TG:** Elektrisk tilkobling av varmtvannstank skal være via fast koblingspunkt med bryter. Manglende sluk gir ukontrollert avrenning ved lekkasje.

**Konsekvens:** Lekkasje fra tank kan gi vannskader i underliggende konstruksjon.

**Levetid:**  **103 %** • 36/35 år

### Avløpsledninger (utvendig)

Avløp fra dusj ledes til filtergrøft i grunn ifølge selger. Toalett er snurredassløsning med kammer under hytta. Utvendige avløpsledninger er ikke vurdert — undersøkelse av fagekspert anbefales.

**Levetid:**  **90 %** • 36/40 år

**Vannledninger**

TG 1

Vannledninger av PE-plast i krypkjeller med varmekabel som frostsikring. Rørtype og installasjon er ikke tilrettelagt for synliggjøring av lekkasjer fra skjulte installasjoner.

**Septik/slamavskiller**

TG IU

Toalett med snurredassløsning og kammer under hytta. Alder, serviceavtale og dokumentasjon på rensesfunksjon foreligger ikke.

**Oljetank (utvendig)**

Utvendig oljetank er ikke registrert ved befarings.



## Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg antatt i hovedsak fra byggeår basert på boligens alder, med AMS-måler montert. Målerskap er plassert utvendig med automatsikring og kobberledninger synlig. Samsvarserklæring foreligger kun for AMS-installasjonen utført av Skagerak Nett AS — øvrig dokumentasjon er ikke fremlagt. El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument og erstatter ikke kontroll av autorisert elektriker.

To stk innvendig sikringskap - ett i gang og ett i tilbygget bod.

Gjelder alle 2 komponentene i denne kategorien — samme alder og forventet levetid.

103 % av forventet levetid medgått

36 av 35 år

**Sikringskap og tavle**

Målerskap montert utvendig med AMS-måler (Aidon 6529) fra 2017 og automatsikring av merke ABB. Samsvarserklæring for AMS-installasjon utstedt av Skagerak Nett AS er hengt i skap — dato for signatur ikke leselig. Jordfeilbryter er ikke registrert.

**Synlig ledningsanlegg og installasjoner**

El. anlegg er ikke teknisk vurdert i dette rapportdokument. Kobberledninger og klemmerrekke er synlig i målerskap og fremstår intakt. Samsvarserklæring for det øvrige anlegget er ikke fremlagt under befarings.

## Branntekniske forhold

Fritidsboligen er fra byggeår med tilbygg fra 1990. Røykvarsler er registrert montert. Slokkeutstyr foreligger i form av pulverapparat. Rømning via dører og vinduer.

<b>Røykvarsler og branddetektor</b>	<i>Røykvarsler registrert montert. Funksjon er ikke kontrollert under befaringen.</i>
<b>Slokkeutstyr</b>	<i>Pulverapparat Viking ABC (6 kg) registrert montert på veggfeste. Manometer viser trykk i grønt felt, men servicedato er ikke verifisert. Pulverapparat Viking ABC montert på veggfeste. Manometer viser trykk i grønt felt, men servicedato er ikke verifisert.</i>
<b>Rømningsveier</b>	<i>Dører og vinduer fungerer som rømningsveier. Rømningsforhold fra alle rom er ikke nærmere kartlagt under befaringen.</i>
<b>Brannceller og brannskille</b>	<i>Brannceller og brannskille er ikke nærmere kartlagt under befaringen. Brannceller er irrelevant for denne eiendommen.</i>



## Rekkverk og håndløper

Terrasserekkerkverk er registrert som markant lavere enn gjeldende krav.

<b>Rekkverk og håndløper</b>	<i>Terrasserekkerkverk er markant lavere enn kravet på 1,0 m etter gjeldende TEK17 § 12-15. Hytta er dimensjonert etter eldre krav. Fallhøyden fra balkong er relativt begrenset.</i>
------------------------------	---

## Radon

Radonsikring er ikke anlagt. Radonmåling er ikke fremlagt.

**Radon aktsomhet:** Usikker 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.

## Lovverk og standarder

### 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.

### 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 etterprøvnbar 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 takteknig, 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.

# Egenerklæring

Breivannsveien 539, 3277 STEINSHOLT

13 May 2026

## Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Breivannsveien 539	Breivannsveien 539	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

### Har du kjennskap til eiendommen?

 Ja  Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

### Hvem skal fylle ut egenerklæringen?

 Fullmaktshaver fyller ut alene  Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen

### Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.

Familiehytte

### Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

 Ja  Nei

### Når kjøpte eieren boligen?

Hytte bygd i 1970

### Har eieren 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.

Dette er en hytte. Brukt som hytte siden 1970 av eieren(e)

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

### Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 7811091

## Informasjon om selger

Selger



Rove, Gro

## Forbehold

---

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2020

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ny singel

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

OL Montasje AS

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

4.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2 Årstall



30+

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Tilbygg og nytt tak over eksisterende hytte.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Alf Larsen AS

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2000

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

2 boder/soverom i bakkant.

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Alf Larsen AS

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

## Kjeller

---

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja     Nei

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til



## Rør

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Spesifiser hvilken type**

Borrevann  
Snurredass

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

Åpen peis erstattet med peisinnstans.

## Sopp og skadedyr

---

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

**23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

**24.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**24.1.2 Årstall**

30+

**24.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Påbygg

**24.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Alf Larsen AS

**24.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

**24.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

Ja  Nei  Nei, ikke søknadspliktig

**24.2.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**24.2.2 Årstall**

2000

**24.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Nytt tilbygg

**24.2.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Alf Larsen



24.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

24.2.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

Ja  Nei  Nei, ikke søknadspliktig

24.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.3.2 **Årstall**

2020

24.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Ny singel

24.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

OL Montasje AS

24.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

24.3.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

Ja  Nei  Nei, ikke søknadspliktig

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

Ja  Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:



Dette er hytte og ikke sameie eller borettslag

## **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 26975142**

# Egenerklærings skjema

Name

**Gro Rove**

Date

**2026-05-13**

Identification



Gro Rove



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Gro Rove

13/05-2026  
09:22:24

BankID OIDC  
High



Adresse

**Brevannsveien 539, 3277 STEINSHOLT**

Dato for energimerking

**05.05.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-291309**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**8398607**

Gårdsnummer

**71**

Bruksnummer

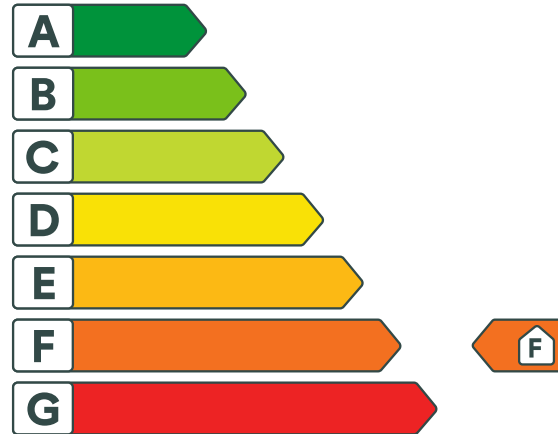
**15**

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

**1970**

Bygningstype

**Fritidsbolig**

Bruksareal

**99,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**72,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, 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

**388,57 kWh/m<sup>2</sup>**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**395,16 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**28 451 kWh**



## Brevannsveien 539, 3277 STEINSHOLT



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Brevannsveien 539, 3277 STEINSHOLT



### Tiltak

#### Bygningsmessige tiltak

##### Tiltak 1: 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 2: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

##### Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

##### Tiltak 4: Montering tetningslister

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

#### Brukertiltak

##### Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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. Monter 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

##### Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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. Kjøøl- 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 varmelementer 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 12: 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 13: 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 14: 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 utendørs

### Tiltak 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 17: 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 18: 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 elektriske anlegg

## Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 20: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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



### Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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>

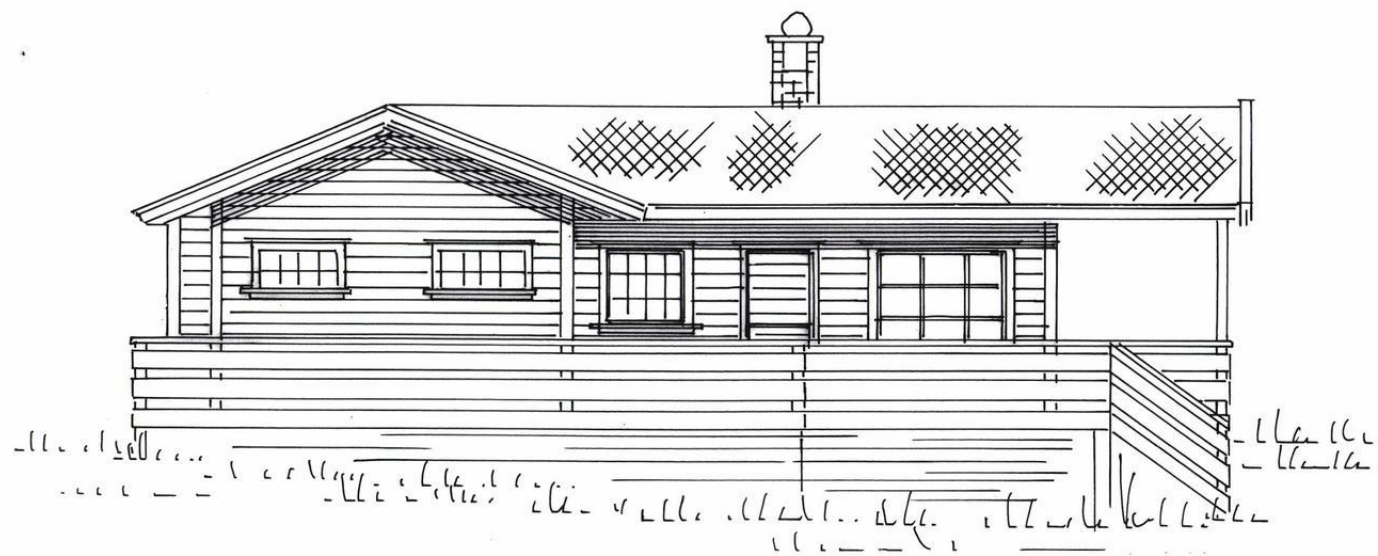


### Spørsmål om energiattesten

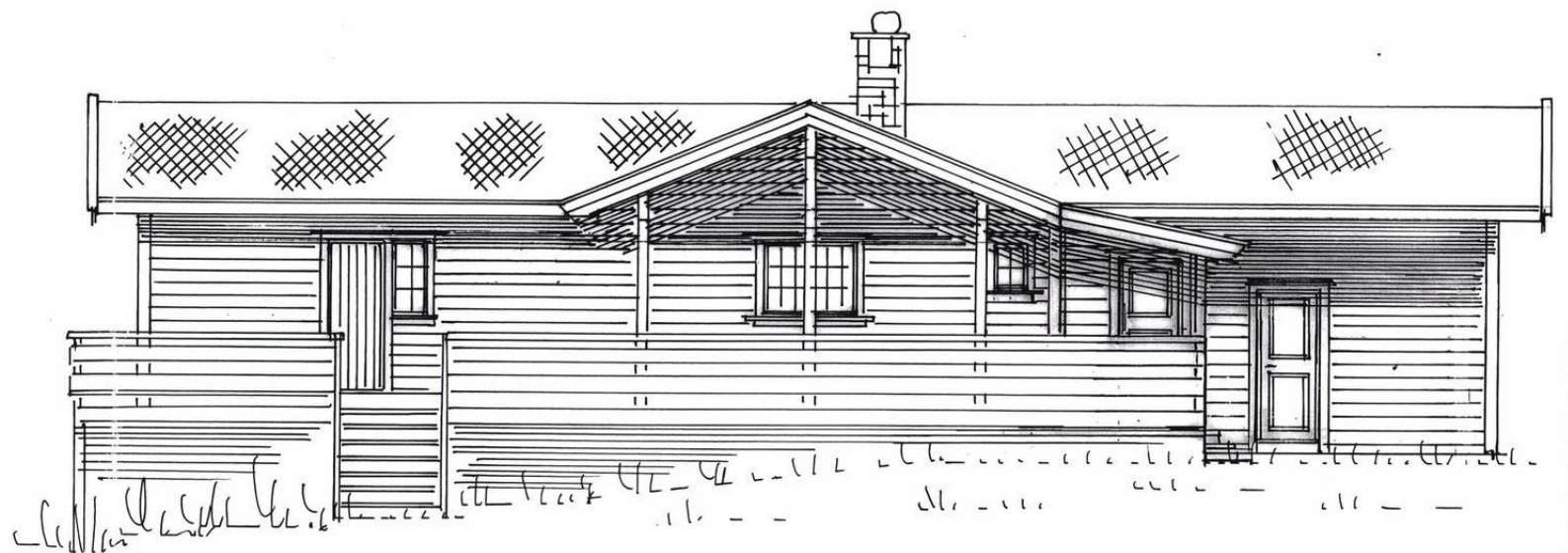
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

<https://www.enova.no>



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD



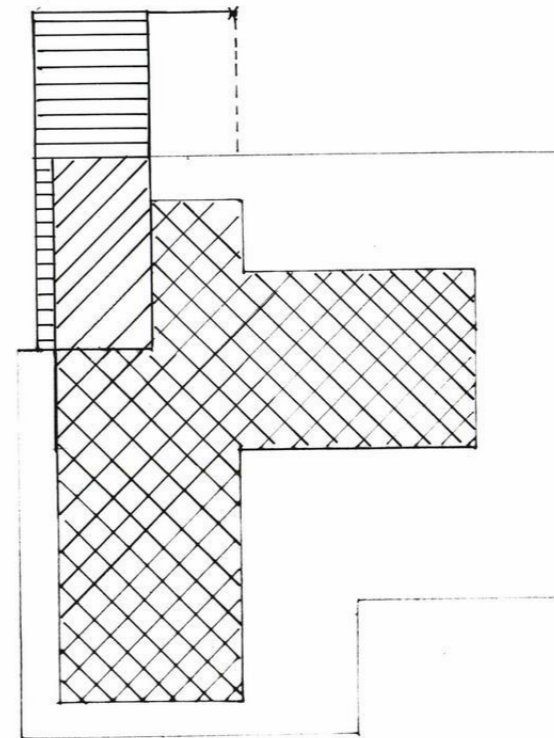
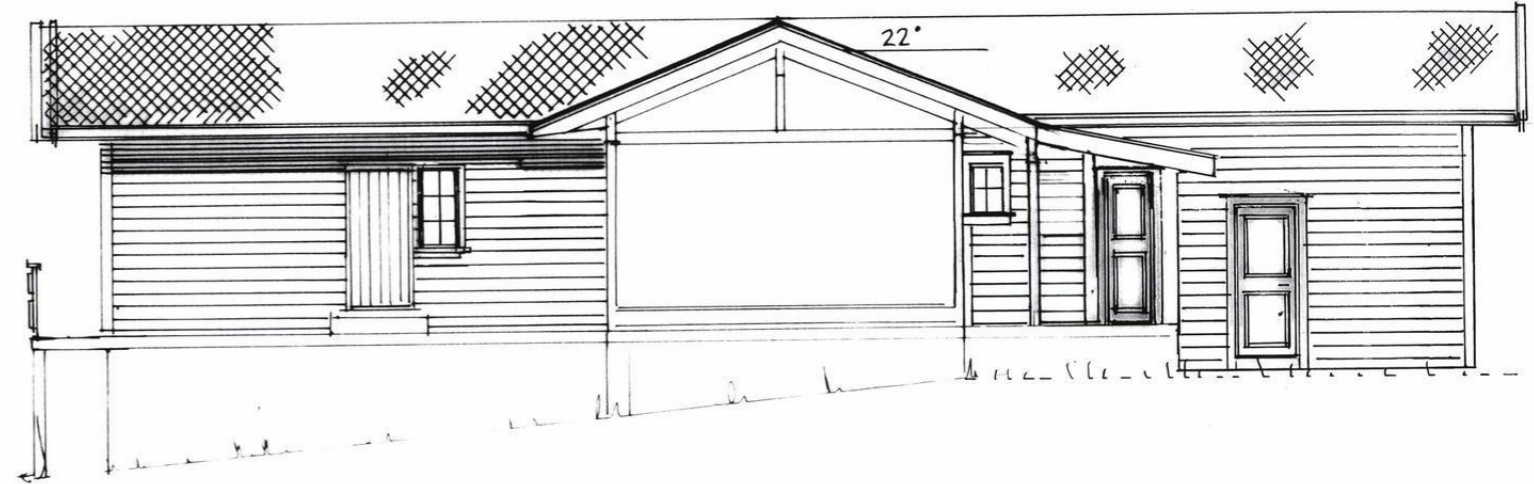
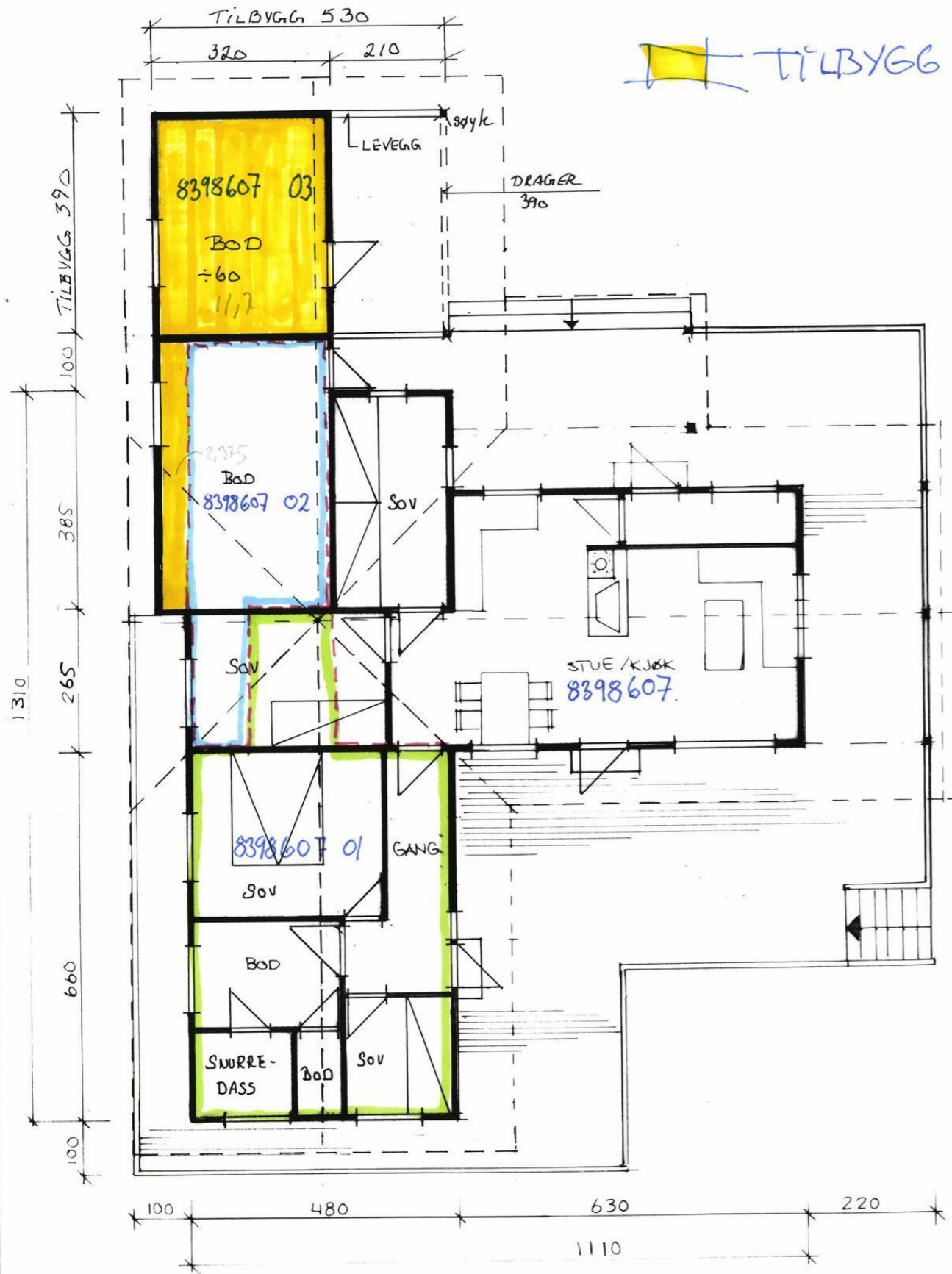
FASADE MOT ØST





Rev. Juni/ Juli 2000  
 Rev. 1997

TILBYGG TIL HYTTE V/BREIVANN  
 TILHØRENDE ALFLARSEN  
 SANDEFJORD  
 FASADER M 1:100  
 TOMT NR. 12

REG. i B-DELLEN i GAB 26/9-2000

TILBYGG

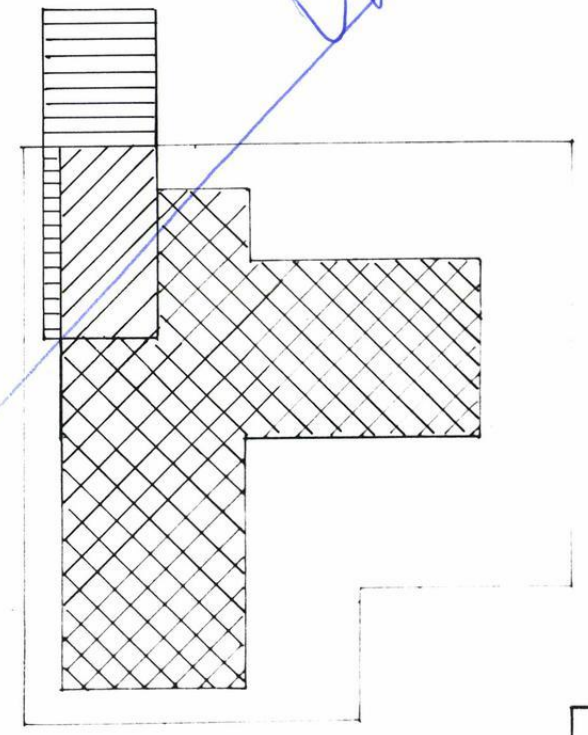
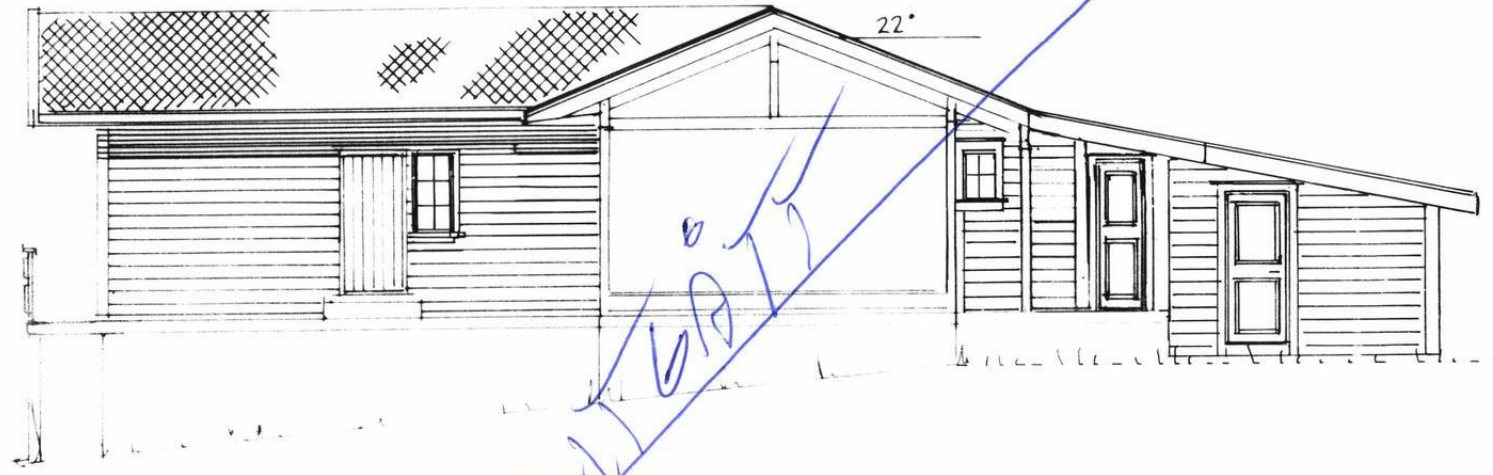
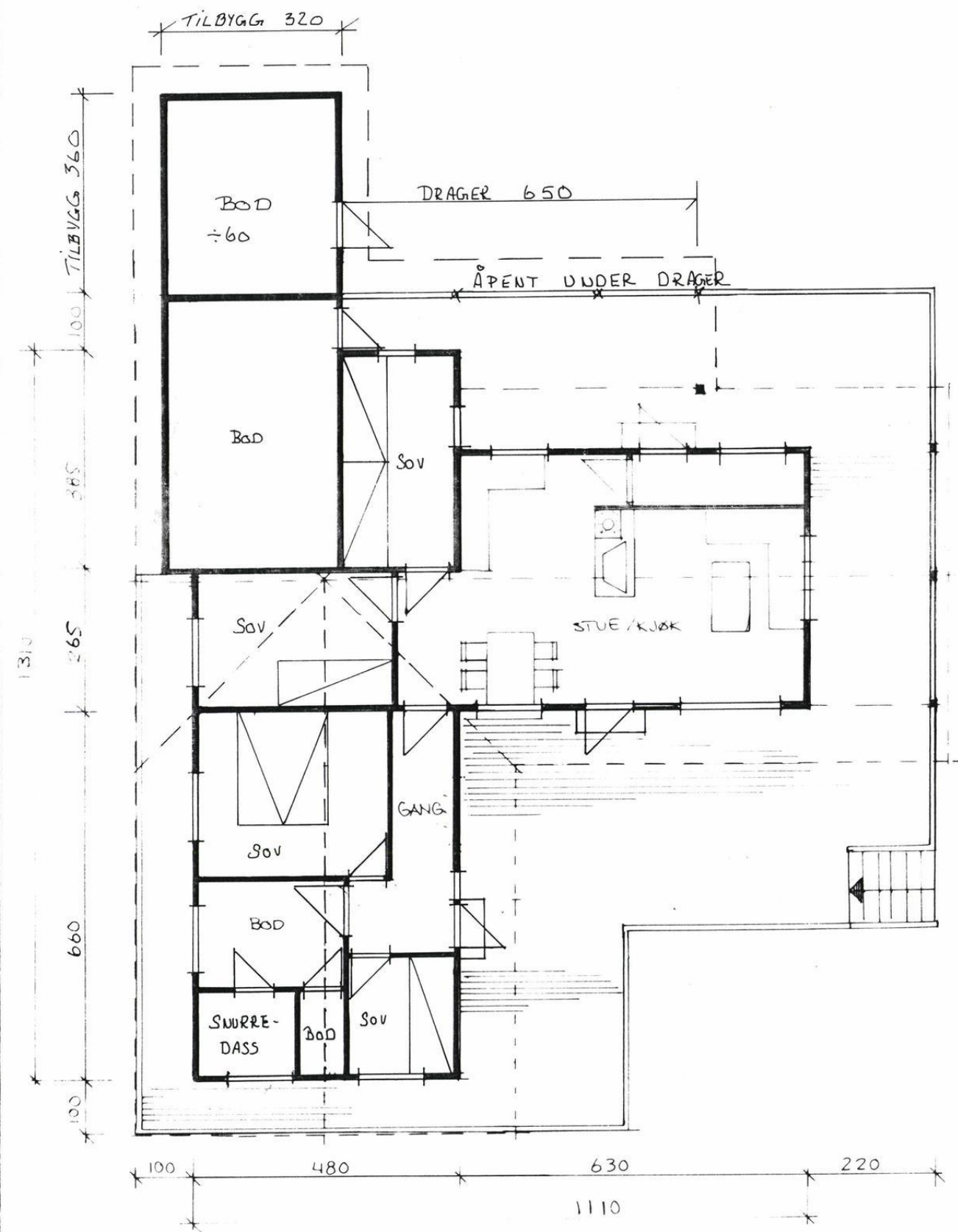






-  TILBYGG ÅR 2000
-  TILBYGG
-  EKSISTERENDE HYTTE
-  TERRASS

Rev. 1997  
 Rev. Juni/Juli 2000

TILBYGG TIL HYTTE v/ BREIVANN  
 TILHØRENDE ALF LARSEN  
 SANDEFJORD  
 PLAN OG SNITT M 1:100  
 M 1:200  
 TOMT NR. 12.

Sak: /  
 Mote: /

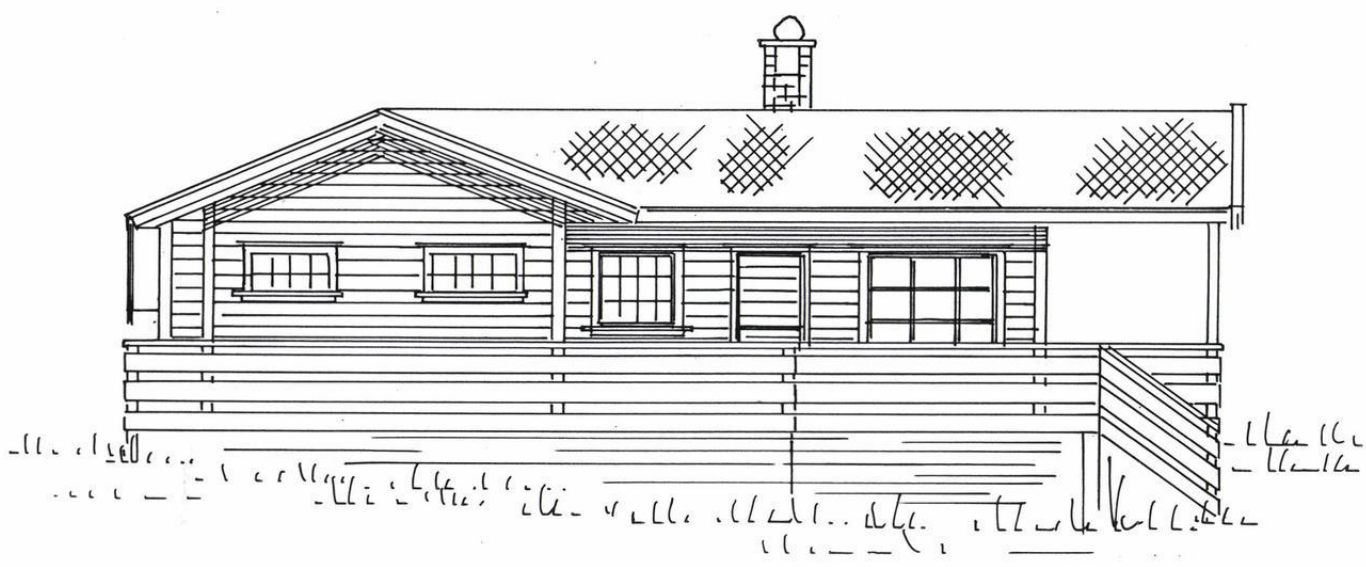


-  TILBYGG ÅR 2000
-  TILBYGG
-  EKSISTERENDE HYTTE
-  TERRASSE

Rev. Juni 2000  
 Rev 1997

TILBYGG TIL HYTTE v/BREIVANN  
 TILHØRENDE ALF LARSEN  
 SANDEFJORD  
 PLAN OG SNITT M 1:100  
 M 1:200  
 TOMT NR. 12.

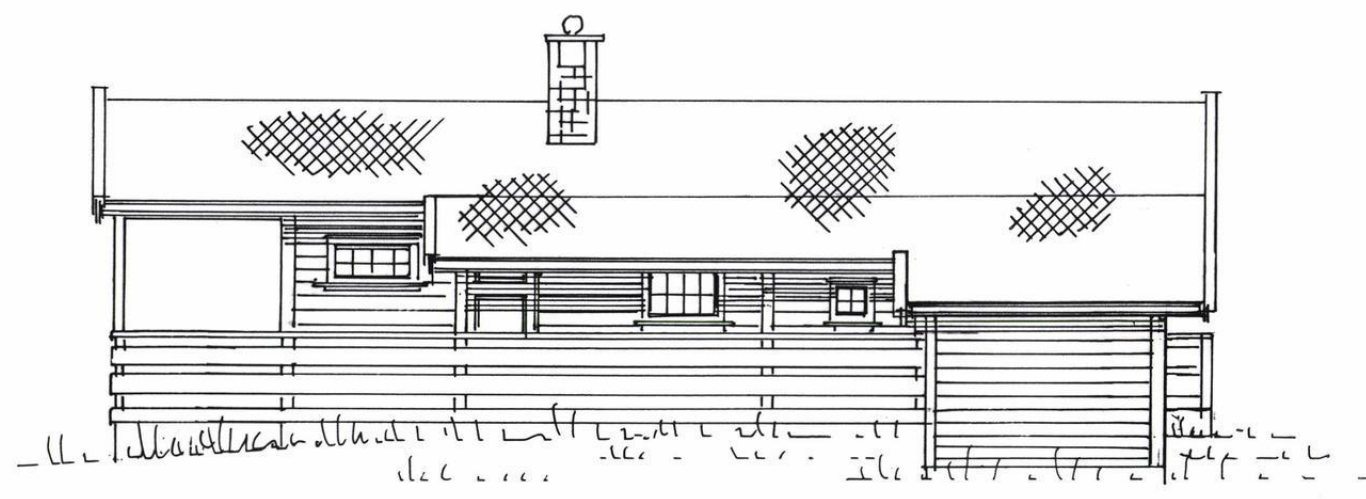
Lardal kommune  
Plansaker  
Sak: /  
Mete: / -



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT ØST

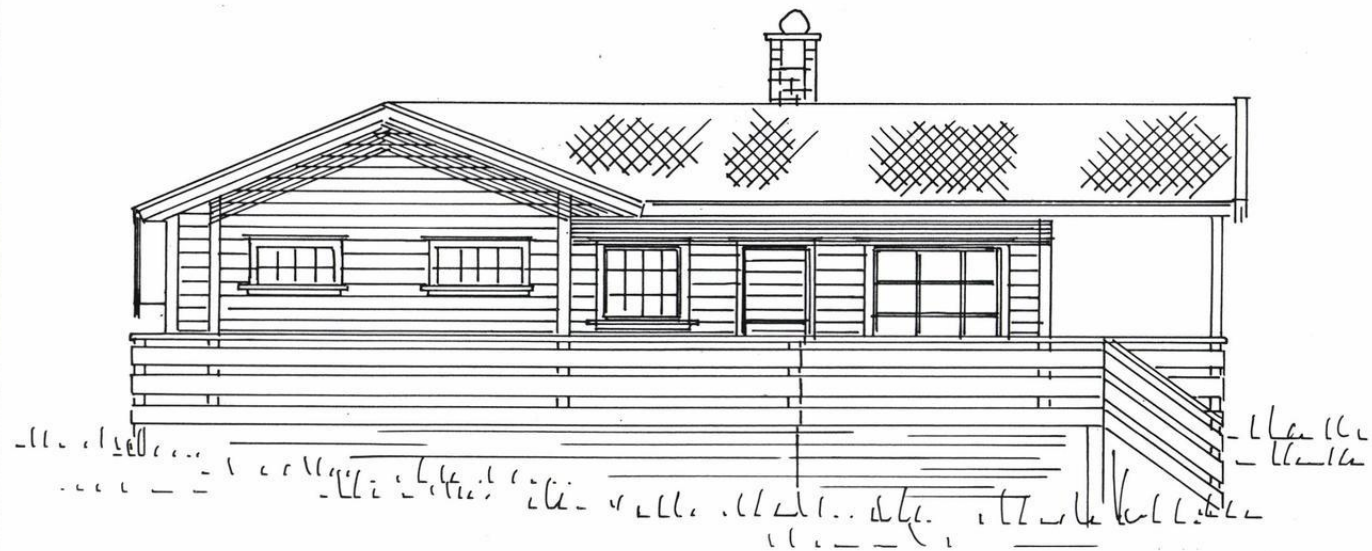
LUTVALL

Rev. Juni 2000  
Rev. 1997

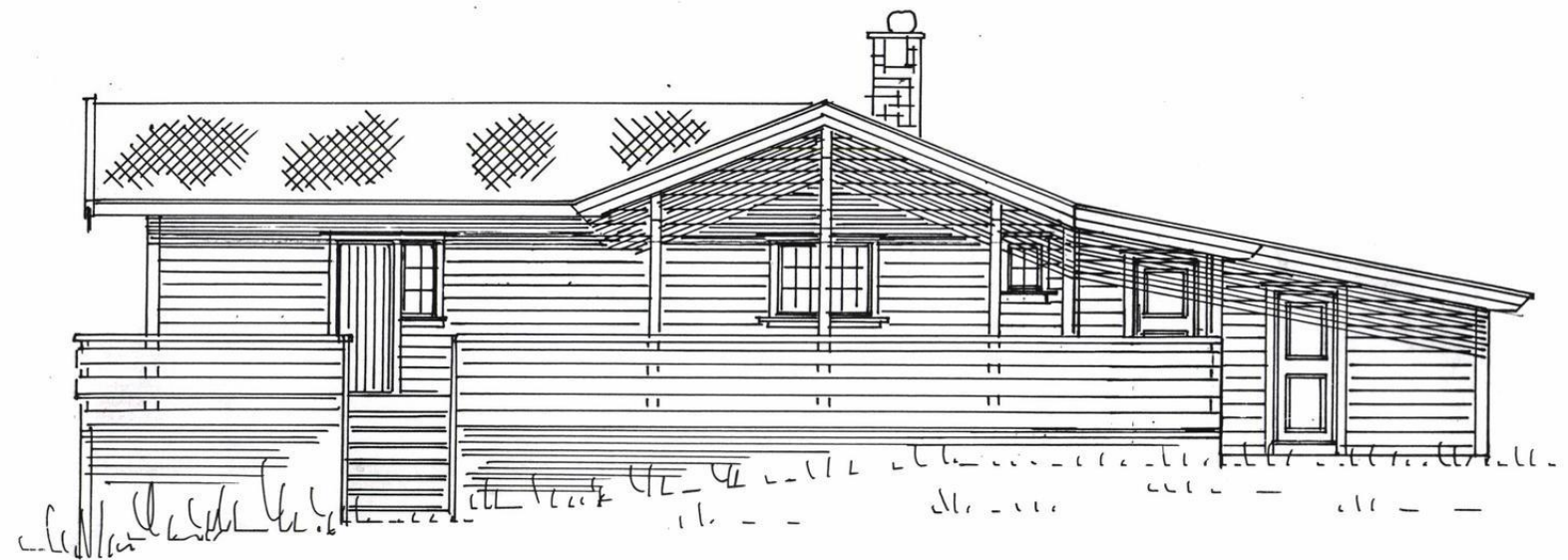
TILBYGG TIL HYTTE V/BREIVANN  
TILHØRENDE ALFLARSEN  
SANDEFJORD  
FASADER M 1:100  
TOMT NR. 12

Lardal kommune  
Plansaker

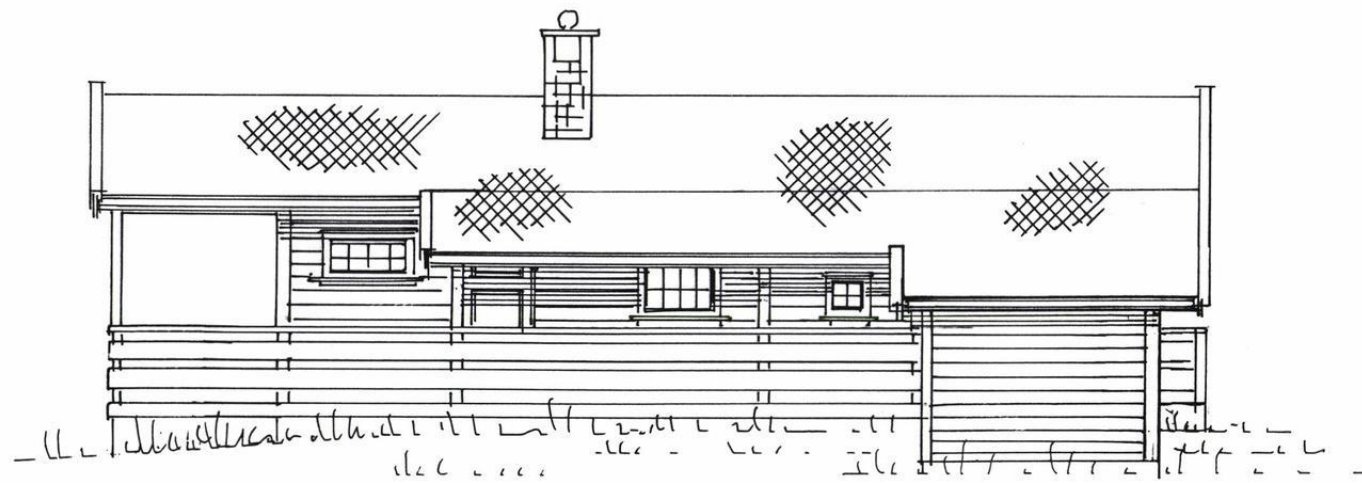
Sak: /  
Mete: /



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT ØST

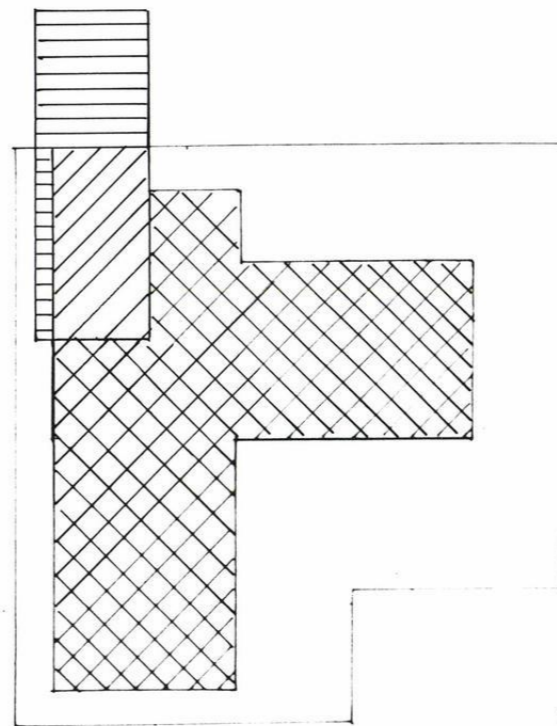
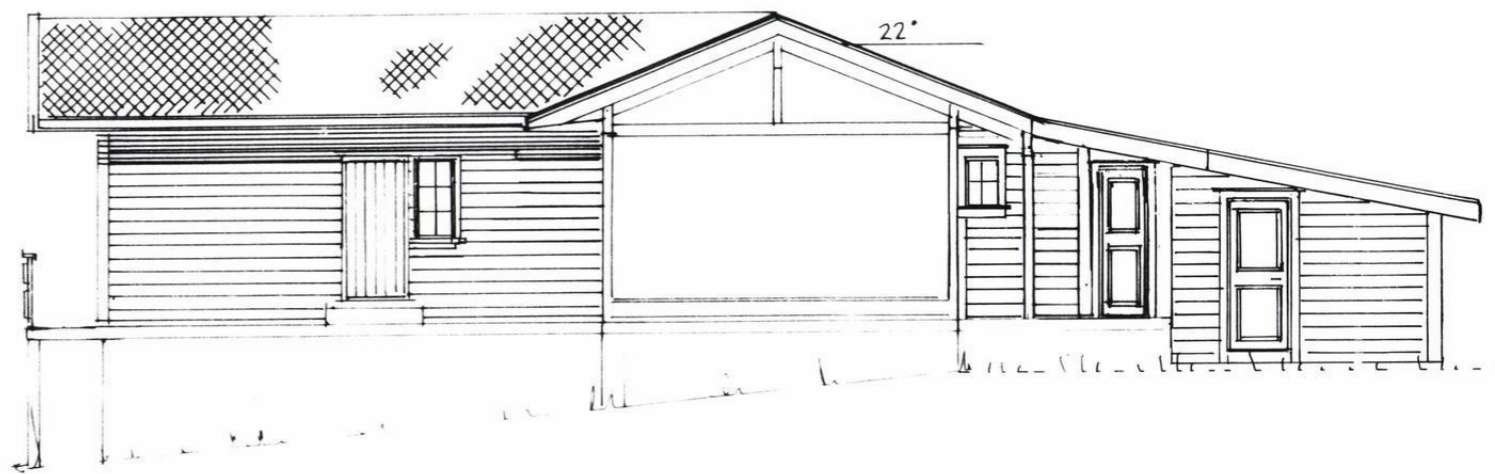
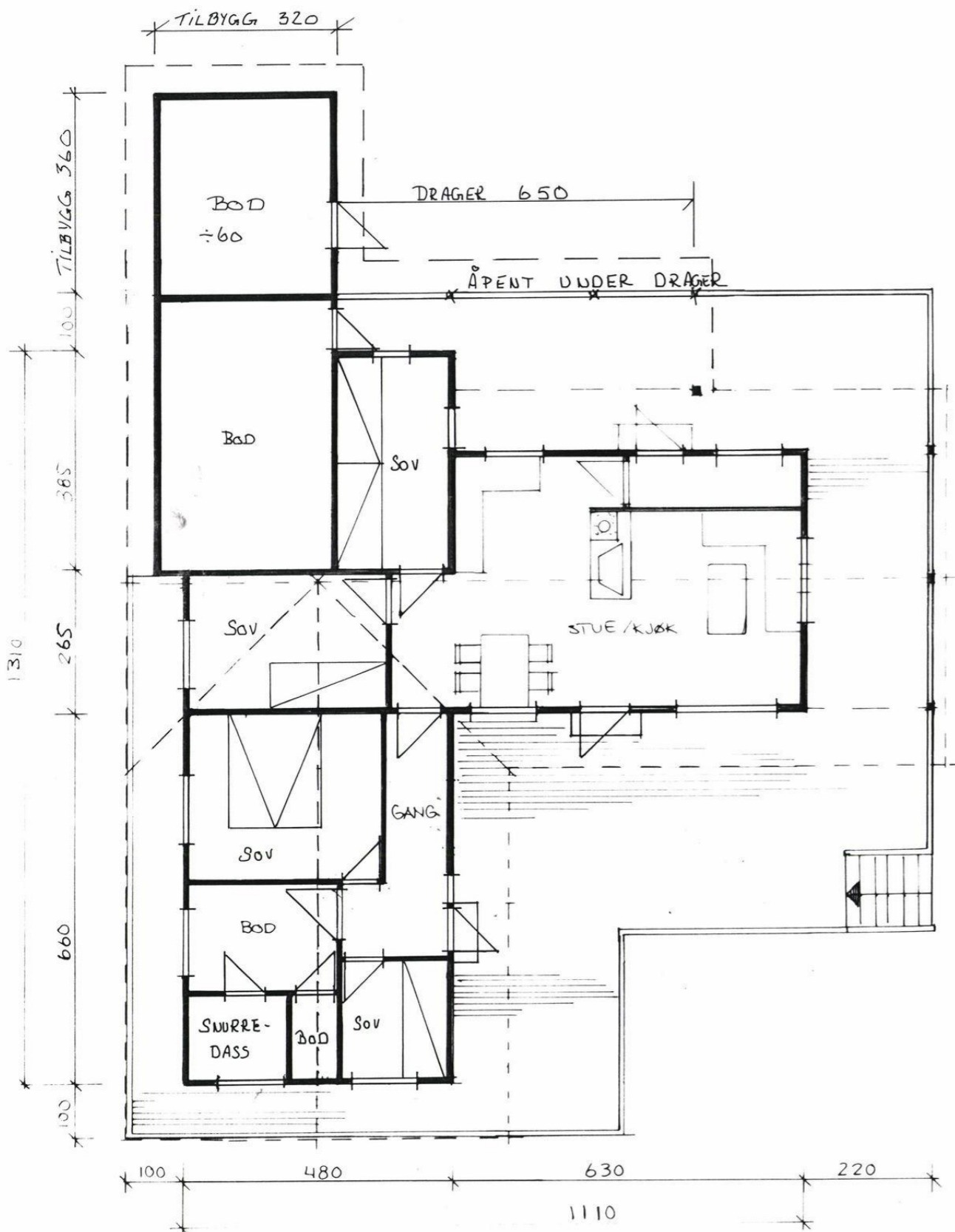
Rev. Juni 2000  
Rev. 1997

TILBYGG TIL HYTTE V/BREIVANN  
TILHØRENDE ALFLARSEN  
SANDEFJORD  
FASADER M 1:100  
TOMT NR. 12

Lardal kommune  
Plansaker

Sak: /

Mete: /



- TILBYGG ÅR 2000
- TILBYGG
- EKSISTERENDE HYTTE
- TEREASSE

Rev. Juni 2000  
Rev. 1997

TILBYGG TIL HYTTE v/BREIVANN  
TILHØRENDE ALF LARSEN  
SANDEFJORD  
PLAN OG SNITT M 1:100  
M 1:200  
TOMT NR. 12.



## Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

<b>Kommunenr.</b>	3909	<b>Gårdsnr.</b>	71	<b>Bruksnr.</b>	15	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Breivannsveien 539, 3277 STEINSHOLT								

	Ja	Nei
Foreligger det ferdigattest for bygningen(e)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Foreligger det midlertidig brukstillatelse for bygningen(e)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentarer:		

### Andre opplysninger

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



## Bygningsopplysninger fra matrikkelen

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

<b>Kommunenr.</b>	3909	<b>Gårdsnr.</b>	71	<b>Bruksnr.</b>	15	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Breivannsveien 539, 3277 STEINSHOLT								

### Bygningsopplysninger

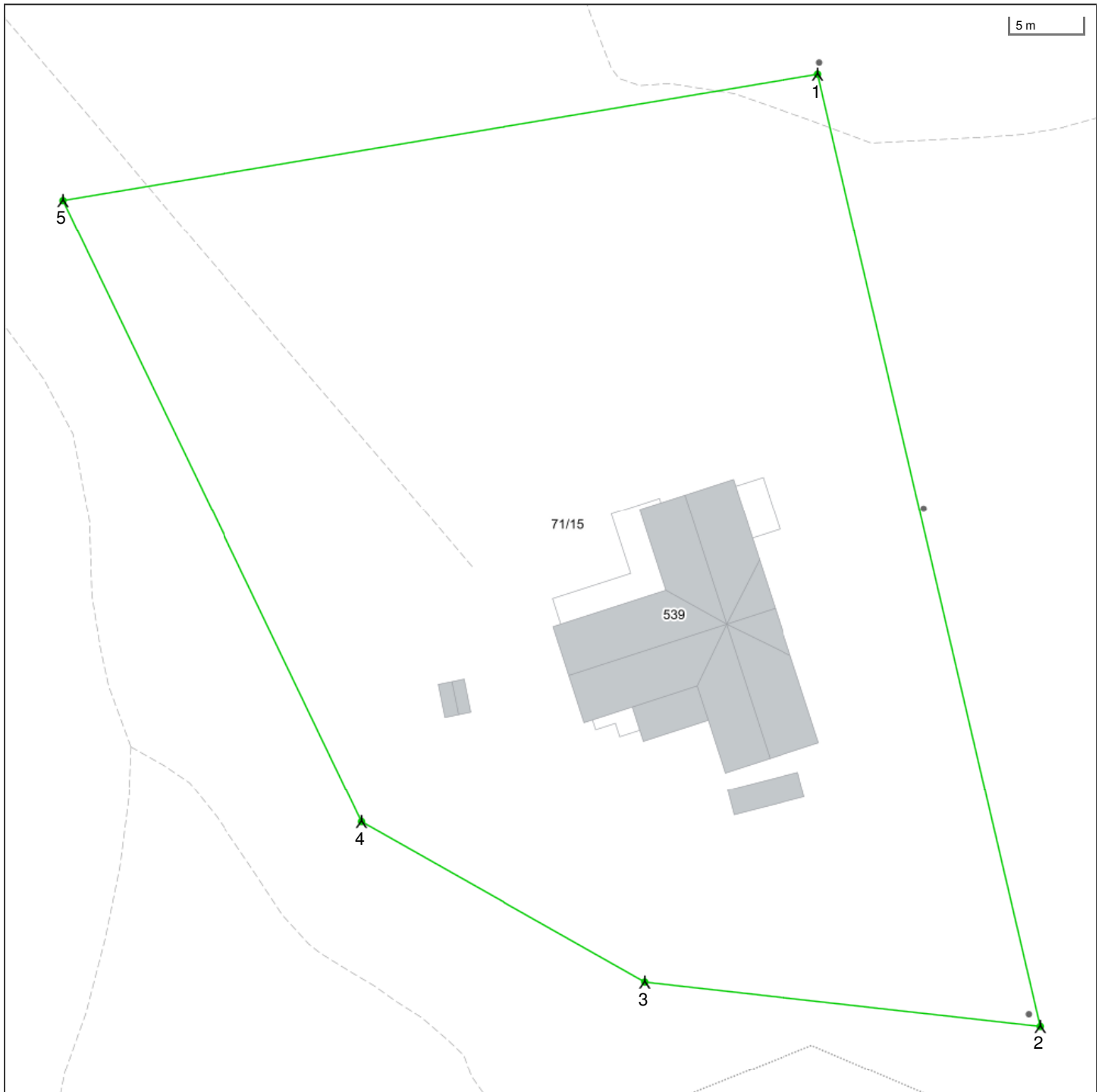
Bygningstype	Bygningsår	Bruksareal	Boenheter	Omsøkt
Fritidsbolig	Godkjent 1967	101 m <sup>2</sup>	0	<input checked="" type="checkbox"/>
Tilbygg, samt terrasse	Godkjent 1988	31 m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>
Tilbygg Godkjent 1988 Revidert søknad 1997	Godkjent 1997	14 m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>
Tilbygg	godkjent 2000	13 m <sup>2</sup>		<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentarer	Vi har kun svart på bygningsopplysninger som er registrert i matrikkelen			

### Andre opplysninger

#### FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

# Eiendomskart for eiendom 3909 - 71/15//



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    | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - bolt                |
| ..... Hjelpelinje fiktiv      | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ⊙ Grensepunkt - kors                |
| ..... Hjelpelinje punktfaste  | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - rør                 |
| ----- Hjelpelinje vannkant    | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet |
|                               | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet         |                                | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	2 813,90 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6576535,69	<b>Øst</b> 545947,78

<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6576565,75	545967,34	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	53,38	
2	6576499,62	545983,61	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	68,10	
3	6576502,37	545956,03	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	27,72	
4	6576513,29	545936,12	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	22,71	
5	6576556,35	545914,79	10 cm	Fjell (FJ)	Bolt (52)	48,05	



# Larvik kommune

**Adresse:** Postboks 2020, 3255 Larvik

**Telefon:** 982 31 874

Utskriftsdato: 29.04.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

<b>Kommunenr.</b>	3909	<b>Gårdsnr.</b>	71	<b>Bruksnr.</b>	15	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Breivannsveien 539, 3277 STEINSHOLT								

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Renovasjon	3 634,92 kr
<b>Sum</b>	<b>3 634,92 kr</b>

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Hytterrenovasjon helårs	25%	1 stk	4042.50	1/1	0 %	4 042,50 kr	1 347,50 kr
					<b>Sum</b>	<b>4 042,50 kr</b>	<b>1 347,50 kr</b>

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

**Adresse:** Postboks 2020, 3255 Larvik

**Telefon:** 982 31 874

Utskriftsdato: 29.04.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Larvik kommune

<b>Kommunenr.</b>	3909	<b>Gårdsnr.</b>	71	<b>Bruksnr.</b>	15	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Breivannsveien 539, 3277 STEINSHOLT								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Nei
<b>Offentlig avløp</b>	Nei
<b>Privat septikanlegg</b>	Nei

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.



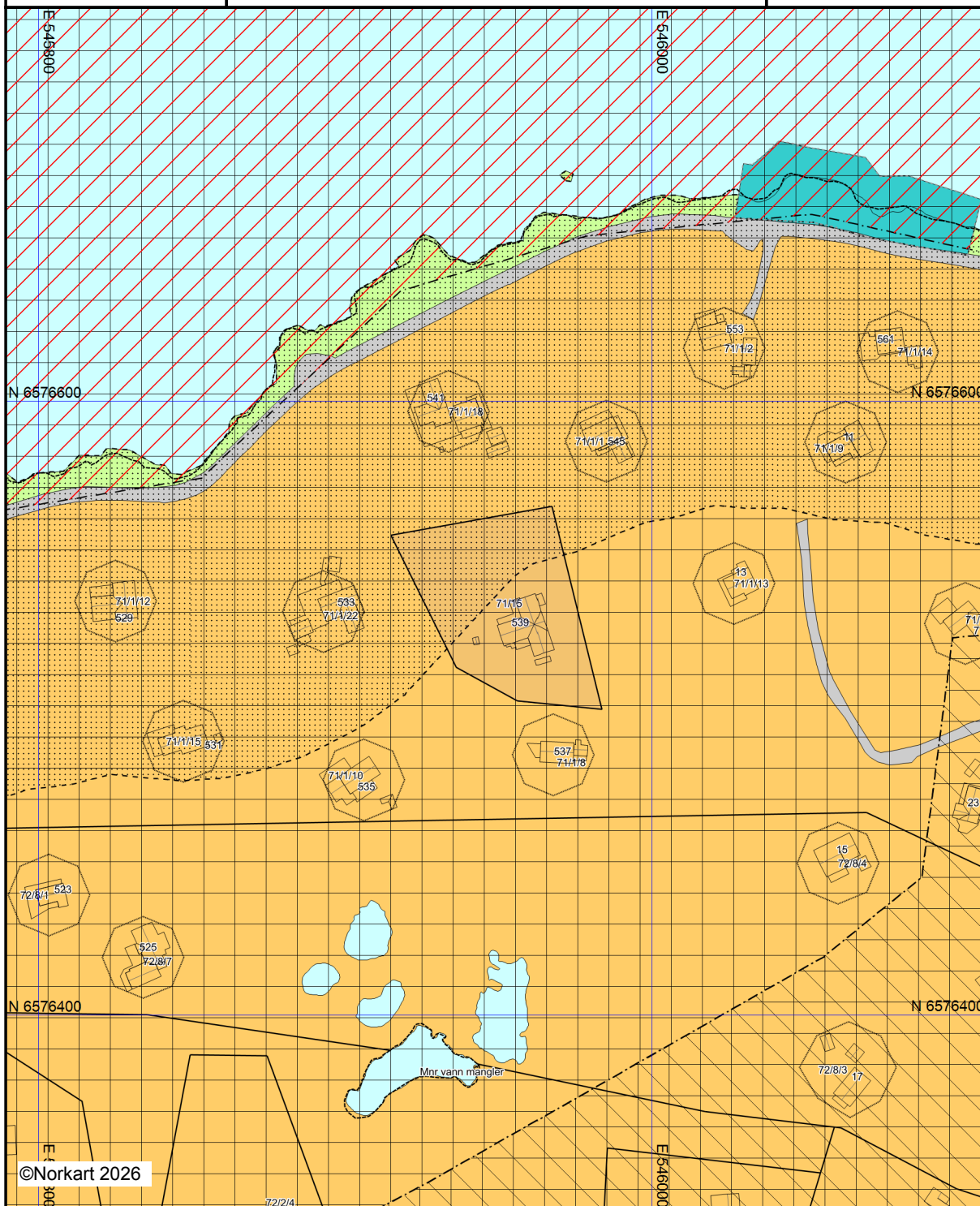
Larvik kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 71/15  
Adresse: Breivannsveien 539  
Dato: 29.04.2026  
Målestokk: 1:2000



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)*  
 Fritidsbebyggelse - eksisterende






*Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk*  
 Veg - eksisterende

*Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfri*  
 LNFR-areal - eksisterende

*Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*  
 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren  
 Småbåthavn - eksisterende

*Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)*  
 Faresone - Flomfare  
 Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann  
 Båndlegging etter andre lover - eksisterende

*Kommuneplan - Bestemmelseområde (PBL2)*  
Bestemmelseområde

*Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)*  
 Faresone grense  
 Sikringsonegrense  
 Båndlegginggrense  
 Bestemmelsegrense  
 Byggegrense

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*  
 Planområde  
 Grense for arealformål

*Bygninger*  
 Taksprang Bunn  
 Bygning  
 Takkant  
 Takoverbygg  
 Takoverbygg kant  
 Trapp inntil bygg, kant  
 Veranda  
 Bygningslinje  
 Taksprang  
 Mønelinje

## Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00229947	29.04.2026	22260101	980407551

### Ident

2006/3314/30

### Om dokumentet

Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

### Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

### Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

### Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Returneres til:

Fødselsnr./Org.nr:

**TINGLYST**

- 4 MAI 2006

**Skjøte<sup>1)</sup>**

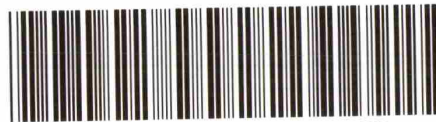
Ref.nr.

 LARVIK TINGRETT  
 DAGBOKNR.

3314

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken


1. Eiendommen(e) <sup>2)</sup>						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0728	Lardal	71	15			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn			<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten	
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale			<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d		
Beskaffenhets						
<input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd						
Bruk av grunn						
<input type="checkbox"/> B Bolig <input checked="" type="checkbox"/> F Fritids- eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/ kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet						
Type bolig						
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns- bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkøhus kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk- leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet						
2. Kjøpesum						
kr 160.000,-					Utløst til salg på det frie marked	
					<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype						
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave(helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspro- priasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangs- auksjon <input type="checkbox"/> 5 Uskifte <input type="checkbox"/> 6 Skifte- oppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet						
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte						
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag <sup>3)</sup>						
kr						
4. Overdras fra						
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>		Navn				Ideell andel
030454		Mille-Marie Treschow				
5. Til						
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup>		Navn			Fast bosatt i Norge	Ideell andel
010428		Gerd Larsen			<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
050333		Alf Larsen			<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
					<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
					<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
					<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
					<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
					<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
6. Særskilte avtaler						
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses						
Nærmere bestemmelser om adkomst i kjøpekontrakten pkt. 4.1 (vedl 1), jf. også erklæring tinglyst hhv. 13.01.06 (dagb 371 Larvik tingrett) og 17.01.06 (dagb 1053 Skien og Porsgr. tingrett).						
Kjøper har rett til å parkere på gbnr. 702, langs veien, som vist med gult på vedlegg 2. Parkeringsretten er ikke eksklusiv. Kjøper har rett til å benytte eksisterende sti over gbnr. 702, fra veien til eiendommen, merket blått på vedlegg 2. Eiend. skal benyttes til ferie/fritidsformål, jf. kjøpekontrakten pkt. 4.2.						
Dato		Utstederens underskrift				


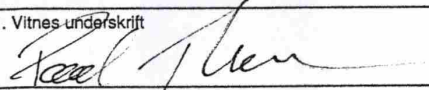

 Doknr: 3314 Tinglyst: 04.05.2006 Emb. 030  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

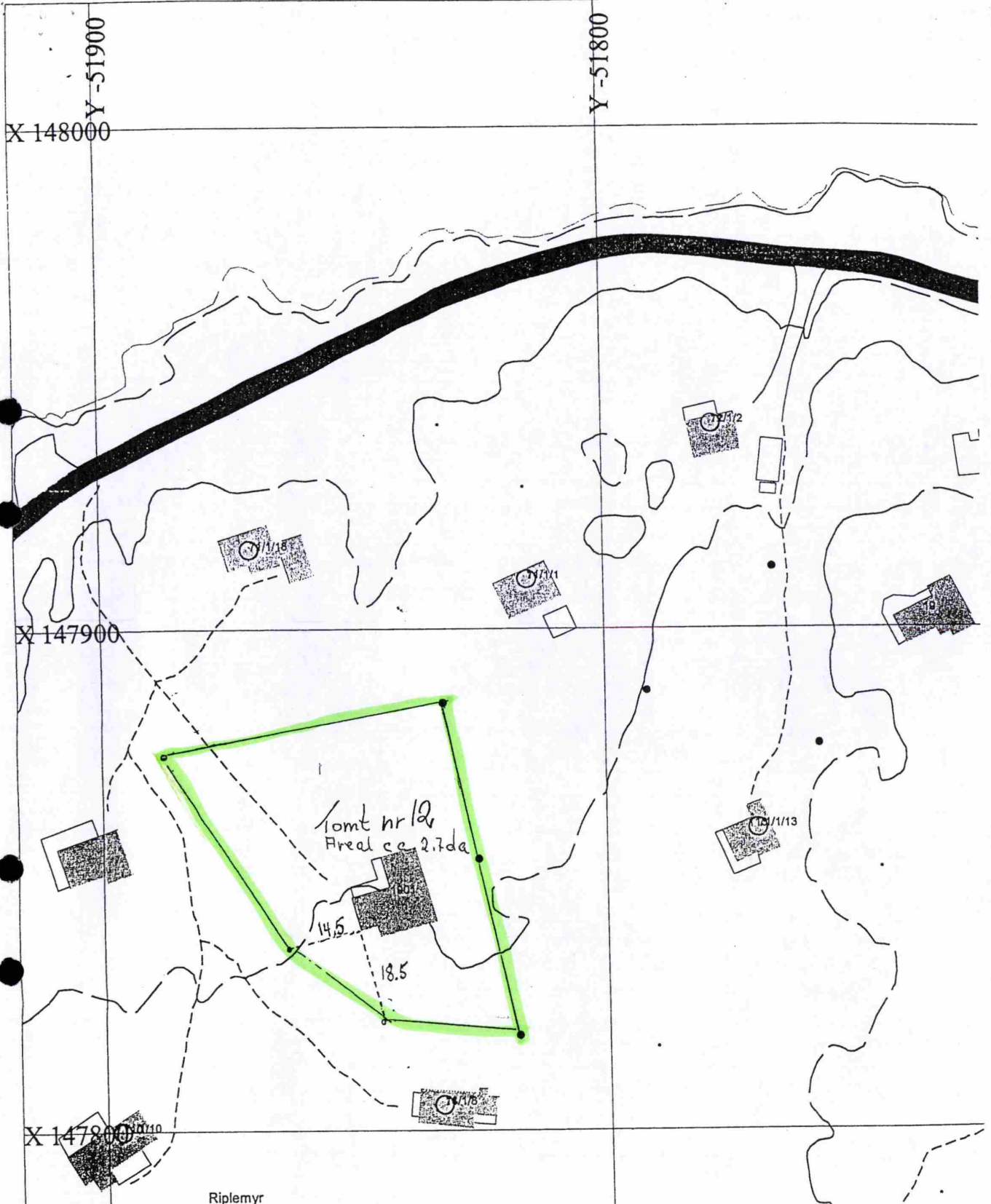
SignForm 09/2005


 1/21/1  
 Brevet 8/5-05  
 Paal Thoresen

Rett kopi bekreftes

  
 Paal E. Thoresen  
 Advokat W N A

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)		
<b>7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>5)</sup></b>		
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.		
Dato	Sted	
Kjøpers/erverters underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
<b>8. Erklæring om sivilstand mv. <sup>6)</sup></b>		
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei    Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.		
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?		
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei    Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.		
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?		
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei    Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
<b>9. Underskrifter og bekreftelser</b>		
Dato	Sted	
21.3.06	Larvik	
Utstedeers underskrift <sup>7)</sup>		Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
		Mille-Marie Treschow
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
<sup>8)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
		<b>Paal E. Thoresen</b> Adv Paal Thoresen    Advokat M.N.A. Larvik
Adresse Pb 2053, 3255 Larvik		
2. Vitnes underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Adresse		
Bortfesters underskrift		Gjenta med blokkbokstaver
Dato		
Utstederens underskrift		



	Lofstad skog, 71/1 og 72/8
	Dato: 19/04/05
	Målestokk 1:1000
Lardal kommune	

Ette kopi bekr  
  
Paul E. Thoresen  
Advokat M.N.A. 

## Vedlegg 2 til skjøte

## ADKOMST MM FOR EIENDOMMEN GNR. 71, BNR. 15 I LARDAL KOMMUNE

Gnr. 71, bnr. 15 i Lardal kommune har rett til parkering på gbnr. 71/1 og rett til gangadkomst over gbnr. 71/1 fra parkering frem til gbnr. 71/15.

Retten til parkering gjelder innenfor rammen av de til enhver tid gjeldende vedtekter for hyttefeltet, og er ikke-eksklusiv. Grunneier har intet ansvar for at det er noen plass for parkering tilgjengelig til enhver tid.

Parkeringsretten er avgrenset til området avmerket med gult på kartet på baksiden av denne erklæringen. Aktuell trase for gangadkomst er vist blått på samme kart.

Larvik, den 21.03.06

Hjemmelshaver

fødselsnr (11 siffer)

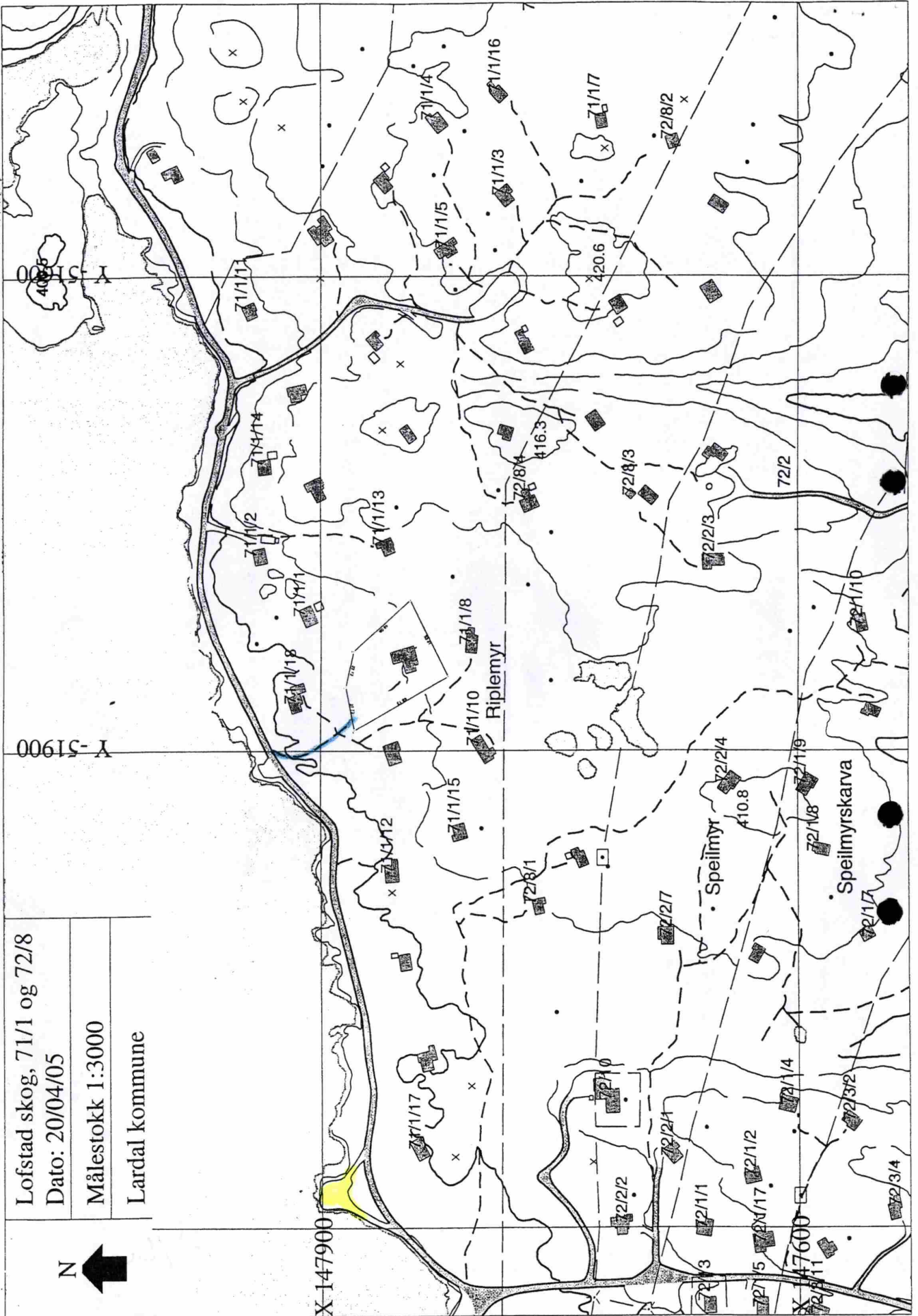
eier av

Mille-Marie Treschow

Mille-Marie Treschow

030454

Gnr/bnr 70/2 i Lardal kommune





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, skadeinsekter, 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 fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, 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 forbindelse 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](mailto:boligkjoperpakken@gjensidige.no). Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på [gjensidige.no](https://gjensidige.no).

# Breivannsveien 539

## Høyde over havet

400 m



## Offentlig transport

✈ Sandefjord lufthavn Torp	51 min	🚗
🚆 Skien stasjon Linje RE11, RX11, R55	26 min	🚗 23.4 km
🚆 Thyge Linje 214	12 min	🚗 7.9 km
🚆 Siljan bibliotek Linje P7	12 min	🚗 9.7 km

## Avstand til byer

Skien	31 min	🚗
Porsgrunn	40 min	🚗
Sandefjord	50 min	🚗
Oslo	1 t 38 min	🚗

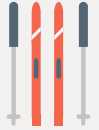
## Ladepunkt for el-bil

🔌 Kople YX Siljan	12 min	🚗
🔌 Recharge Siljan	14 min	🚗

## Vintersport

### Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 80 m
- 100 km preparert løype innenfor 15 km



### Alpin

- Skien Fritidspark
- Kjøretid: 38 min
- Skitrek i anlegget: 1



## Aktiviteter

Høyt & Lavt Vestfold	19 min	🚗
Auen Urtegård	24 min	🚗
Grenland og Omegn Golfklubb	28 min	🚗
Follaug Islandshestgård	30 min	🚗
ODEON Skien	32 min	🚗

## Sport

🏠 Siljan ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, friidrett	13 min	🚗 9.9 km
🏠 Steinsholt Fotball	15 min	🚗 9.2 km
🏠 Kick Treningssenter Svarstad	24 min	🚗
🏠 Family Sports Club Sprek Fritid	30 min	🚗

## Dagligvare

Rema 1000 Siljan Post i butikk, PostNord	14 min	🚗 10.6 km
Rema 1000 Svarstad Post i butikk	23 min	🚗 20.3 km

