

Tilstandsrapport



Enebolig med hybel og garasje



Tveitevågvegen 64, 5310 HAUGLANDSHELLA



ASKØY kommune



gnr. 17, bnr. 67

Sum areal alle bygg: BRA: 392 m² BRA-i: 363 m²



Befaringsdato: 29.06.2026

Rapportdato: 30.06.2026

Oppdragsnr.: 22512-1149

Eiendomsverdi ref nr: BV9951

Autorisert foretak: AASEBØ TAKST AS

Sertifisert Takstingeniør: Eirik Aasebø



AASEBØ
TAKST AS



Norsk takst

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

Norsk takst

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



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

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

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

Aasebø takst as

Aasebø Takst AS – Trygghet gjennom fagkunnskap

Med over 20 års erfaring i bygge bransjen og spisskompetanse innen våtrom, fukt problematikk og konstruksjon, tilbyr Aasebø Takst AS takserings tjenester med høy faglig standard.

Gjennom IVIT-rapportsystemet leverer vi detaljerte takstrapporter som sikrer presis og transparent dokumentasjon – enten det gjelder tilstandsrapport, låne verdi, skaderapport eller overtakelses befaring.

Kunnskap og erfaring – Din garanti for kvalitet

Som takst ingeniør og mester i murerfaget har jeg omfattende erfaring med prosjektering, ledelse og teknisk vurdering av bygg. Med 10 år som daglig leder i en mester bedrift har jeg jobbet tett med økonomistyring, konstruksjons vurdering og kvalitetskontroll.

Kvalifikasjoner:

- *Mesterbrev(Mesterbrevnemda)
- * økonomi (Mesterbrevnemda)
- * Byggmesternes Takseringsforbund (BMTF)



Rapportansvarlig



Eirik Aasebø

eirik@asebotakst.no

975 80 485



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsgbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Stor og innholdsrik enebolig over tre plan med en romslig utleiedel på hele 142 m² fordelt over to plan. Eiendommen disponerer egen garasje og er beliggende på en solrik og pent opparbeidet tomt på hele 1 896 m². Uteområdet består av stor plen og flere treterrasser som danner trivelige oppholds- og rekreasjonssoner.

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet med kort avstand til barneskole, barnehage og idrettsanlegg. I nærområdet finnes gode turmuligheter, samt nærhet til både sjø og vann.

Boligen har nylig fått utført omfattende arbeider på takkonstruksjonen, hvor takstein, lekter og undertak er skiftet ut. Dette er et vesentlig vedlikeholdstiltak som bidrar til å forlenge takets levetid.

For nærmere informasjon om boligens tekniske tilstand, registrerte avvik og vedlikeholdsbehov henvises det til de enkelte punktene i denne rapporten.

Enebolig med hybel og garasje - Byggeår: 1946

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taket ,lekter og undertak ble skiftet i 2024. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner og nedløp i aluminium. Nedløp og beslag er fra 2024.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon på hoveddel og w takstoler på tilbygget. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene er stedvis byttet i 2024. Bygningen har malt hovedytterdør, balkongdør i tre med isolert glass, enkel kjellerdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør. Entrédør til hoveddelen er av nyere type men med usikkert årstall. Balkong dør fra stue i hovedenheten er også byttet i nyere tid. Åpen treterrasse med utgang fra tv stue i loft etg. Åpen treterrasse med utgang fra stue i hoveddel. Åpen treterrasse med utgang fra stue i leilighet. Betongterrasse med utgang fra soverom i leilighet, betongterrasse uten tettesjikt som ligger over oljetanksom er gravd ned i sand. Betong trapp opp til entre for hoveddel.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

Overflater er vurdert i henhold til alder. i et eldre hus må en forvente slitasje, hakk og bruksmerker.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er registrert noe skjevheter i etasjeskille etter kontroll med laservater.

MRK: Kontroll er utført på tilfeldig valgte punkter samt boligen var møblert på befaring, dvs. at det kan være noe avvik i målingen. Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke. Veggene har plater og betong/mur. Gulvet har teppe, har belegg og er av betong. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 23. Hulltaking er foretatt ved/i Vaskerom mot bakvegg. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Boligen har malt tretrapp og oljet/lakket tretrapp i leilighet, med teppe i trinnene.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. For å få måling i aktuell sone så må det demonteres og fjernes en plasstilpasset bokhylle som er fylt med bøker. Den andre aktuelle vegg er en yttervegg.

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura. Veggene har fliser. Taket har panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 35. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har servant, veggmontert toalett og dusjkabinett. Det er naturlig ventilering. Det er kun mulighet for hulltaking i aktuell sone fra vaskerom siden. Det lar seg ikke gjøre siden det står en stor fryseboks og lengre borte på veggen, kan jeg ikke borre fordi det er i en våtsone (servant på vaskerom.) Den andre aktuelle vegg er en yttervegg.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Vaskerom uten tettesjikt. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 23. Hulltaking er foretatt ved/i vaskerom mot tilfyllt yttervegg..

Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bak dusj fra tilstøtende soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11.

Beskrivelse av eiendommen

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Leilighet:

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Hoved del:

Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, micro og vannstoppsystem. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er trukket rør i rør til bad i hoved etg i forbindelse med renovering i 2007.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er installert varmepumpe.

Varmepumpe i leiligheten er fra 2026

2 stk varmepumper i hoveddelen som er fra 2010.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Boligen har 2 sikringsskap med jordfeilautomater, sikringsskap er plassert i kjeller og i entre i hoved etg.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Antatt faste masser av komprimert sprengsteinsfylling.

Fundamentering kan ikke garanteres det er ikke foretatt undersøkelser av grunnforhold.

Dreneringen er fra 1946.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker og deler av grunnmuren er i betong.

Forstøtningsmurer er av naturstein og betong med skifer forblending.

det er også mur av betongstein.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1985. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1985. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Septiktanken er av betong. Septikttank er fra 1973.

Septiktanken er sanert.

Det er oljetank i glassfiber. Oljetank er fra 1973.

Oljetanken er ikke sanert.

den er gravd ned i sand og inneholder noen liter olje ifølge eier.

Det er en brønn for takvann på baksiden av huset. brønnen er ikke i bruk i dag.

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

[Gå til side](#)

Bygget er ikke utført med forskriftsmessig radon sperre.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig med hybel og garasje

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Takstmann har ikke mottatt tegninger på boligen og har dermed ikke mulighet å sammenligne disse opp mot dagens bruk.

Eier bekrefter at det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som samsvarer med dagens bruk.

Garasje

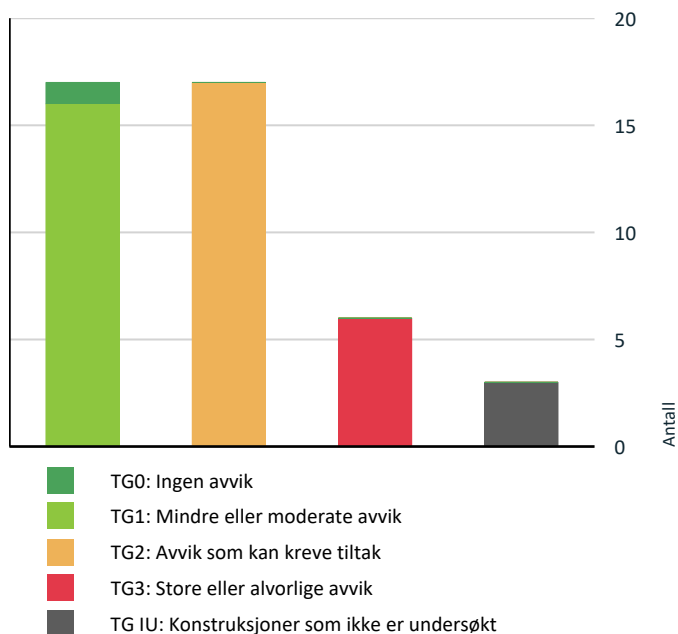
- Det foreligger ikke tegninger

Takstmann har ikke mottatt tegninger på boligen og har dermed ikke mulighet å sammenligne disse opp mot dagens bruk.

Eier informerer om at garasjen er byggemeldt og godkjent.

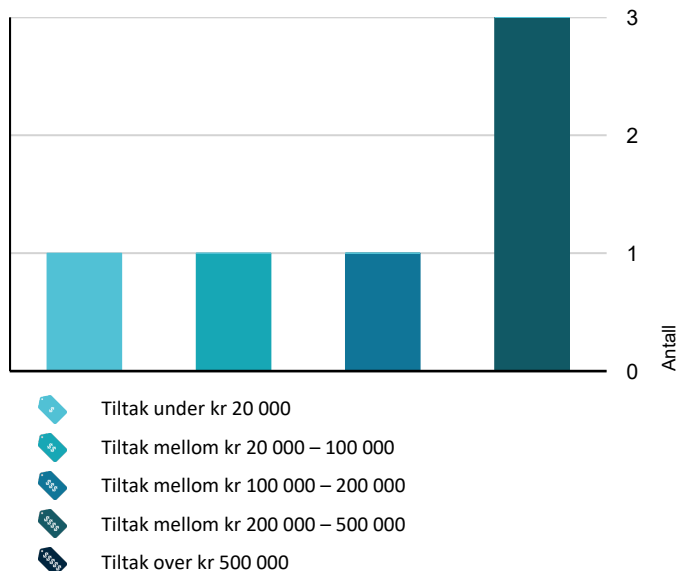
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig med hybel og garasje

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft etg > Bad 4,8m² > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje Hoved > Vaskerom 8,4m² > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje Hoved > Vaskerom 8,4m² > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje Hoved > Vaskerom 8,4m² > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Leilighet underetg > Bad 5,6m² > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > Loft etg > Bad 4,8m² > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje Hoved > Vaskerom 8,4m² > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje Hoved > Bad 7,1m² > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Fuksikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1 Etasje Hoved > kjøkken 12,6m2 > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 Etasje Hoved > Bad 7,1m2 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 Etasje Hoved > Bad 7,1m2 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 Etasje Hoved > Bad 7,1m2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 Etasje Hoved > Bad 7,1m2 > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 Etasje Hoved > Bad 7,1m2 > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > Leilighet 1 etg > Kjøkken 16,6m2 > Overflater og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG MED HYBEL OG GARASJE



Byggeår

1946

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Bolig.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1946	Hovedhus	Bolig bygget i 1946. info fra eier.
1973	Tilbygg	Tilbygg. info fra eier
1985	Tilbygg	Tilbygg. info fra eier.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taket ,lekter og undertak ble skiftet i 2024. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2024

Kilde: Faktura e.l

Tilstandsrapport



TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp i aluminium. Nedløp og beslag er fra 2024.

Årstall: 2024

Kilde: Faktura e.l



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående og liggende bordkledning.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

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

Kledning er avsluttet for tett til terreng.

Iht Sintef byggforsk bør avstanden fra underkant av kledningen til terreng være minst 30 cm. Avstanden kan reduseres til ca 10 cm på steder med lite slagregnpåkjønning.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

lokal utbedring av kledningsbord som går tett mot terreng.



! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon på hoveddel og w takstoler på tilbygget.



! TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Tilstandsrapport

Vinduene er stedvis byttet i 2024.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

vinduer som ikke er skiftet er stedvis værslitt og kan kreve lokal utbedring.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør, balkongdør i tre med isolert glass, enkel kjellerdør i tre og brann- og lydklassifisert entrédør. Entrédør til hoveddelen er av nyere type men med usikkert årstall. Balkong dør fra stue i hovedenheten er også byttet i nyere tid.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjeller dør og balkongdør fra leiligheten krever lokal utbedring i form av vedlikehold.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Noen av dørene som ikke er fra nyere tid vil trenge lokal utbedring/justering og vedlikehold. Dette gjelder kjeller dør og balkong dør fra leiligheten.

Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Åpen treterrasse med utgang fra tv stue i loft etg.

Åpen treterrasse med utgang fra stue i hoveddel.

Åpen treterrasse med utgang fra stue i leilighet.

Betongterrasse med utgang fra soverom i leilighet, betongterrasse uten tettesjikt som ligger over oljetanksom er gravd ned i sand.



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Betong trapp opp til entre for hoveddel.



INNENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

Overflater er vurdert i henhold til alder. i et eldre hus må en forvente slitasje, hakk og bruksmerker.

Vurdering av avvik:

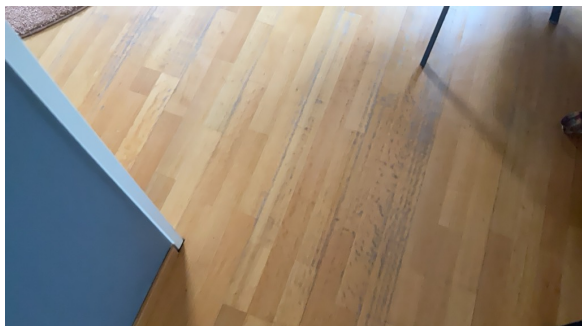
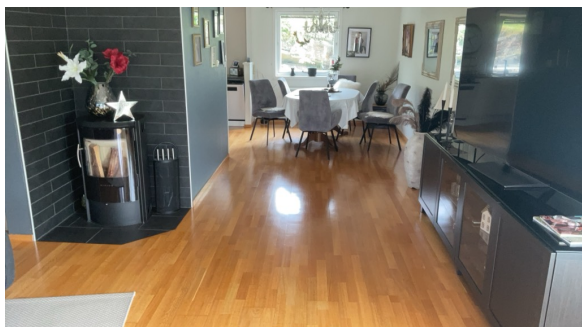
- Det er avvik:

I hoved del er det en del overflater som nærmer seg utskifting, parkett har en del slitasje og det er stedvis knirk. leilighets delen begynner å bli utdatert og har moderniseringsbehov.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må forventes utskifting av overflater og at deler av boligen har moderniseringsbehov.



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Det er registrert noe skjevheter i etasjeskille etter kontroll med laservater.

MRK: Kontroll er utført på tilfeldig valgte punkter samt boligen var møblert på befaring, dvs. at det kan være noe avvik i målingen.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Veggene har plater og betong/mur. Gulvet har teppe, har belegget og er av betong. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 23. Hulltaking er foretatt ved/i Vaskerom mot bakvegg.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.



TG 1 Kryp Kjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

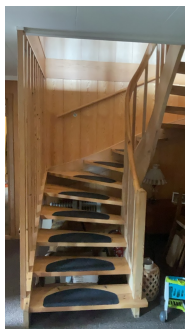
Tilstandsrapport



! TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp og oljet/lakket tretrapp i leilighet, med teppe i trinnene.



VÅTROM

LOFT ETG > BAD 4,8M2

! TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



LOFT ETG > BAD 4,8M2

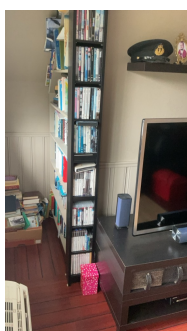
Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

For å få måling i aktuell sone så må det demonteres og fjernes en plasstilpasset bokhylle som er fylt med bøker.

Den andre aktuelle veggen er en yttervegg.



1 ETASJE HOVED > VASKEROM 8,4M2

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



1 ETASJE HOVED > VASKEROM 8,4M2

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



1 ETASJE HOVED > BAD 7,1M2

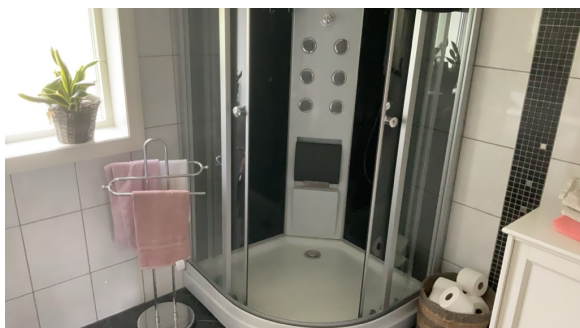
Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: faktura.

Årstall: 2007

Kilde: Eier



1 ETASJE HOVED > BAD 7,1M2

Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har panel.

Årstall: 2007

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.



1 ETASJE HOVED > BAD 7,1M2

Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 35.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet tilfredstiller ikke preaksepterte ytelser for fall.

Konsekvens/tiltak

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



1 ETASJE HOVED > BAD 7,1M2

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2007

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Tilstandsrapport



1 ETASJE HOVED > BAD 7,1M2

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har servant, veggmontert toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Ved implementering av innebygget systerne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.



1 ETASJE HOVED > BAD 7,1M2

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport



1 ETASJE HOVED > BAD 7,1M2

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er kun mulighet for hulltaking i aktuell sone fra vaskerom siden. Det lar seg ikke gjøre siden det står en stor fryseboks og lengre borte på veggen, kan jeg ikke borre fordi det er i en våtsone (servant på vaskerom.)
Den andre aktuelle veggen er en yttervegg.



UNDERETASJE HOVED > VASKEROM 8,4M2

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vaskerom uten tettesjikt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Tilstandsrapport

UNDERETASJE HOVED > VASKEROM 8,4M2

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 23. Hulltaking er foretatt ved/i vaskerom mot tillydelt yttervegg..

Vurdering av avvik:

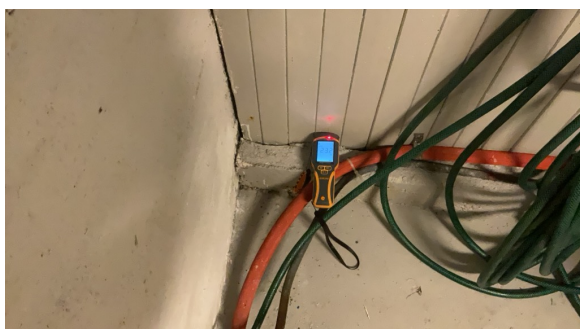
- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
- Ved fuktmåling i nedre del av vegg mot våtsone fra tilstøtende rom, måles høye fuktverdier.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

i forbindelse med rehabilitering av våtrommet må det også gjennomføres inspeksjon rundt utvendig drenering.

Kostnadsestimat: Under 20 000



LEILIGHET UNDERETG > BAD 5,6M2

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



LEILIGHET UNDERETG > BAD 5,6M2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i bak dusj fra tilstøtende soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i

Tilstandsrapport

konstruksjonen ble målt til 11.



KJØKKEN

1 ETASJE HOVED > KJØKKEN 12,6M2

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, micro og vannstoppsystem. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er stedvis registrert slitasje og kjøkkenet nærmer seg utskifting/modernisering. på befaringsdagen fungerer kjøkkenet fint og avviket er estetisk.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskifting.

Ny eier må selv vurdere om kjøkkenet trenger utskifting. Kjøkkenet fungerer fint med noen estetiske avvik.



1 ETASJE HOVED > KJØKKEN 12,6M2

TG 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



LEILIGHET 1 ETG > KJØKKEN 16,6M2

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er skjevhet i noen dører og stedvis så løsner folie på kjøkkenskap.
Kjøkkenet har noen estetiske avvik men fungerer slik det er i dag.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Kjøkkenet er av eldre type og nærmer seg modernisering.
Det er skjevhet i noen dører og stedvis så løsner folie på kjøkkenskap.
Kjøkkenet har noen estetiske avvik men fungerer slik det er i dag.



LEILIGHET 1 ETG > KJØKKEN 16,6M2

TG 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er trukket rør i rør til bad i hoved etg i forbindelse med renovering i 2007.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Tilstandsrapport



Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.

Varmepumpe i leiligheten er fra 2026

2 stk varmepumper i hoveddelen som er fra 2010.



Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Boligen har 2 sikringsskap med jordfeilautomater, sikringsskap er plassert i kjeller og i entre i hoved etg.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2021 Sikringer i hovedskap byttet i 2021

Alle ledninger i kjeller byttet i 2020.

Sikringskap i kjeller er byttet til automatsikringer utenom hovedsikring.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det anbefales alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405.

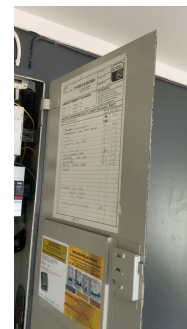
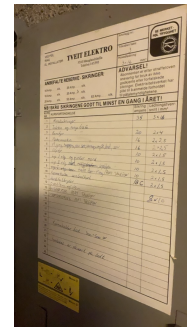
Generell kommentar

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder.

El-anlegg kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.

Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det anbefales alltid tilstandsvurdering av elektrisk anlegg opp mot NEK 405



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Antatt faste masser av komprimert sprengsteinsfylling.

Fundamentering kan ikke garanteres det er ikke foretatt undersøkelser av grunnforhold.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra ca1980

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker og deler av grunnmuren er i betong.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av naturstein og betong med skifer forblending. det er også murer av betongstein.

Tilstandsrapport



Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2025. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2006. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

TG 1 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av betong. Septiktank er fra 1973. Septiktanken er sanert.



TG 3 Oljetank

Beskrivelse

Det er oljetank i glassfiber. Oljetank er fra 1973. Oljetanken er ikke sanert. den er gravd ned i sand og inneholder olje ifølge eier.

Vurdering av avvik:

- Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler

Tilstandsrapport

- Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Konsekvens/tiltak

- Oljetank må påregnes sanert.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 1 Andre tomteforhold

Beskrivelse

Det er en brønn for takvann på baksiden av huset. brønnen er ikke i bruk i dag.



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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Bygget er ikke utført med forskriftsmessig radon sperre.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Det må settes opp tilstrekkelig sikring bak huset.
ca der det tidligere har vært brønn for takvann.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Tilstandsrapport

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.

Montere sikring på baksiden av huset.
gjennomføre radon måling.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Garasje

Byggeår

0

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Frittstående garasje som ikke er omfattet av denne tilstandsrapporten. Garasjen er oppført med såle og vegger i murkonstruksjon med pusset utvendig overflate. Bygningen har saltak med sperrekonstruksjon tekket med betongtakstein. Taktekingen, inkludert lekter og undertak, ble skiftet i 2024 samtidig med omteking av boligens tak. Garasjen er utstyrt med en fjærbelastet vippeport i trekonstruksjon . Det er innlagt strøm i garasjen, og det er montert lader for elbil.

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

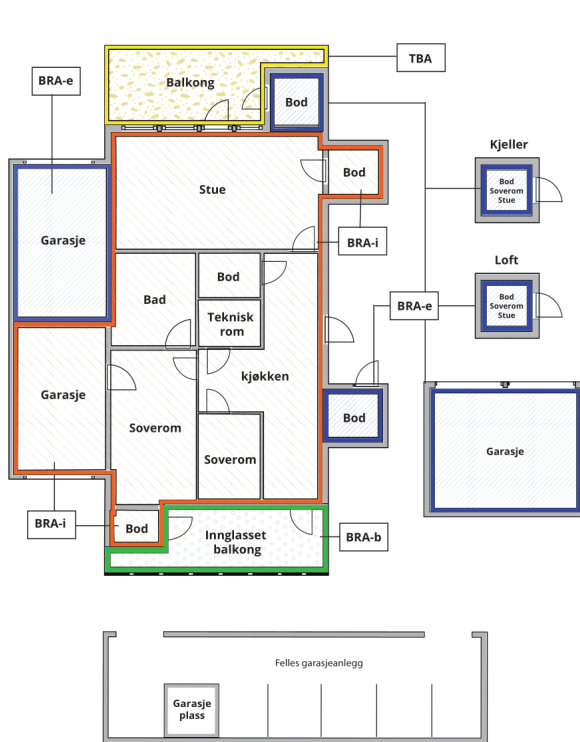
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig med hybel og garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft etg	48			48	
1 Etasje Hoved	121			121	
Underetasje Hoved	52			52	
Leilighet underetg	72			72	
Leilighet 1 etg	70			70	
SUM	363				
SUM BRA	363				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft etg	Bad 4,8m ² , hall m/trapp 4,5m ² , soverom 7,7m ² , soverom 8,5m ² , tv-stue 20m ²		
1 Etasje Hoved	Stue 40m ² , kjøkken 12,6m ² , vaskerom 8,4m ² , bad 7,1m ² , gang 0,9m ² , trapperom mot kjeller 1,4m ² , entré 3,3m ² , gang 2,4m ² , hall 9,3m ² , soverom 16,8m ² , soverom 11m ² , trapperom 2,6m ²		
Underetasje Hoved	Uinnredet kjellerrom 16m ² , teknisk rom 7,8m ² , vaskerom 8,4m ² , hall m/trapp 8,1m ² , bod 2,3m ² , bod 1,9m ²		
Leilighet underetg	Bad 5,6m ² , soverom 17,6m ² , soverom 9,5m ² , hall m/trapp 18m ² , soverom 12,5m ² , entré 7,3m ²		
Leilighet 1 etg	Stue m/trapp 52,2m ² , kjøkken 16,6m ²		

Kommentar

Loft:

Bad 4,8m²

Hall m/trapp 5m²

Soverom 7,9m²

Soverom 8,6m²

TV-stue 20,2m²

1Etasje Hoved del:

Stue 40m²

kjøkken 12,6m²

Vaskerom 8,4m²

Bad 7,1m²

Gang 0,9m²

Trapperom mot kjeller 1,4m²

Entré 3,3m²

Gang 2,4m²

Hall 9,3m²

Soverom 16,8m²

Soverom 11m²

Trapperom 2,6m²

Under etg/Kjeller hoved Del:

Uinnredet kjellerrom 16m²

Teknisk rom 7,8m²

Vaskerom 8,4m²

Hall m/trapp 8,1m²

Bod 2,3m²

Bod 1,9m²

Leilighet Under etg:

Bad 5,6m²

Soverom 17,6m²

Soverom 9,5m²

Hall m/trapp 18m²

Entré 7,3m²

Soverom 12,5m²

Leilighet 1 etg:

Stue m/trapp 52,2m²

Kjøkken 16,6m²

Garasje BRA-E 29 m²

Arealet oppgitt for rom er ca. og avvik kan forekomme. Arealene kan ikke summeres for å kontrollere BRA da innervegger, sjakter mm er ikke medregnet i disse arealene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Takstmann har ikke mottatt tegninger på boligen og har dermed ikke mulighet å sammenligne disse opp mot dagens bruk.

Eier bekrefter at det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som samsvarer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		29		29	
SUM		29			
SUM BRA	29				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Takstmann har ikke mottatt tegninger på boligen og har dermed ikke mulighet å sammenligne disse opp mot dagens bruk.
Eier informerer om at garasjen er byggemeldt og godkjent.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.6.2026	Eirik Aasebø	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	17	67		0	1896.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Tveitevågvegen 64

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beliggenhet: Eiendommen ligger i rolige og naturskjønne omgivelser i Tveitevåg på Hauglandshella, Askøy. Området er etablert og familievennlig, med kort vei til sjø, flotte turområder og gode friluftsmuligheter. Det er kort avstand til barnehager, skole, dagligvarebutikk og øvrige servicetilbud, samtidig som Bergen sentrum nås på omtrent 30 minutter med bil. Eiendommen kombinerer landlige og fredelige omgivelser med enkel tilgang til hverdagens fasiliteter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig til interne stikkveier

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med treterrasser, beplantning, forstøtningsmurer, plen, støpt platting og trapp,

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er

lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BV9951>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon