



aktiv.

Brennsletta 6A, 2080 EIDSVOLL

**Velholdt halvpart av tomannsbolig
med 3 soverom, dobbelgarasje, to
verandaer og vellstelt hage – nær
Eidsvoll stasjon**



Eiendomsmeglerfullmektig

Sondre Østbye Svarstad

Mobil 954 05 333

E-post sondre.svarstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Råholt

Gladbakkgutua 22, 2070 Råholt. TLF. 63 93 00 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 400 000,-
Omkostn.: Kr 111 350,-
Total ink omk.: Kr 4 511 350,-
Selger: Kent Evensen
Gunn Ranvik Evensen

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2011
BRA-i/BRA Total 114/155 kvm
Tomtstr.: 441.9 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 15, bnr. 183
Oppdragsnr.: 1206250177

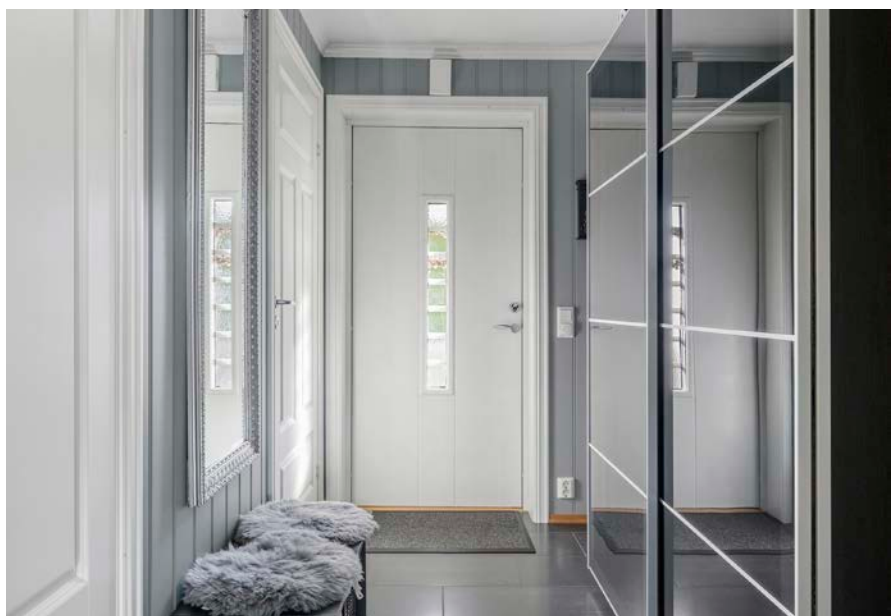
Velholdt halvpart av tomannsbolig med 3 soverom, dobbelgarasje og to verandaer.

Velkommen til Brennsletta 6A!

Velholdt og innbydende halvpart av tomannsbolig over to plan. Boligen byr på tre soverom, bad, separat toalett, vaskerom/teknisk rom, stue, kjøkken og bod. Ute har du både veranda og terrasse, samt en romslig dobbelgarasje, utvendig bod og et mindre uthus. Terrassen ligger på bakkeplan, inntil en pent opparbeidet og skjermet hage – perfekt for lek og rekreasjon.

Beliggenheten er svært praktisk – kun et par minutter fra nærmeste busslomme og ca. 5 minutter fra Eidsvoll stasjon med jevnlig avganger til Oslo og Gardermoen. Her bor du like utenfor Sundet, Eidsvolls sentrum, med kort vei til dagligvare, skoler, barnehager og et variert tur- og fritidstilbud både i marka og i sentrum.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	71
Energiattest	75
Nabolagsprofil	76
Budskjema	111

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 114 m²

BRA - e: 41 m²

BRA totalt: 155 m²

TBA: 43 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 114 m² 1.etasje: Entré/gang, bod, toalettrom, stue med åpen kjøkkenløsning.

Underetasje: Gang med trapp, soverom 1, soverom 2, soverom 3, vaskerom og bad.

BRA-e: 41 m² 1.etasje: Sportsbod og dobbel garasje

TBA fordelt på etasje

1. etasje

43 m² 1.etasje: Entréveranda og balkong.

Underetasje: Markterrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

01.01.2024 tredje ny utgave av NS 3940 for areal- og volumberegninger av bygg og boliger i kraft. Se detaljert beskrivelse om endringen på nettsiden til Standard Norge.

[https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standarden-for-areal-og](https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standarden-for-areal-og-volumberegningeravbygg/)

[volumberegningeravbygg/](https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standarden-for-areal-og-volumberegningeravbygg/). Fra og med 17.02.2025 vill ikke P-rom og S-rom bli ført opp ikke opp i tabellen over, men føres allikevel opp i teksten under og kun som orienterende.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

441.9 m²

Tomtebeskrivelse

Noe skrånet tomt med gruset adkomstområdet og opparbeidet gressplen med beplantning.

Beliggenhet

Boligen finner du på Brennhaugen, ca 3 km. fra Sundet i Eidsvoll kommune. Her bor du landlig med fantastiske friluftsmuligheter i umiddelbar nærhet samtidig som du har kort vei til gode servicetilbud og kollektivt.

I Sundet er det barne-, ungdoms- og videregående skole og det er flere kommunale og privat barnehager i kommunen. Gode oppvekstvilkår med et godt aktivitetstilbud for barn og unge.

Dagligvareforretninger, spisesteder, nisjebutikker, vinmonopol, apotek, treningssenter, bibliotek og annet finner du også i Sundet - det er med andre ord kort vei til alt hverdagen måtte kreve.

Områdene rundt boligen kan by på nydelige rekreasjonsmuligheter sommer som vinter med tur-, sykkel-, og skiløyper, populære turmål og topper, idretts- og lekeplasser og bade- og fiskevann. Her er det mange muligheter for kortreiste hverdagseventyr.

Det er gode kollektivmuligheter via buss, holdeplass rett ved boligen, og tog fra Sundet. Her er det pendlerparkering, og på sommerstid ligger togstasjonen i fin spasè- eller sykkelavstand. Fra Sundet bruker toget kun ca. 35 minutter til Oslo sentralstasjon.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Knausen Fus barnehage - 3km unna

Skolekrets

Vilberg barneskole - 3km unna, denne er splitter ny og nyåpnet nylig.

Vilberg ungdomsskole - 3km unna

Offentlig kommunikasjon

Brennlia busstopp ligger 200m unna.

ca 4km unna ligger Eidsvoll stasjon, her går det jevnlig avganger mellom Gardermoen, Oslo og Hamar.

Med tog tar det ca 35min til Oslo.

Bygningssakkyndig

August Magnus

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

OM BYGGEMETODEN:

Vertikaldelt tomannsbolig over to plan oppført i 2011. Huset har valmtak tekket med glatt takstein, støpt fundament til grunn, grunnmur i pusset LECA, trebindingsverkkonstruksjon med liggende malt/beiset trepanel antatt isolert etter eldre krav, trebjelkelag i etasjeskiller og innervegger oppført i tre/plater med varierende overflater.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

1.etasje vegger: Malte MDF plater og malt gips.

1.etasje tak/himlinger: Malt tak-ess plater.

1.etasje gulv: Fliser og parkett.

Underetasje vegger: Malte MDF plater og malt gips.

Underetasje tak/himlinger: Malt tak-ess plater.

Underetasje gulv: Fliser og parkett.

GARASJE / UTHUS:

Dobbel garasje oppført i 2011. Garasjen har valmtak tekket med glatt takstein, støpt fundament til grunn, grunnmur i LECA, trebindingsverkkonstruksjon med liggende malt/beiset trepanel etter eldre krav. Trebjelkelag i etasjeskiller og innervegger oppført i tre/plater med varierende overflater.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshavere opplyser om:

- Montert og koblet til nytt Dusjkabinett, utført av Nes Rørservice As
- Det ble satt inn en ny kurs til garasjeport, lys og kontakter i sikringsskap, dette ble utført av hjemmelshavers sønn som er faglært elektriker
- Utvidet Veranda etter tillatelse fra Eidsvoll Kommune
- Tinglyst adkomstvei over naboens eiendom (tomannsbolig)

Se veldagt eierskifterapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse Montert og koblet til nytt Dusjkabinett

Arbeid utført av Nes Rørservice As

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Ble utført av min sønn som var faglært elektriker, men ikke jobbet for et firma da han gikk videre utdanning med mastergrad.

Arbeid utført av Robin Ranvik Evensen (Faglært elektriker)

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Denne Kontrollen ble utført etter installasjon av elektrisk kurs til garasje

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Utvidet Veranda etter tillatelse fra Eidsvoll Kommune

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Tinglyst adkomstvei over naboens eiendom (tomannsbolig)

Viser til vedlagt Egenerklæringsskjema

Innhold

1.etg inneholder entre, toalettrom, bod, stue og kjøkken samt utgang til veranda.

U.etg inneholder 3 soverom, teknisk bod og bad, samt utgang til terrasse.

Boligen har også en dobbelgarasje og utvendig bod

Standard

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Tomannsboligen fremstår i god stand og godt vedlikeholdt på befaringdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Viser til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

1.3 Terrengforhold

Terrenget er tilnærmet flatt på front siden av boligen med skrånet terreng mot gavlvegg. TG2

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er noe mose på taksteinen og yttertak har behov for vask. TG2

6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Entréveranda: Det mangler håndrekke i trapp, TG2 Det er ett krav om håndrekke på begge sider i en trapp.

Trapp: Enkelte trinn gir litt etter da man går på dem, dette kommer av at det mangler avstiving midt på trinnene. TG2

Det mangler håndrekke i trapp, TG2 Det er ett krav om håndrekke på begge sider i en trapp.

7.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Det settes tilstandsgrad TG2 på dokumentasjon da det ikke fremlagt dokumentasjon på utført membran.

9.1.2 Gang, vaskerom og 3 stk soverom Gulvets overflate

Det er ikke tilfredsstillende fall på flisegulv på vaskerommet, det ble målt til 10mm til sluket. Kravet var 15mm på oppføringstidspunktet.

10.5 Ventilasjon

Kjøkkenventilatoren og balansert ventilasjon har passert mer enn halvparten av sin forventet levetid. TG2

Takstmann har ikke avdekket noen forhold som vurderes TG3.

Se vedlagt eierskifterapport.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

-Lampe over kjøkkenbord følger ikke med.

Selgere informerer om at følgende følger med:

- Alle taklamper (ikke lampe over spisebord)
- varmelampe på veranda
- Fryser i innerbod
- Alle klesskap
- to hyller i trapp
- Hylle over TV i stue

- Barbord på kjøkken og 3 barkrakker
- Hyller på vaskerom
- Slangetrommel ute.
- Hengekøye i hagen

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

- Hvitevarer på kjøkken medfølger.
- Hvitevarer på vaskerom følger ikke.

TV/Internett/Bredbånd

Fiber muligheter levert av Viken Fiber

Parkering

Dobbelgarasje.
På egen gårdsplass.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

86594883

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Tomannsboligen blir oppvarmet av varmekabler i entré/gang og hele underetasjen, peisovn og panelovn i stue i 1.etasje.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 400 000

Kommunale avgifter

Kr 28 624

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og Eidskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Formuesverdi primær

Kr 940 283

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 763 130

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Årlig velavgift

Kr 1 200

Velforening

Det er pliktig medlemskap i "Brennhøgda Huseierlag", vedtekter følger salgsoppgaven. For mer informasjon rundt huseierlaget se: <https://brennhaugenhuseier.no/>

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 15, bruksnummer 183 i Eidsvoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3240/15/183:

30.03.1998 - Dokumentnr: 3226 - Bestemmelse iflg. skjøte

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Rettighetshaver: Telenor

Best. om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter/telesentral

Pliktig medlemskap i huseierlag

02.09.1988 - Dokumentnr: 8940 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3240 Gnr:15 Bnr:130

06.04.2011 - Dokumentnr: 270982 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3240 Gnr:15 Bnr:304

01.01.2020 - Dokumentnr: 198031 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0237 Gnr:15 Bnr:183

01.01.2024 - Dokumentnr: 219241 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3035 Gnr:15 Bnr:183

06.04.2011 - Dokumentnr: 270991 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3240 Gnr:15 Bnr:304

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for tomannsbolig Gnr 15, Bnr 183

Det foreligger ferdigattest for oppføring av garasje - datert 18.05.2011

Det foreligger en godkjent søknad om utvidelse av terrasse med 5kvm - datert
13.03.2012

Eiere har begjært ferdigattest fra kommunen vedr. terrasse. Den er under behandling
pt.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

01.09.2009.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Boligen ligger til kommunal veg med privat innkjørsel

Det foreligger en tinglyst avtale om felles innkjørsel. Avtalen regulerer plikt til felles
vedlikehold samt forbud mot blokkering av innkjørselen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele
eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og
kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 400 000 (Prisantydning)

Omkostninger

110 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

111 350 (Omkostninger totalt)

127 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

130 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 511 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 527 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 530 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 111 350

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 45 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 000 ,- oppgjørshonorar kr 7 750 ,- og visninger kr 3000,-(kun betalt for en). Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr. 2500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr. 25 000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Kristina Birkeland
Eiendomsmegler/Daglig leder/ Fagansvarlig
kristina.birkeland@aktiv.no
Tlf: 911 02 784

Ansvarlig megler bistås av

Sondre Østbye Svarstad
Eiendomsmeglerfullmektig
sondre.svarstad@aktiv.no
Tlf: 954 05 333

Oppdragstaker

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Råholt, organisasjonsnummer 926743023
Gladbakkgutua 22, 2070 Råholt

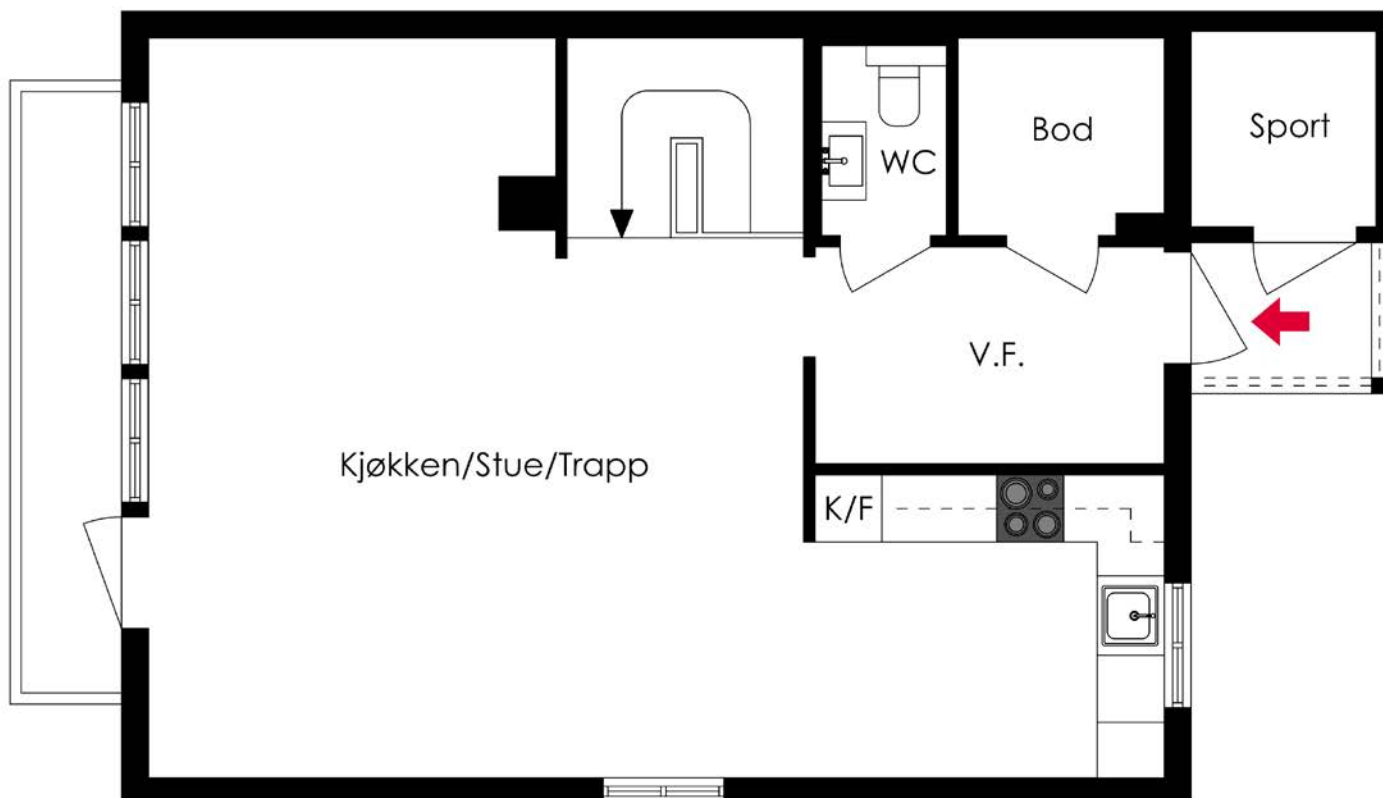
Salgsoppgavedato

26.09.2025





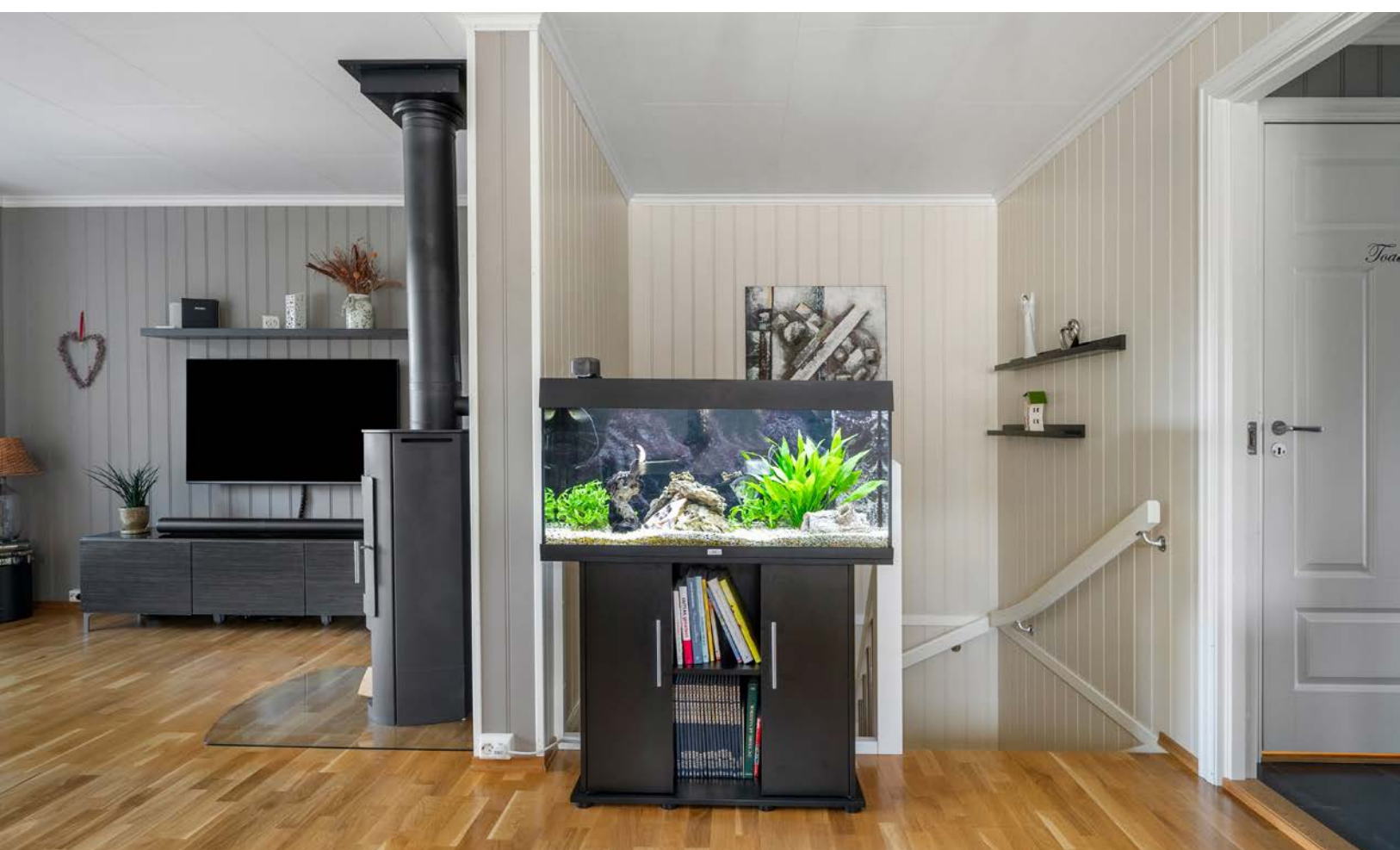
okw



okw

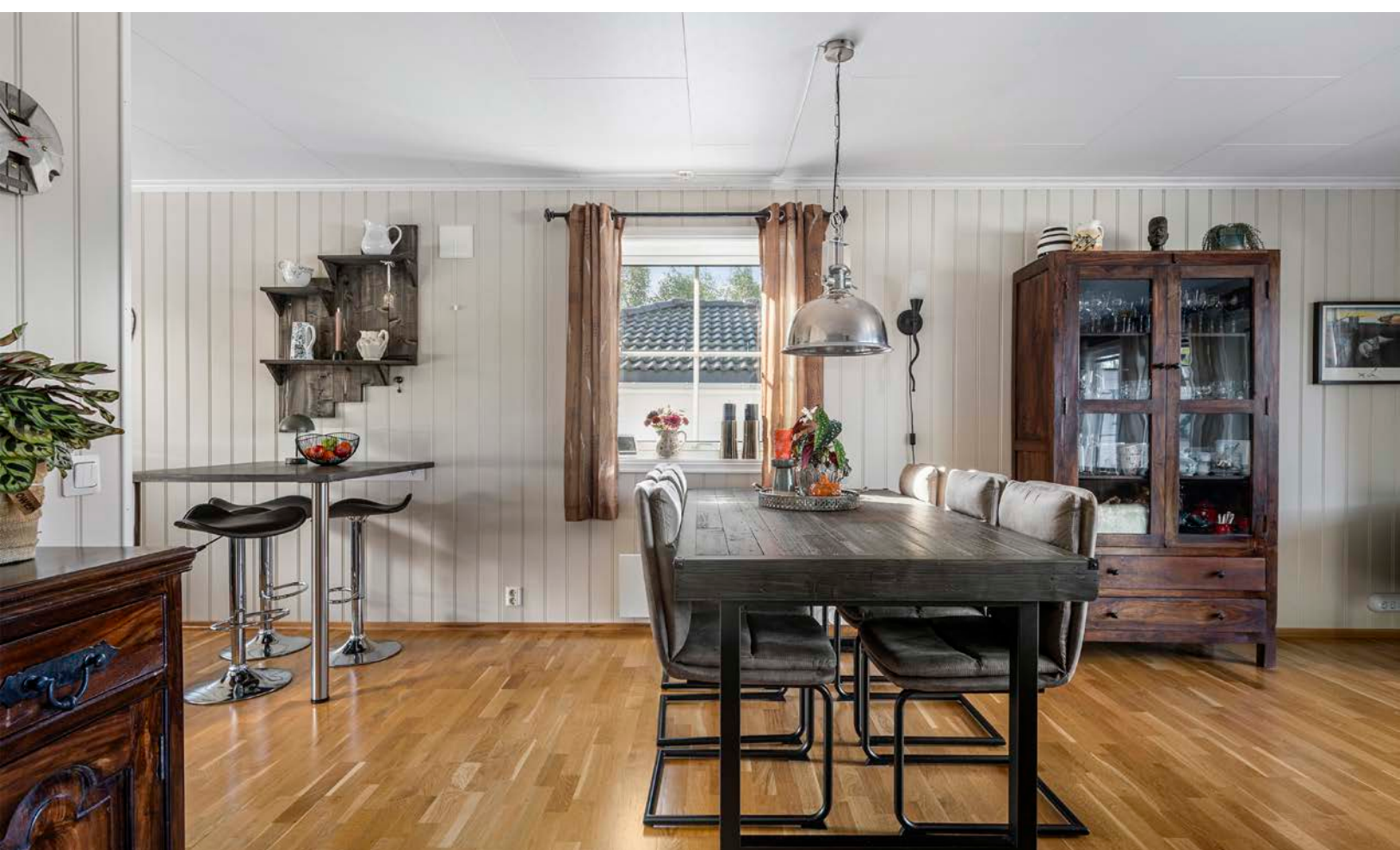










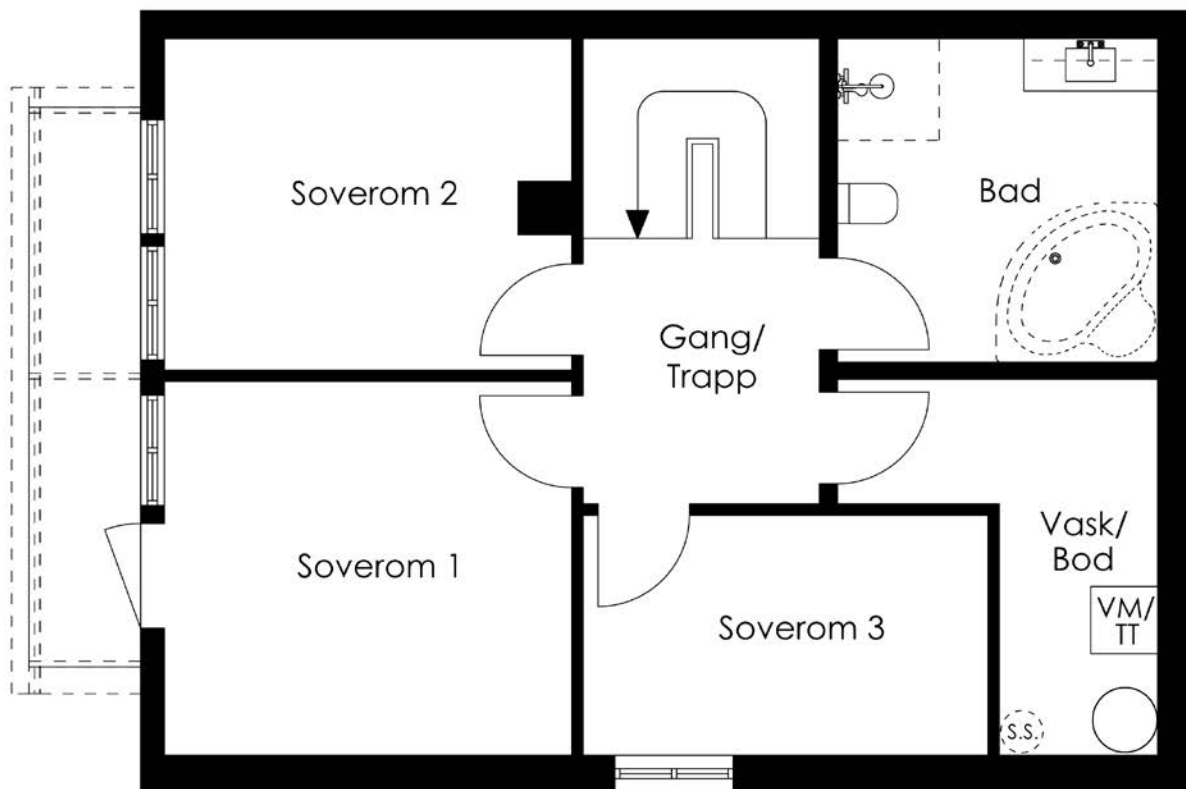












skov



skov



























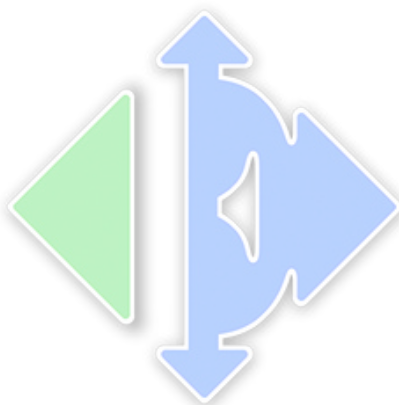






Vedlegg

Vertikaldelt tomannsbolig
Brennsletta 6 A
2080 Eidsvoll



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
12	TG 1	Ingen vesentlige avvik
6	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
August Magnus
Dato: 25/09/2025

Postboks 31
Jessheim 2051
98023301
august@tmam.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som taksmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om taksmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på taksmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på taksmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:15, Bnr: 183
Hjemmelshaver:	Kent Evensen og Gunn Ranvik Evensen
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	442 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Boligbebyggelse-Nåværende
Offentl. avg. pr. år:	Kr 28 624,29 i 2024
Forsikringsforhold:	Gjensidige
Ligningsverdi:	Ikke fremlagt
Byggeår:	2011

BEFARINGEN:**Befaringsdato:**

24.09.2025

Oppholdsvær og 12 plussgrader.
Tomannsboligen ble kontrollert/inspisert i dagslys.

Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen.
Da boligen er byggesøkt igangsettelse i 2009, vurderes boligen etter byggeforskriften 97.
Der hvor anbefalinger fra nyere tekniske forskrifter er nevnt på eventuelt enkelte punkter i rapporten, er det ikke å anse som ett avvik men kun en anbefaling.

Utvendige konstruksjoner over terreng er inspisert fra bakkeplan.
Inspeksjonen ble kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjonene. Dette kan medføre at skader/mangler som er tildekket/skjult ikke fremkommer i taksten.

Forutsetninger:

Funksjonstesting av elektrisk anlegg, gasspeis, varmekabler, panelovner, hvitevarer o.l er ikke foretatt.
Funksjonstesting av markiser, persienner o.l er ikke foretatt.

Støttemur er ikke vurdert eller satt tilstandsgrad på. TGUI

Det er kun stedvis gjort enkelte målinger (krysslaser og avstandsmåler) eller inngrep i konstruksjonen der hvor dette er beskrevet.

Tomteareal er opplysninger som er innhentet av bygningssakkyndige fra Kartverket og Eiendomsverdi.no, avvik kan forekomme.

Hjemmelshaver ga muntlig og skriftlig beskrivelse om årstall og bygningsmessige påkostninger om de forskjellige beskrivende byggedeler i rapporten.

Oppdragsgiver:

Kent Evensen og Gunn Ranvik Evensen

Tilstede under befaringen:

Kent Evensen og Gunn Ranvik Evensen

Fuktmåler benyttet:

MMS3 PROTIMETER

OM TOMTEN:

Noe skrånet tomt med gruset adkomstområdet og opparbeidet gressplen med beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Vertikaldelt tomannsbolig over to plan oppført i 2011. Huset har valmtak tekket med glatt takstein, støpt fundament til grunn, grunnmur i pusset LECA, trebindingsverkkonstruksjon med liggende malt/beiset trepanel antatt isolert etter eldre krav, trebjelkelag i etasjeskiller og innervegger oppført i tre/plater med varierende overflater.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Tomannsboligen fremstår i god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige straktiltak utover normalt vedlikehold. Viser til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Tomannsboligen blir oppvarmet av varmekabler i entré/gang og hele underetasjen, peisovn og panelovn i stue i 1.etasje.

DOKUMENTKONTROLL:

- Takstmannens egne observasjoner 24.09.2025
- Egenerklæringsskjema 13.09.2025
- Megler (kommunale opplysninger) 24.09.2025
- Ferdigattest for tomannsbolig 21.11.2011
- Ferdigattest for garasje 29.6.2011
- Vedtak: Oppføring av tilbygg, utvidet balkong/terrasse 13.03.2012
- Byggetegninger fra byggeår
- Matrikkelkart og -rapport 24.09.2025
- Feie- og tilsynsrapport 24.04.2015
- Samsvarserklæring utført av Moelven Elektor AS 25.06.2011
- Tilsynsrapport 11.11.2011

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

1.etasje vegger: Malte MDF plater og malt gips.
 1.etasje tak/himlinger: Malt tak-ess plater.
 1.etasje gulv: Fliser og parkett.

Underetasje vegger: Malte MDF plater og malt gips.
 Underetasje tak/himlinger: Malt tak-ess plater.
 Underetasje gulv: Fliser og parkett.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

1.etasje: Entré/gang, bod, toalettrom og stue:

Det gjøres oppmerksom på at bad, kjøkken og rom under terreng ikke er vurdert under merknad om andre rom, men har egne punkter lengere ned i rapporten.

Vegger, tak/himlinger og gulv fremstår i normalt god stand. Det er merker etter gamle veggfester og bilder som er å forvente utifra alder og bruk. TG1

Trapp med lakkerte trinn, malte sidevanger og håndrekker.
 Trappen fremstår i grei stand, men det er små knirk på enkelte trinn. TG1

Garderobeskap, hyller o.l er ikke satt tilstandgrad på. TGIU.

På befaringsdagen ble det fuksøkt normale verdier på tilfældige utvalgte steder på vegger og gulv i øvrige rom. TG1

Etasjeskiller: Retningsavvik/hellingsavvik målt lokalt avvik på 5mm til 10mm. TG1
 Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfældige utvalgte steder på overflaten på gulvet i boligen, med en lengde på ca 2 meter. Lokalt avvik målt i stue på 10mm. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før maling av plater er 8 - 16 år.
 Utsifting/vedlikehold: Normal tid før legge om fliser er 10 - 20 år.
 Utsifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakkering av parkett er 10 - 20 år.
 Utsifting/vedlikehold: Normal tid før utsifting av ødelagte deler i etasjeskille av tre er 40 - 60 år.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Boligsalg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshavere opplyser om:

- Montert og koblet til nytt Dusjkabinett, utført av Nes Rørservice As
- Det ble satt inn en ny kurs til garasjeport, lys og kontakter i sikringsskap, dette ble utført av hjemmelshavers sønn som er faglært elektriker
- Utvidet Veranda etter tillatelse fra Eidsvoll Kommune
- Tinglyst adkomstvei over naboens eiendom (tomannsbolig)

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1.etasje	59	2		15		
Underetasje	55			28		
SUM BYGNING	114	2	0	43		
SUM BRA	116					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Dobbel garasje		32				
Redskapsbod		7				
SUM BYGNING	0	39	0			
SUM BRA	39					

BRA-i:

114m².

1.etasje: Entré/gang, bod, toalettrom, stue med åpen kjøkkenløsning.

Underetasje: Gang med trapp, soverom 1, soverom 2, soverom 3, vaskerom og bad.

BRA-e:

41m².

1.etasje: Sportsbod og dobbel garasje.

Underetasje: Redskapsbod.

MERKNADER OM AREAL:

01.01.2024 tredje ny utgave av NS 3940 for areal- og volumberegninger av bygg og boliger i kraft. Se detaljert beskrivelse om endringen på nettsiden til Standard Norge. <https://standard.no/nyheter/ny-utgave-av-standard-for-areal-og-volumberegninger-avbygg/>. Fra og med 17.02.2025 vill ikke P-rom og S-rom bli ført opp ikke opp i tabellen over, men føres allikevel opp i teksten under og kun som orienterende.

BRA-i: 114m².

1.etasje: Entré/gang, bod, toalettrom, stue med åpen kjøkkenløsning.

Underetasje: Gang med trapp, soverom 1, soverom 2, soverom 3, vaskerom og bad.

BRA-e: 41m².

1.etasje: Sportsbod og dobbel garasje.

Underetasje: Redskapsbod.

BRA-b: 0m².

Sum BRA: 155m².

1.etasje: Entré/gang, bod, toalettrom, stue med åpen kjøkkenløsning.

Underetasje: Gang med trapp, soverom 1, soverom 2, soverom 3, vaskerom og bad.

1.etasje: Sportsbod og dobbel garasje.

Underetasje: Redskapsbod.

TBA: 43m².

1.etasje: Entréveranda og balkong.

Underetasje: Markterrasse.

P-rom: 110m².

1.etasje: Entré/gang, toalettrom, stue med åpen kjøkkenløsning.

Underetasje: Gang med trapp, soverom 1, soverom 2, soverom 3, vaskerom og bad.

S-rom: 4m².

1.etasje: Bod.

Målt takhøyde i 1.etasje 2.38m.

Målt takhøyde i underetasje 2.38m.

Innvendige arealer er oppmålt med laser (avstandsmåler).

Ved arealmåling for salg eller avhending av bolig, skal bruksareal (BRA) benyttes. Hele boenheten skal måles og summeres i BRA.

Ved arealmåling av BRA-i er det målt inn i smyg mot karm på dør og vinduer som går ned til gulvet, i.h.t. NS 3940. Mindre areal avvik kan forekomme.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggtetnisk forskrift.

Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Det er bruken av rommene på befaringsdagen som vurderes om hva det betegnes som i rapporten.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger.

Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Ved måling av bruksareal med to eller flere bruksenheter per plan blir det målet til innside av vegg mellom bruksenhetene.

Arealer på terrasser, balkonger og verandaer er målt på innsiden av rekkverk/brystning, eller som fotavtrykket der det ikke finnes noen ytre begrensninger, som rekkverk o.l.

GARASJE / UTHUS:

Dobbel garasje oppført i 2011. Garasjen har valmtak tekket med glatt takstein, støpt fundament til grunn, grunnmur i LECA, trebindingsverkkonstruksjon med liggende malt/beiset trepanel etter eldre krav. Trebjelkelag i etasjeskiller og innervegger oppført i tre/plater med varierende overflater.

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å innsisere undertak, lekter og ytterteking.

Det settes ikke tilstandsgrad på garasjen. TGIU

Det er små riss på garasjedekket utenfor garasjeporten og det er små avflassing av puss på grunnmur.

Yttertaket har litt mose og yttertaket har behov for vask i nær fremtid.

Sportsbod og redskapsbod er ikke satt tilstandsgrad på. TGIU

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

August Magnus

Takstmann og Malermester.

Jeg har 25 år erfaring i byggebransjen med å analysere, reparere og bygge boliger.

25/09/2025



August Magnus

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Eneboligen er sannsynligvis fundamentert på komprimerte masser av fjell, morene, sand, grus og leire.

Temakart fra NGU viser at boligen ligger i ett område over marin leire.

Dataene kommer fra NGU. For mer informasjon om kartet, se internettsiden til NGU.

RADON: Takstmannen har ikke kjennskap til radonmåling av boligen. Statens strålevern anbefaler radonmåling i bolig. Mer info angående radon kan hentes hos kommunen og Statens strålevern, www.nrpa.no/radon.

Hjemmelshaver opplyser om at det er gjort målinger av radon hos nabo, og det ble målt under 200Bql. Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Grunnmur i pusset LECA fra byggeår.

Grunnmuren fremstår i god stand. TG1

Det er en begrensning at selve drenering/fuktsikring ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det er ikke mulig å kontrollere dreneringen på innside av boligen, da boligen ikke har noen kjeller. Det antas at de drenende massene fungerer tilfredsstillende, da det ikke er noen nevneverdige planhetsavvik i boligen.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før overflatebehandling av utvendig mur er 8 - 16 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før slemming og reparasjoner av utvendig puss og betong er 20 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av drens-system med drensledninger er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal til før spyling av drens-system med drensledninger er 2- 5 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av knotteplast/grunnmursplast er opptil ca 50 år.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Tomannsboligen har ingen krypekjeller. Se punkt 9.1 om rom under terreng.

Merknader:**TG 2** 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terreng er tilnærmet flatt på frontsiden av boligen med skrånet terreng mot gavlvegg. TG2

Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering.

Merknader: Overflatevann skal ikke renne mot vegg/grunnmur. Fallet ut fra bygningen skal være minimum 1:50 i en avstand på minst 3 m fra veggen/grunnmur.



2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Ytterkledning oppført med tradisjonell bindingsverkkonstruksjon med liggende malt/beiset trepanel fra 2011 isolert etter eldre krav.

På befaringsdagen ble det tatt befaring fra bakkeplan.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter på den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Ytterkledningen fremstår i god stand, det er litt svertesopp på øvre del av ytterkledningen på baksiden av boligen. TG1

Merknader: Utsifting/vedlikehold: Normal tid før utsifting av trekledning er 40 - 60 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før maling av utvendig trekledning er 6 - 12 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal tid før utsifting av ødelagte deler bindingsverk av tre er 40 - 60 år.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og terrassedør med malte trerammer, har 2-lags isoleringsglass produsert fra 2010.

Det ble ikke registrert punktert glass på vinduer eller dører på befaringsdagen.

Punktert glass er bare synlig under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forekomme punkterte glass som ikke ble registrert på befaringsdagen.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av enkelte vinduer og terrassedør, ingen funksjonsavvik. TG1

Ytterdør med glassfelt og glattmalt overflate antatt produsert fra 2010.

Innvendige malte fyllingsdører antatt fra 2010.

- Malte dørgerikter.

- Malte taklister.

- Lakkerte fotlister.

- Lakkerte terskler.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av enkelte innedører og av ytterdør, ingen funksjonsavvik. TG1

Det er stedvis små merker på gerikter og karmen.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av stålvinduer/aluminiumsvinduer er 30 - 50 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling og beising av vinduer er 2- 6 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling og lakkering av tredører er 2 - 6 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredør er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Valmtak tekket med glatt tegltakstein fra 2011 med snøfanger på deler av yttertaket.

Befaring ble utført fra bakkeplan og fra takluke opp til krypeloft.

Konstruksjonen fremstår stabil på befaringsdagen, det ble ikke avdekket vesentlige nedbøyninger.

Det er noe mose på taksteinen og yttertak har behov for vask. TG2

Ellers fremstår yttertaket i god stand.

Takrenner og nedløp i hvit lakkert stål fra 2010/2011.

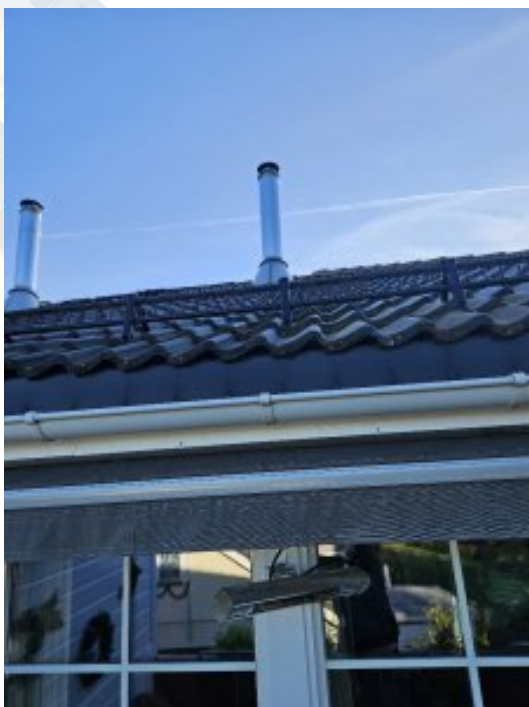
Det er ikke registrert noen vesentlige nedbøyninger. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før omlegging av tegltakstein er 50 - 80 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tegltakstein er 10 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før justeringer og rens av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 5 - 15 år.



TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2011

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Yttertak tekket med glatt tegltakstein og undertak i trekonstruksjon og su-plater fra 2011.

Befaring ble tatt fra bakkeplan og fra takluke opp til krypeloft.

Under taket fremstår i god stand fra takluken opp til krypeloft. TG1

Stålppe antatt fra 2011.

Stålppe fremstår i god stand. TGIU

Peisovn i stue i 1.etasje.

Peisovner fremstår i grei stand, det er sprekt brannstein inne i peisovnen. TGIU

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før omlegging av tegltakstein er 50 - 80 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tegltakstein er 10 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før fjerne begroing som mose o.l er 5 - 10 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av ødelagte deler av bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 60 år.

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Loft med adkomst via tak/himlingsluke i bod i 1.etasje.

Befaring ble tatt fra stige i tak/himlingsluke, grunnet at loftet ikke har gangbart gulv.

Loftet fremstår i god stand fra tak/himlingsluke. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av ødelagte deler av bjelkelag av heltre eller I-bjelker er 40 - 60 år.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

TBA:

Entréveranda på 3m2, oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag og tretrapp.

Det mangler håndrekke i trapp, TG2 Det er ett krav om håndrekke på begge sider i en trapp.

Balkong på 12m2 med adkomst fra stue i 1.etasje, oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag og trekkverk med rekkverkhøyde på 90cm.

Terrassebord og rekkverk fremstår i grei stand. TG1

Markterrasse på 27m2 med adkomst via soverom i underetasjen, oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag. Terrassebord fremstår i grei stand, men det er noe tørrsprekker på enkelte terrassebord.

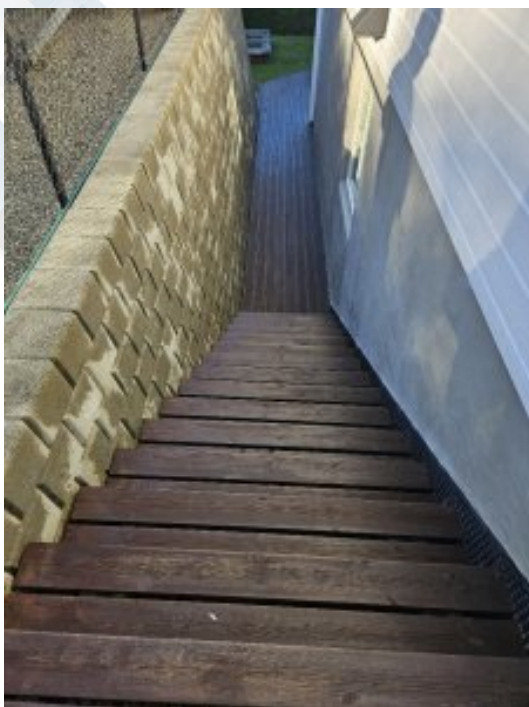
Trapp ned til hage på gavlsiden av boligen, oppført i trekonstruksjon.

Enkelte trinn gir litt etter da man går på dem, dette kommer av at det mangler avstiving midt på trinnene. TG2

Det mangler håndrekke i trapp, TG2 Det er ett krav om håndrekke på begge sider i en trapp.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av terrassebord er 10 - 20 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før overflatebehandling av terrassebord er 4 - 8 år.



7. Våtrom

7.1 Bad

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger: Fliser.

Tak/himling: Malte tak-ess plater.

Bad fra 2011 inneholder:

- Servant med ett-greps blandebatteri og servantskap med laminerte skuffer.
- Vegghengt speilskap med lys.
- Badekar med vegghengt dusj og ett-greps blandebatteri.
- Dusjkabinett med vegghengt dusj og ett-greps blandebatteri.
- WC på sokkel.

Veggfliser, tak/himling og innredning fremstår i normalt god stand. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for bad er 15 - 25 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting armaturer 10 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting klosetter og servanter 25 - 45 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Gulv: Fliser med varmekabler fra 2011.

Det ble utført en enkelt test av overflatene, der det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk. Gulvfliser fremstår i normalt god stand. TG1

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

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2011

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid. Fuktsøk inne på flislagte våtrom blir ikke utført da det vil gi uklare indikasjoner på om fukten ligger mellom fliser og membran eller under membranen. Det er synlig mansjett under klemring.

Det ble boret hull fra tilstøtende rom (gang) til bad, det ble målt normalt fuktinnhold i bunnsvill 11.1 vekt-%. TG1

Det ble også søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater under befaringen, der det ikke ble avdekket unormale verdier. TG1

Det settes tilstandsgrad TG2 på dokumentasjon da det ikke fremlagt dokumentasjon på utført membran.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av vegger og gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.



8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2011

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereider eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Vegger: Malte MDF plater. Laminatplater i mellom kjøkkeninnredning og benkeplate.

Tak/himling: Malte tak-ess plater.

Gulv: Parkett.

Åpen kjøkkenløsning fra 2011.

- Takhøy kjøkkeninnredning med sortmalte fronter og skuffer.
- Laminatbenkeplate med overlimt stålvaske og ett-greps blandebatteri.
- Hvitevarer: Stekeovn, induksjonskokeplade, oppvaskmaskin og kjøleskap.
- Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

På befaringsdagen ble det fuktsøkt normale verdier på tilfeldige utvalgte steder på vegger og gulv. TG1

Hvitevarer er ikke funksjonstestet. TGIU Hjemmelshaver melder ingen avvik.

Sokkel på kjøkkeninnredningen ble ikke demontert for å inspisere under. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Det er ikke montert vannstopper eller waterguard på vanninstallasjon under kjøkkenbenken eller komfyrvakt, dette anbefales å få montert. (Ikke krav på oppføringstidspunktet).

Vegger, gulv, tak/himling og kjøkkeninnredning fremstår i god stand og vurderes til å ha normal slitasje. TG1

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid for kjøkken er 15 - 20 år avhengig av oppbygging og bruksbelastning.

Utskifting/vedlikehold: Blandebatterier byttes normalt pga. drypplekkasjer, funksjonssvikt eller umoderne design 10 - 25 år, anbefalt brukstid 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av plater er 6 - 10 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakkering av parkett er 10 - 20 år.

©mstr.no

16/23

www.bmtf.no

9. Rom under terreng**9.1 Gang, vaskerom og 3 stk soverom****TG 1** 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvskjolder, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Tilluft og avtrekk er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Underetasje vegger: Malte MDF plater og malt gips.

Underetasje tak/himlinger: Malt tak-ess plater.

Vegger og tak/himlinger fremstår i normal grei stand. TG1

Merknader: Utsifting/vedlikehold: Normal tid før maling av plater er 8 - 16 år.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sprekker i fuger

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Underetasje gulv: Fliser og parkett.

Litt tørrknirk på enkelt steder, men ellers fremstår gulv i normalt grei stand. TG1

Det er ikke tilfredsstillende fall på flisegulv på vaskerommet, det ble målt til 10mm til sluket. Kravet var 15mm på oppføringstidspunktet.

Merknader: Utsifting/vedlikehold: Normal tid før sliping og lakkering av parkett er 10 - 20 år.

TG 1 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Det ble ikke foretatt hullboring fra tilstanden rom til vaskerom, da stenderfinner varslet om forstyrrelser fra andre installasjoner i nærheten. Ved en hull boring der kan det føre til skade på vannrør eller strømkabler. TGIU Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Det ble søkt etter fukt på tilgjengelige tilstøtende overflater under befaringen, der det ikke ble avdekket unormale verdier. TG1

Merknader: Se punkt 1.1 drenering.



10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2011

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

- Avløpsrør i plast, metall og vannrør i plast, metall og kobber.
- WC på sokkel på bad og toalettrom.
- Sluk på vaskerom og bad.
- Stoppekran plassert på vaskerom og under kjøkkenbenk.
- Opplegg for vaskemaskin på vaskerom.
- Utekran. TGIU

Kraner og avløp i oppvaskbenk og servantskap er testet, uten at det ble registrert noe avdrypp fra vannrør. TG1

Merknader: Utsifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for kobberør 25 - 50 år.

Utsifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for plastrør 25 - 50 år.

Utsifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for avløpsledninger av plast 25 - 50 år.

Utsifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for galvanisert rør 20 - 40 år.

Utsifting/vedlikehold: Blandebatterier byttes normalt pga. drypplekkasjer, funksjonssvikt eller umoderne design 10 - 25 år, anbefalt brukstid 15 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utsifting av gulvsluk er 30 - 60 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utsifting armaturer 10 - 30 år.

Utsifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utsifting klosetter og servanter 25 - 45 år.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2011

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Bereiderens plassering er tilfredsstillende.

Bereideren er lekkasjesikret.

Høiax varmtvannsbereder på 200 L plassert på vaskerom med sluk i gulv.

Varmtvannsbereder er kun visuelt inspisert, hjemmelshaver melder ingen avvik. TG1

Varmtvannsbereder er ikke koblet til en fast koblingsboks med egen servicebryter.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for varmtvannsbereder 20 år.



Ingen 10.3 Vannbåren varme

Tomannsboligen har ingen vannbåren varme.

Merknader:

TG iu 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2011

Tomannsboligen blir oppvarmet av varmekabler i entré/gang og hele underetasjen, peisovn og panelovn i stue i 1.etasje.

Varmekabler og peisovn er ikke funksjonstestet. TGIU. Hjemmelshaver melder ingen avvik.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt levetid på varmekabler er ca 50 år, dersom varmekabelen er riktig lagt i gulvet. Noen faktorer som kan påvirke levetiden inkluderer luftlommer i støpen, fuktinntregning eller mekaniske skader over tid.

Peisovn og skorstein. Se punkt 4.2

TG 2 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt i 2010/2011
Det var sist inspisert i ukjent år
Det var rengjort i ukjent år
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Tomannsboligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning og kjøkkenventilator med avtrekk til ut.
Ventilasjonsaggregat plassert på vaskerommet.

Kjøkkenventilatoren og balansert ventilasjon har passert mer enn halvparten av sin forventet levetid. TG2

Det anbefales rens av avtrekkskanaler ved ett eierskifte.

Generelt:

For å sikre godt innemiljø er det viktig med utskifting av luft med ett godt fungerende ventilasjonsanlegg.
Det anbefales periodisk ettersyn med rengjøring av kanalsystem og ventilasjonsanlegg.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før rens av filter og ventilasjonsrør er 1 - 3 år.

Utskifting/vedlikehold: Avtrekksvifter anbefales skiftet ut etter 15 år.

Utskifting/vedlikehold: Antatt normal forventet levetid før utskifting av balansert anlegg er 15 -20 år.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2011

Det elektriske anlegget ble installert i 2011

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert på vegg i vaskerom i underetasjen:

- Automatsikringer med jordfeilbryter.
- 13 fordelingskurser.

Hjemmelshaver fremlegger samsvarserklæring utført av Moelven Elektor AS 25.06.2011 og tilsynsrapport fra 11.11.2011. Det er gjort arbeider på anlegget som ikke har dokumentert samsvarserklæring. Det ble satt inn en ny krus til garasjeport, lys og kontakter i i sikringsskap, dette ble utført av hjemmelshavers sønn som er faglært elektriker.

Fra og med 1. januar 1999 er elektroentreprenører forpliktet til å utarbeide samsvarserklæring til eier av elektrisk anlegg ved installasjon av nye anlegg eller endringer i eksisterende anlegg. Dokumentasjonen er en bekreftelse fra elektroentreprenøren at anlegget er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Kravet om samsvarserklæring av anlegg oppført etter 1. januar 1999 har ikke tilbakevirkende kraft.

En fullverdig kontroll av branncellebegrensende konstruksjoner forutsetter destruktive inngrep, eksempelvis åpning av bygningsdeler, som ikke ble foretatt under befaringen. Det er derfor ikke mulig å verifisere branncelleinndelingen. Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Det anbefales på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en utvidet el-kontroll av boliginstallasjon ved ett eierskifte.

Det elektriske anlegget er kun visuelt vurdert for sjekkpunkter som er ført opp ovenfor.

Det settes ikke tilstandgrad for det elektriske anlegget da det kreves spesialkompetanse og godkjent autorisasjon.

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal forventet levetid før utskifting av elektriske anlegg i boliger er ca 25 - 30 år.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med hvordan boligen ser ut i dag.

På byggetegninger er det tegnet inn bod i underetasje og ingen bod i 1.etasje. I dag er det bod i 1.etasje og ikke i underetasjen.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Se punkter i rapporten.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Terrengforhold
	Terrenget er tilnærmet flatt på frontsiden av boligen med skrånet terreng mot gavlvegg. TG2
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Det er noe mose på taksteinen og yttertak har behov for vask. TG2
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Entréveranda: Det mangler håndreke i trapp, TG2 Det er ett krav om håndreke på begge sider i en trapp.
	Trapp: Enkelte trinn gir litt etter da man går på dem, dette kommer av at det mangler avstiving midt på trinnene. TG2 Det mangler håndreke i trapp, TG2 Det er ett krav om håndreke på begge sider i en trapp.
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Det settes tilstandsgrad TG2 på dokumentasjon da det ikke fremlagt dokumentasjon på utført membran.
9.1.2	Gang, vaskerom og 3 stk soverom Gulvets overflate
	Det er ikke tilfredsstillende fall på flisegulv på vaskerommet, det ble målt til 10mm til sluket. Kravet var 15mm på oppføringstidspunktet.
10.5	Ventilasjon
	Kjøkkenventilatoren og balansert ventilasjon har passert mer enn halvparten av sin forventet levetid. TG2

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Råholt	
Oppdragsnr.	
1206250177	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Gunn Ranvik Evensen	Kent Evensen
Gateadresse	
Brennsletta 6A	
Poststed	Postnr
EIDSVOLL	2080
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2011
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	14
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	86594883

Document reference: 1206250177

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Montert og koblet til nytt Dusjkabinett
Arbeid utført av	Nes Rørservice As

Filer

[Dok. Brennsletta 6A, 2080, EIDSVO.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ble utført av min sønn som var faglært elektriker, men ikke jobbet for et firma da han gikk videre utdanning med mastergrad.
Arbeid utført av	Robin Ranvik Evensen (Faglært elektriker)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Denne Kontrollen ble utført etter installasjon av elektrisk kurs til garasje
-------------	--

Filer

[Tilsynsrapport 09.11.2011.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Utvidet Veranda etter tillatelse fra Eidsvoll Kommune

Filer

[oppføring tillbygg, Veranda 13.03.12.pdf](#)

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tinglyst adkomstvei over naboens eiendom (tomannsbolig)

Document reference: 1206250177

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

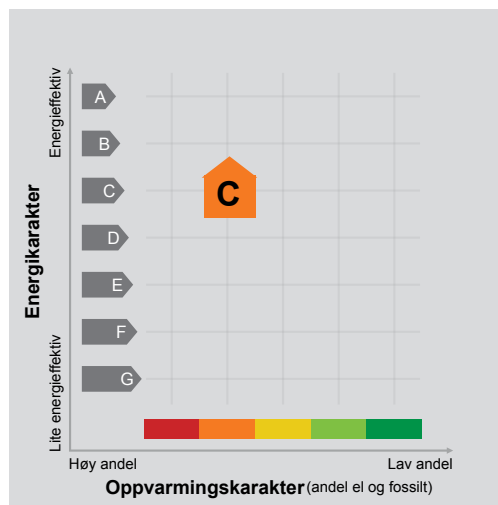
☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1206250177

ENERGIATTEST



Adresse	Brennsletta 6A
Postnummer	2080
Sted	EIDSVOLL
Kommunenavn	Eidsvoll
Gårdsnummer	15
Bruksnummer	183
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300075970
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-168489
Dato	15.09.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk 15 908 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

13 920 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 500 liter ved

Nabolagsprofil

Brennsletta 6A

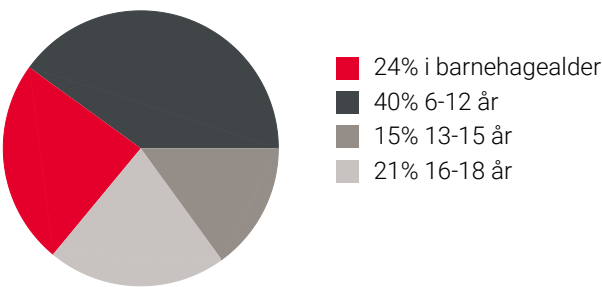
Offentlig transport

🚶 Brennlia	3 min 🚶
Linje 121, 442, 444	0.2 km
🚆 Eidsvoll stasjon	6 min 🚆
Linje RE10, RE11, R12, R13	3.9 km
✈ Oslo Gardermoen	29 min 🚆

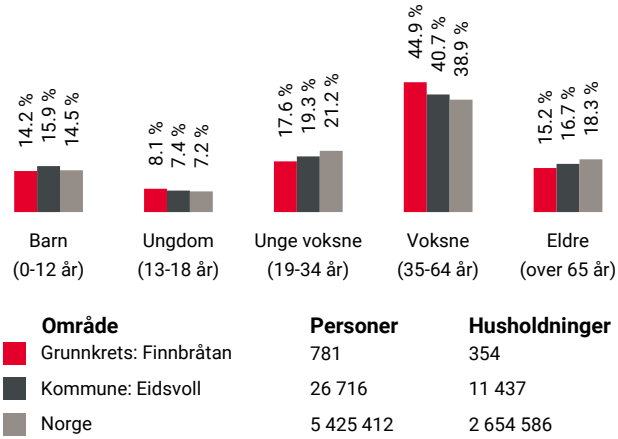
Skoler

Vilberg skole (1-7 kl.)	5 min 🚶
370 elever, 21 klasser	3 km
Vilberg ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min 🚶
390 elever, 18 klasser	3.4 km
Eidsvoll videregående skole	6 min 🚶
700 elever	3.3 km
Nes videregående skole	32 min 🚶
600 elever, 39 klasser	29.6 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Barnehager

Knausen Fus barnehage (0-5 år)	5 min 🚶
81 barn	3.3 km
Vilberg barnehage (1-5 år)	6 min 🚶
74 barn	3.6 km
Hoppensprett Camilla aktivitetsbhg. (1-5 ...)	7 min 🚶
37 barn	4.5 km

Dagligvare

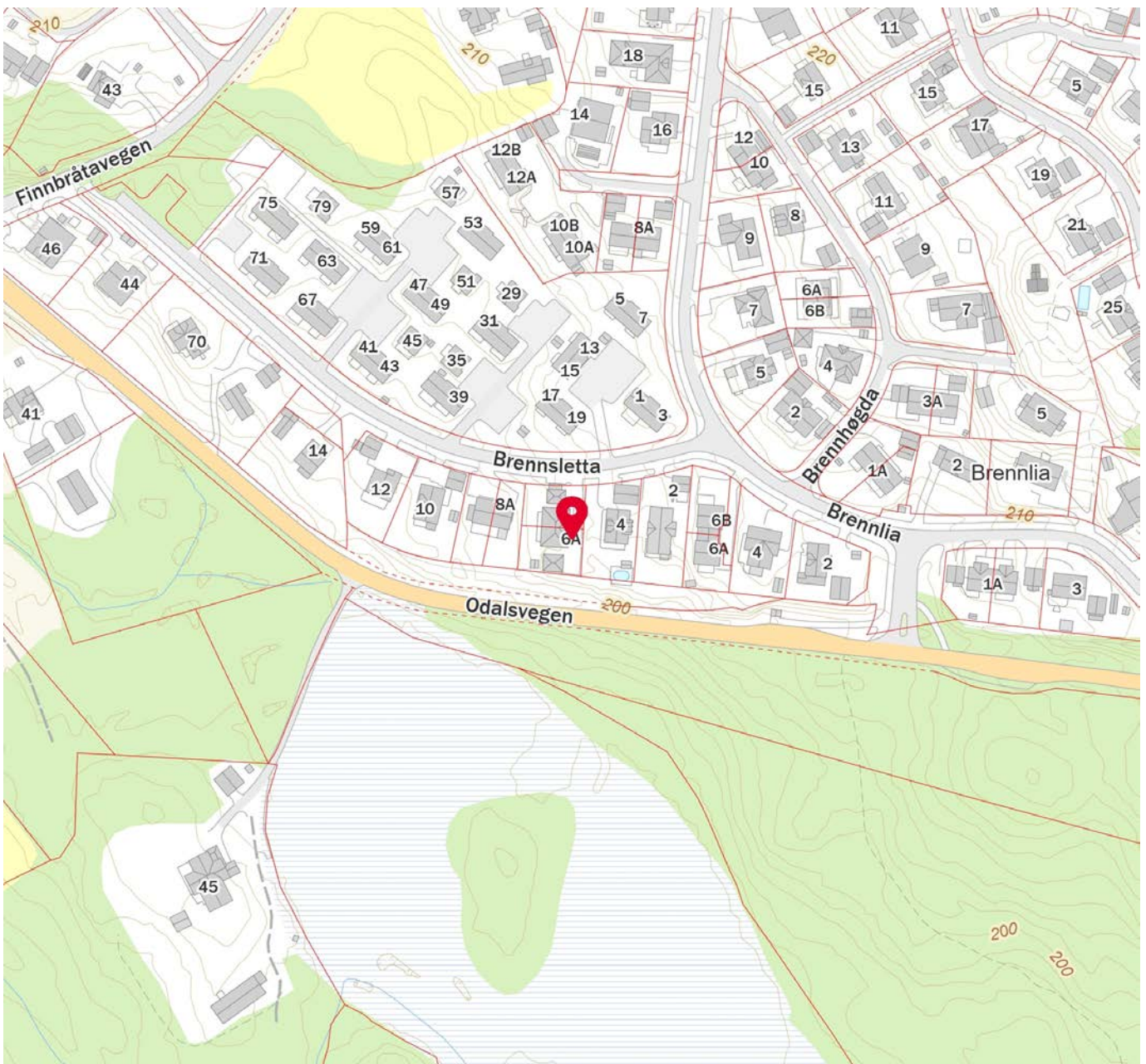
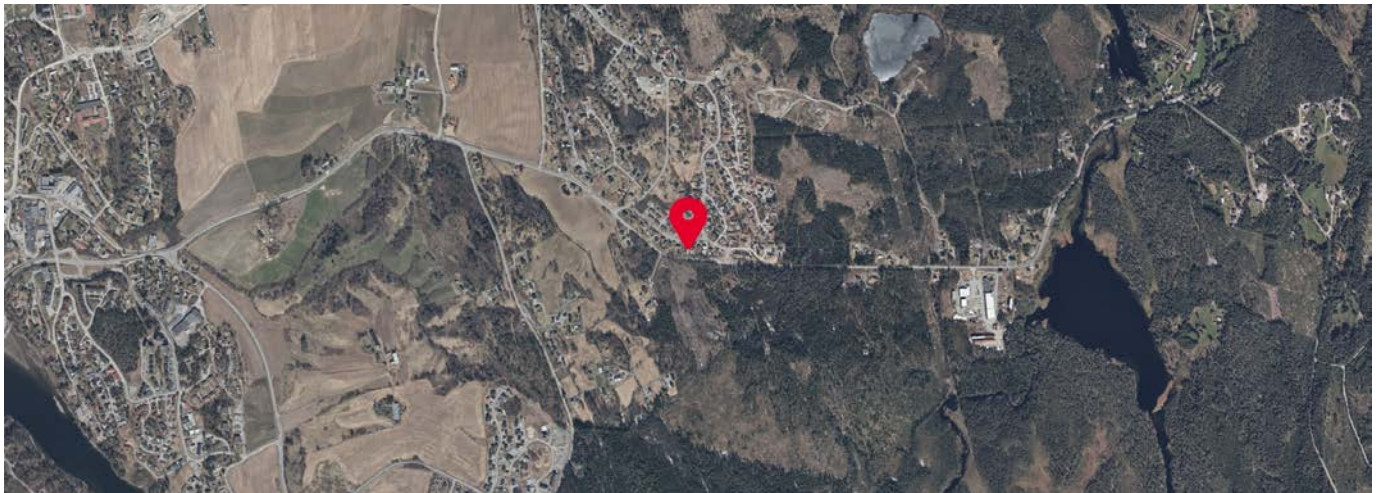
Coop Extra Eidsvoll	4 min 🚶
PostNord	2.8 km
Rema 1000 Eidsvoll	5 min 🚶
Post i butikk, PostNord	3.1 km

Sport

🏀 Finnkollen idrettsanlegg - ballslette	10 min 🚶
Ballspill	0.8 km
🏀 Vilberg skole	5 min 🚶
Aktivitetsshall, ballspill, friidrett	2.9 km
🏊 Fitnesspoint Eidsvoll tr.senter	5 min 🚶
🏊 MOVA Eidsvoll	16 min 🚶



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





EIDSVOLL KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser tilknyttet reguleringsplan for:

BRENNHAUGEN

- Planen er datert: 03.03.1987, sist rev: 12.05.1987
- Bestemmelsene er datert: 03.03.1987, sist rev: 12.05.1987
- Vedtatt av kommunestyret: 29.06.1987

Se også bestemmelser til bebyggelsesplan, side 3.

I

- a. Det regulerte området er vist med reguleringsgrenser.

Området reguleres til:

- Byggeområde for boliger med tilhørende anlegg.
 - Trafikkområde (offentlig).
 - Friområde (offentlig).
- b. Bebyggelsens art og karakter skal bestemmes gjennom utbyggingsplaner eller bebyggelsesplaner når dette kreves. (Jfr. plan- og bygningslovens § 28-2). Planene skal utarbeides for hver utbyggingsetappe og være godkjent av bygningsrådet før søknad om byggetillatelse kan behandles.
- c. Utbyggingsplanen, eventuelt bebyggelsesplanen skal vise tomteinndeling, byggegrenser, husplassering, garasjer, biloppstillingsplasser, avkjøringer, vegger, stier, lekeplasser og evt. antyde plassering av boder, tørkestativ, skjermmer og transformatorer med angivelse av type.
- d. Ved byggeanmeldelse skal det sendes inn ktert situasjonskart med nøyaktig angivelse av husplassering, samt hvorledes tomten tenkes planert med skråninger og forstøtningsmurer påført. Plassering av dobbel garasje skal være vist selv om denne ikke skal oppføres samtidig med huset.

II

BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER

- a. Det kan oppføres frittliggende bolighus i inntil 2 etasjer pluss kjeller med grunnmurshøyde på inntil 70 cm over terreng. Det kan for en-etasjes hus tillates innredet underetasje og loft i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. (se bestemmelsene tilknyttet beb.plan vedtatt 17.11.98)
- b. Når det er vist i bebyggelsesplanen, kan frittliggende bolighus ligge nærmer~ nabogrense enn fastsatt i plan- og bygningslovens § 70 nr. 2, og byggeforskriftenes kap. 26.11.
- c. Bebygget areal (BYA) skal ikke overstige 23 % av den enkelte tomts netto areal.
- d. Garasjer kan bare oppføres i en etasje med største grunnflate 50 m2. Det skal avsettes plass til min. 2 biloppstillingsplasser på egen tomt inkl. garasje.

III

BYGGEOMRÅDE FOR BOLIGER (REKKE/KJEDEHUS)

- a. Bebyggelsen kan oppføres i to etasjer pluss kjeller med grunnmurshøyde inn- til 70 cm over terreng. Det kan for en-etasjes hus tillates innredet underetasje og/eller loft i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
- b. Hvor terrengforholdene tillater det, kan med samtykke av bygningsrådet oppføres terrassert bebyggelse.
- c. Når det er vist i utbyggingsplanen, evt. bebyggelsesplanen, kan bolighus ligge nærmere nabogrense enn fastsatt i plan- og bygningslovens § 70 nr. 2, og byggeforskriftenes kap. 26.11.
- d. Den enkelte tomt må ikke ha bebygget areal som overskrider 25% av tomtens areal. Ved rekke-, kjede- eller terrassert bebyggelse i felt med felles garasjeanlegg og utearealer måles totalt bebygget areal i forhold til feltets totale areal.

- e. Garasjer og biloppstillingsplasser kan utføres som fellesanlegg eller for hver boenhet. Det skal avsettes plass til min. 2 biloppstillingsplasser pr. leilighet inkl. garasje når parkering skjer på egen tomt. Ved felles garasjeanlegg skal det beregnes 2 biloppstillingsplasser pr. leilighet inkl. garasje.

IV

TRAFIKKOMRÅDE

I trafikkområdene skal det anlegges kjøreveger med evt. fortau, gang- og sykkelveger og nødvendige støyskjermingstiltak. Før bygging av veganlegg igangsettes skal det foreligge godkjent teknisk plan som biser bl.a. vegstigning, tilhørende vegskjæringer/-fyllinger samt oppbygging av nødvendige støyskjermingstiltak.

V

FRIOMRÅDE

Innen området er det ikke tillatt med noen form for bebyggelse. Bygningsrådet kan dog etter skjønn tillate bebyggelse for fritids- og rekreasjonsbehov, - samt trafo.

VI

FELLESBESTEMMELSER

- a. Bygningsrådet skal kunne godkjenne fargen på bygninger, gjerder, boder (også takflater), og se til at bygningenes form og synlige materialer harmonerer med omgivende bebyggelse og terreng/vegetasjon forøvrig, jfr. plan- og bygningslovens § 74 nr. 2.
- b. Hver tomteeier må påse at de ubebygde deler av deres eiendom gis en tiltalende form og behandling.
- c. Ingen tomt må beplantes på en måte som virker sjenerende for trafikken, jfr. veglovens § 29 og 31.
- d. Verdifull eksisterende vegetasjon bør søkes bevart og innpasset i bebyggelsen.
- e. Bygningene skal ha saltak eller valmet tak.
- f. Parkeringsplasser, gangveger og lekeplasser skal opparbeides av utbyggeren samtidig med hovedvegnettet.
- g. Arealet innenfor friskektlinjene må ikke bli brukt slik at friskt på noe tidspunkt blir hindret. Haksimal vegetasjonshøyde 0,5 m jfr. vegloven. Gjerder må være åpne for gjennomsyn.
- h. Støyskjerm skal anlegges før bebyggelse i støyutsatte områder blir tatt i bruk.
- i. Adkomst fra offentlig veg skal ha slik beliggenhet og utforming at inn- og utkjøring kan skje tilfredsstillende uten å hindre den offentlige ferdsel, jfr. veglovens § 29, 31.
- j. Garasje/carport med innkjøringsåpning mot veg skal ligge minst 7 m fra tomte- grense mot veg, og med snuplass på egen tomt.
Vender åpningen ikke mot veg, kan bygningsrådet godkjenne plassering av frittliggende garasje med avstand minst 2 m fra tomtengrense mot (kommunal) veg, dvs. nærmere veggrunn enn planens byggegrenser viser. Bygningen skal ikke ha dør- eller vindus åpning i vegg mot veg.
- k. Sokkelhøyden og gesimshøyden på bygninger skal godkjennes av bygningsrådet, kfr. plan- og bygningslovens § 70 nr. 1.
- l. Bygningsrådet skal kunne godkjenne gjerder/skjermer. Godkjenning skal gjelde materiale, konstruksjon, utforming, høyde og farge. Forøvrig kan på den ubebygde del av tomten oppføres overdekninger, terrasser, balkonger, pergolaer etc. når det er godkjent av bygningsrådet.

VII

I tillegg til disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i plan- og bygningsloven og byggeforskriftene.

VIII

Etter at disse reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot reguleringsplanen og/eller reguleringsbestemmelsene.

IX

Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, godkjennes av bygningsrådet, innen rammen av plan- og bygningsloven og byggeforskriftene.

Reguleringsbestemmelser tilknyttet bebyggelsesplan for:

BRENNHAUGEN 2

- Planen er datert: 17.04.1998, sist rev: 02.09.1999
- Bestemmelsene er datert: 17.11.1998
- Vedtatt av det faste utvalget for plansaker: 17.11.1998

Reguleringsbestemmelsene datert 03.03.1987, sist revidert 12.05.1987 gjelder for denne bebyggelsesplanen. I tillegg til overnevnte reguleringsbestemmelser gjelder følgende:

1. For hus med 2 etg tillates gesims høyde Inntil 6m og mønehøyde Inntil 9m
For hus med 1 etg og sokkeletg tillates gesimshøyde Inntil 5m og mønehøyde inntil 9m
Gesims- og mønehøyde måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng
2. Tomt 41 + 42 kan bebygges med 1 etg Maks tillatt gesims høyde er 4m fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng Maks mønehøyde er kote 251,5
3. Ved behandling av byggemelding far hver enkelt tomt skal retningslinjene nedenfor legges tal grunn for byggesaken
4. Spesialområde - bevaring / automatisk fredet kulturminne

Spesialområdet Inneholder en gravhaug som er et automatisk fredet kulturminne, fredet I medhold av lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr 50 11. Ethvert inngrep i spesialområdet er forbudt Det er ikke tillatt å oppføre permanente eller varige konstruksjoner I området Bestående vegetasjon skal bevares Skjøtsel kan kun skje etter tillatelse fra kulturvernmyndigheten

Retningslinjer:

1. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på plan Garasjer tillates plassert som regulert i pkt 2d i reguleringsbestemmelsene
2. Anbefalt møneretning for enkelte tomter er vist på planen men unntak for mindre skuter/utbygg
Største takvinkel er 45°, minste takvinkel er 27°
3. Maks høyde for overkant hovedplan (HP) er vist med kote verdi på planen Hovedplan defineres som
- golv i 1 etg for bolig med 2 etg
- golv i sokkeletg for bolig med 1etg + sokkel
Maks avvik kan være 0,5m
4. Anbefalt hus type (2etg eller 1etg+sokkel) for hver enkelt tomt følger i nedenstående tabell (For enkelte tomter er det angitt høyde (HP) for løsning med både 2 etg og 1 etg + sokkel)

Anbefalt etasjeantall:

Tomt nr	Antall etg
2,10,15-21,24,27 32-34,45,50,51,54 55	2 etg
1,9,22,23,28,29,31 39,43,46,47	2 etg / 1 etg + sokkel
3-8,11-14,25,26,30 35-38,40,44,48 49,52,53,56,57-60	1 etg + sokkel



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 12.09.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	183	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Brennsletta 6A, 2080 EIDSVOLL								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner

☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0237202001		
Navn	Kommuneplanens arealdel for 2021-2031		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	13.04.2021		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/2549/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	442 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	a_B	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	023706500
Navn	Brennhaugen

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.06.1987
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/218/023706500.pdf
Delarealer	Delareal 442 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

Grønnstruktur - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsf

LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde



Grense for arealformål



Hovedveg - nåværende



Samleveg - nåværende



Adkomstveg - nåværende



Gang-/sykkelveg - nåværende



Eidsvoll kommune

Grunnkart

Eiendom: 15/183
Adresse: Brennsletta 6A
Dato: 12.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

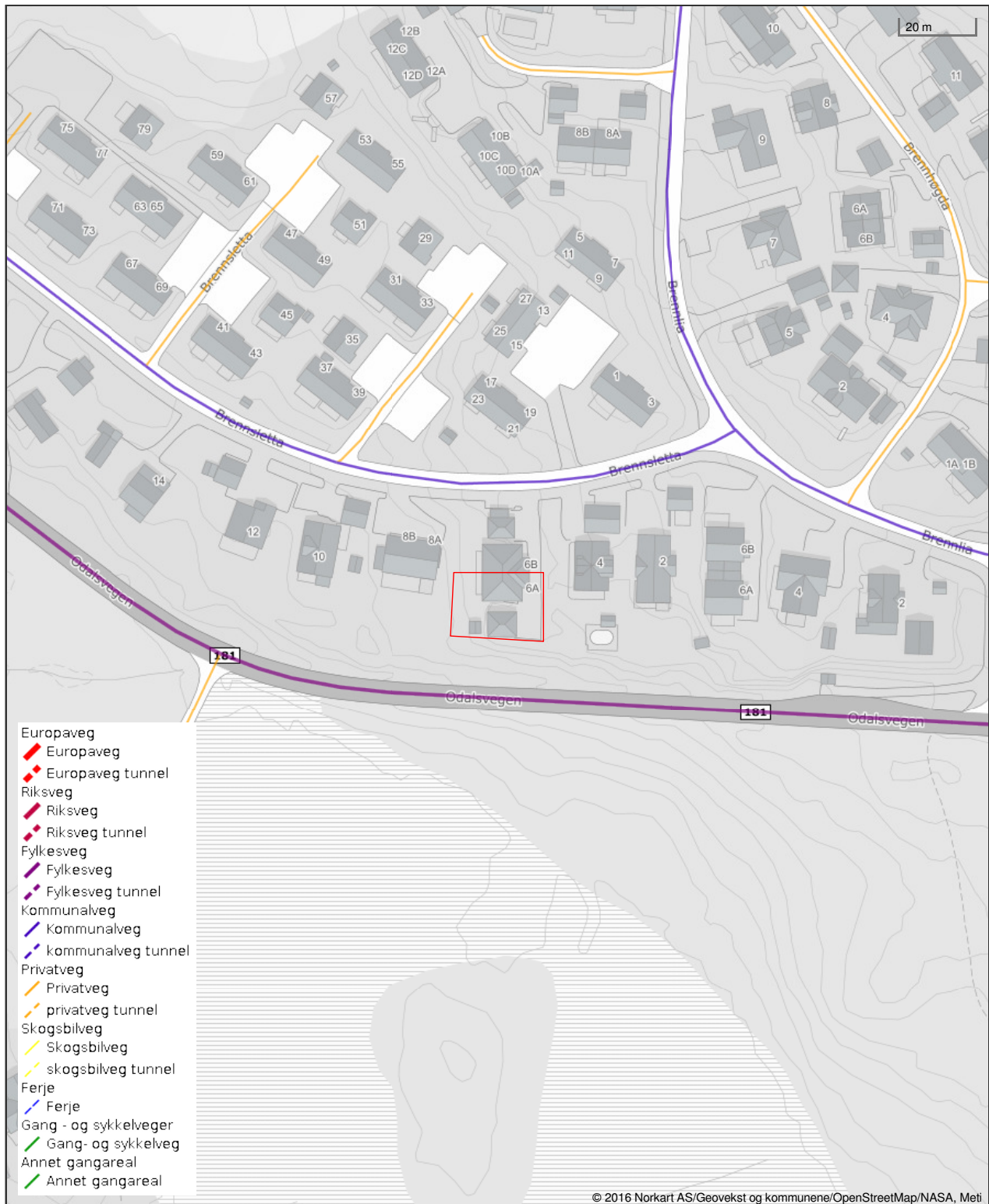


©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrer. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Vegstatuskart for eiendom 3240 - 15/183//



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.



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 12.09.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	183	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Brennsletta 6A, 2080 EIDSVOLL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
41265194	1458	31.10.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	114

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	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.



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 12.09.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	183	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Brennsletta 6A, 2080 EIDSVOLL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024
Avløp	9 379,89 kr
Eiendomsskatt	6 402,00 kr
Feiing	525,98 kr
Renovasjon	5 486,96 kr
Vann	6 829,46 kr
Sum	28 624,29 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Grunngebyr renovasjon	25%	1 Boenhet	1823.00	1/1	0 %	1 823,00 kr
Avfallsbeholder 360 L.	25%	1 STK	9523.00	1/2	0 %	4 761,50 kr
Grunngebyr avløp 15% mva	15%	1 Boenhet	2759.08	1/1	0 %	2 759,08 kr
Forskudd avløpsgebyr 15% mva	15%	114 m3	43.24	1/1	0 %	4 929,36 kr
Grunngebyr vann 15% mva	15%	1 Boenhet	1943.96	1/1	0 %	1 943,96 kr
Vannmålerleie 3/4" 15% mva	15%	1 stk	294.40	1/1	0 %	294,40 kr
Forskudd vanngebyr 15% mva	15%	114 m3	31.28	1/1	0 %	3 565,92 kr
Feiegebyr	0%	1 PIPE	263.20	1/1	0 %	263,20 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Tilsynsgebyr	0%	1 PIPE	263.20	1/1	0 %	263,20 kr
Eiendomsskatt - bolig	0%	2234100 prom	2.00	1/1	0 %	4 468,00 kr
					Sum	25 071,62 kr

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.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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.



Eidsvoll kommune
Kommunal forvaltning

Deres ref:
Vår ref.: 2011/2526/GOP
Dato: 21.11.2011
Saksbehandler: Gunnar Opsahl

Gunn Ranvik Evensen
Brennsletta 6 A
2080 EIDSVOLL

Gbnr. 15/ 183 Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltakshaver:	Ansvarlig søker:			
Gunn Ranvik Evensen Brennsletta 6A, 2080 Eidsvoll	D.S.			
Eiendom/ Byggested:	Gårdsnr:	Bruksnr:	Festenr:	Seksjonsnr:
Brennsletta 6A, 2080 Eidsvoll	15	183		
Søknadsdato:	Tiltakets art:		Byggets art:	
05.05.2011	Nybygg		Frittliggende garasje	

Behandling/ Vedtak:	Dato:	Saksnr:
Hovedutvalg for Teknisk	18.05.2011	2011/2526

Eidsvoll, 21.11.2011

Avd. ing. Gunnar Opsahl

Avsenderadresse.:
Rådhusgata 1
2080 Eidsvoll
Telefon: 66107000
Telefaks: 66107001
E-post:
post@eidsvoll.kommune.no

Besøksadresse.:

Dir.telefon.: 66107155
Telefaks:

Bankkonto:
1637.07.06313
7855.05.02371 (skatt)
Org.nr.:
964 950 113
Internettadr.:
www.eidsvoll.kommune.no

IBAN:
NO3916370706313
NO2178550502371
BIC-adr.:
DNBAOKK
DNBAOKK



Eidsvoll kommune
Kommunal forvaltning

Deres ref: KM
Vår ref.: 2009/2719/KNO
Dato: 29.06.2011
Saksbehandler: Knut Nordhagen

Idehus Romerike AS
Industriveien 23,
2050 JESSHEIM

Att. Kristian Mortensen

FERDIGATTEST

Etter plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltakshaver:	Ansvarlig søker:			
Tommy Dalbo Fjellstadvegen 25, 2080 Eidsvoll	Idèhus Romerike AS Industrivegen 23, 2050 Jessheim			
Eiendom/ Byggested:	Gårdsnr:	Bruksnr:	Festenr:	Seksjonsnr:
Brennsletta 6, 2080 Eidsvoll	15	183		
Søknadsdato:	Tiltakets art:		Byggets art:	
27.7.2009	Nybygg		Tomannsbolig	

Behandling/ Vedtak:	Dato:	Saksnr:
Gbnr. 15/183 – Vedtak: Søknad o	1.9.2009	2009/2719

Merknader:
Garasjene på eiendommen vil bli omsøkt ved senere anledning.
Eidsvoll, 29.6.2011
Knut A. Nordhagen avd. ing. byggesak.

Eksterne kopimottakere:
Tommy Dalbo Fjellstadvegen 25, 2080 EIDSVOLL

Interne kopimottakere:
Anne-Britt Kristoffersen Kommunal drift

Avsenderadresse.:
Rådhusgata 1
2080 Eidsvoll
Telefon: 66107000
Telefaks: 66107001
E-post:
post@eidsvoll.kommune.no

Besøksadresse.:

Dir.telefon: 66107154
Telefaks:

Bankkonto:
1637.07.06313
7855.05.02371 (skatt)
Org.nr.:
964 950 113
Internettadr.:
www.eidsvoll.kommune.no

IBAN:
NO3916370706313
NO2178550502371

BIC-adr.:
DNBAOKK
DNBAOKK



Eidsvoll kommune
Kommunal forvaltning

Deres ref: 2012/934/IMY
Vår ref.: 13.03.2012
Dato: 13.03.2012
Saksbehandler: Ingvild Myreng

Gunn Ranvik Evensen
Brennsletta 6A
2080 EIDSVOLL

Gbnr. 15/ 183 - Vedtak: Oppføring av tilbygg

Sted: Brennsletta 6 A, 2080 Eidsvoll
Tiltakshaver: Gunn Ranvik Evensen, Brennsletta 6A, 2080 Eidsvoll

Saksopplysninger:

Det søkes om tillatelse til å utvide terrassen med 5 m².

Nabovarsel har vært sendt ut til alle berørte naboer som har gitt samtykke til tiltaket.

Relevant lovverk:

Plan- og bygningsloven § 20-1 fastsetter hvilke tiltak som ikke kan utføres uten etter tillatelse fra kommunen. Oppføring av tilbygg er et slikt søknadspliktig tiltak, se § 20-1 bokstav a.

Plan- og bygningsloven § 20-2 fastsetter hvilke søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver selv. Dette vil blant annet være mindre tiltak på bebygd eiendom, se § 20-2 bokstav a.

I følge byggesaksforskriften § 3-1 bokstav b defineres "mindre tiltak" blant annet til å være oppføring av en enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal eller bebygd areal er over 50m². Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller.

Etter en samlet vurdering treffes følgende vedtak:

Virksomhetsleders avgjørelse:

Søknad om oppføring av tilbygg innvilges.

Forøvrig bemerkes:

- De er ansvarlig for at tiltaket ikke er i strid med plan- og bygningslov, byggteknisk forskrift, reguleringsplan eller annen lovgivning.
- Det gjøres oppmerksom på at endringer på godkjente tiltak ikke må foretas uten at dette

Avsenderadresse.:
Rådhusgata 1
2080 Eidsvoll
Telefon: 66107000
Telefaks: 66107001
E-post:
post@eidsvoll.kommune.no

Besøksadresse.:

Dir.telefon.: 6610 7152
Telefaks:

Bankkonto:
1637.07.06313
7855.05.02371 (skatt)
Org.nr.:
964 950 113
Internettadr.:
www.eidsvoll.kommune.no

IBAN:
NO3916370706313
NO2178550502371
BIC-adr.:
DNBAOKK
DNBAOKK

er godkjent av byggesaksavdelingen.

· Når godkjente tiltak er ferdig, må det sendes inn søknad om ferdigattest til kommunen.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før bygningsmyndighetene har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jfr. plan- og bygningsloven § 21-10.

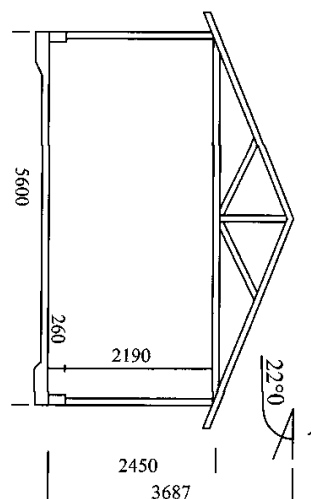
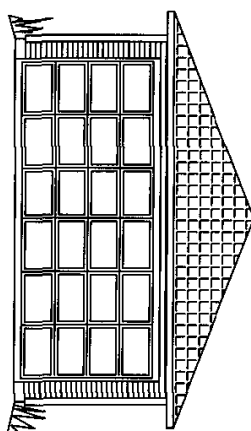
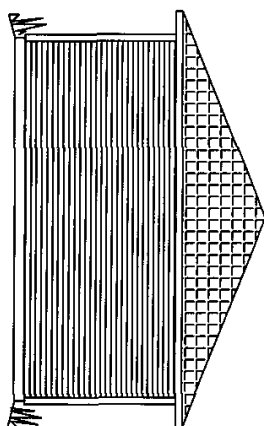
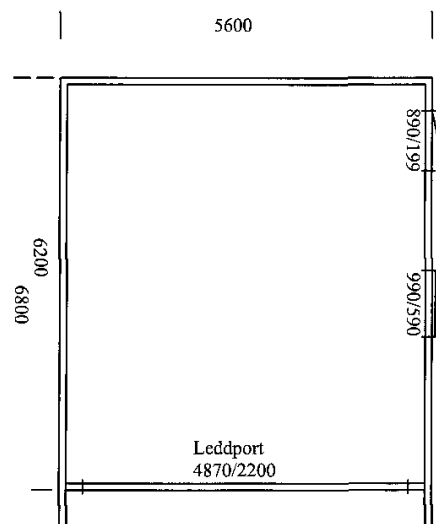
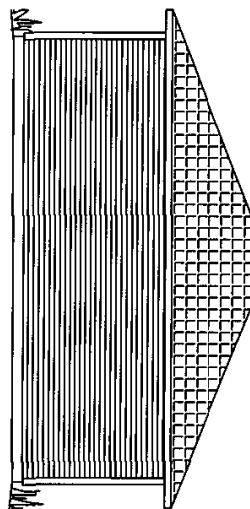
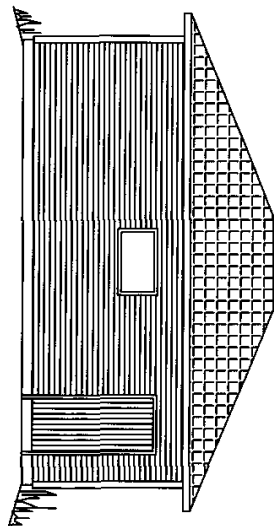
· Gebyr for behandling av byggesaken på kr. 2000,- skal betales. Faktura ettersendes.

Avgjørelsen kan påklages til hovedutvalget for teknisk innen tre uker etter at denne underretningen er mottatt, se forvaltningsloven §§ 28 og 29.

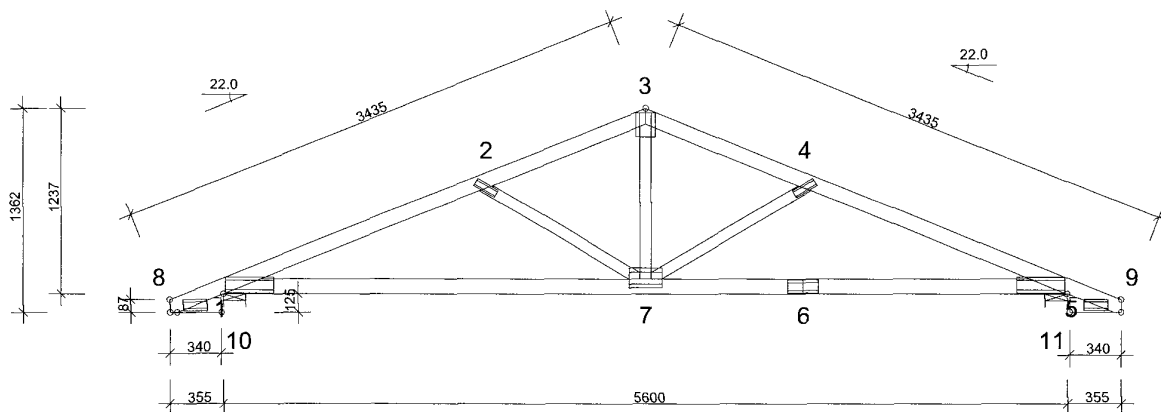
Med hilsen

Arne Sandberg
virksomhetsleder

Ingvild Myreng
jurist byggesak



Dato : 30-03-11	Gnr/Bnr	Konstr./Tegnet AaP	Godkjent	Malestokk 1:100	Tegning nr. : Garasje	Melby 5.60 x 6.20
Kent Evensen Orionvegen 21 2165 Hvam.				Hurdalgarasjen A/S 2090 Hurdal		
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved byggesøknad eller utførelse av arbeider som Hurdalgarasjen AS ikke medvirker i.						



VIRKE:					GENERELLE FORUTSETNINGER:					
BREDDER 36 MM										
VIRKES-DEL	HØYDE mm	KVAL.	AVSTIV. mm	LAST N/m²	VIRKESBREDDER: (mm)					
					LASTBREDDER MAX: (mm)	36 600				
3-8	98	C30	370	950	KLIMAKLASSE:	2 1				
3-9	98	C30	370	950	PÅLITELIGHETSKLASSE:					
5-1	98	C30	Helt	260	SENTR. GODKJ. FOR ANSV.RETT. GODKJ.NR.:					
8-10	98	C24	Helt	260	TAKSTOLFABRIKKEN OVERVÅKES AV NTI					
9-11	98	C24	Helt	260	PRODUKTSERTIFIKAT 1070 - CPD - 434					
3-7	73	C18	Ingen		BELASTNINGER (N/m²):					
2-7	73	C18	Ingen		SNØLAST (PÅ MARK, 250 m.o.h.):	5500				
4-7	73	C18	Ingen		VINDLAST (HASTIGHETSTRYKK):	1000				
					NYTTELAST:	NR	BUNDET	RF	FRI	RF
						1			500	1.00
					EGENLASTER: SE VIRKESTABELLEN					
					ØVRIGE LASTER I HHT. BEREGN.UTSKR.					

GENERELLE ANVISNINGER:

TAKSTOLEN ER KONSTRUERT MED DATAPROGRAM "TRUSSCON" LIS.NR. 8337

DIM. NORM VIRKE: EN 1995-1-1:2004 + NS-NA:2010
LASTER: EN 1991 + NS-NA
FORMFAKTOR FOR SNØ I HHT. EN 1991-1-3 + NS-NA

VERSJON: 2010 SRS
T1 - 10 stk

TAKSTOLFABRIKKEN

TEGNET KONSTR. AV
Frank H. Beck

GODKJ.
F.H.B.

ARBEIDSNR.
110911

Skrevet: 01.03.2011

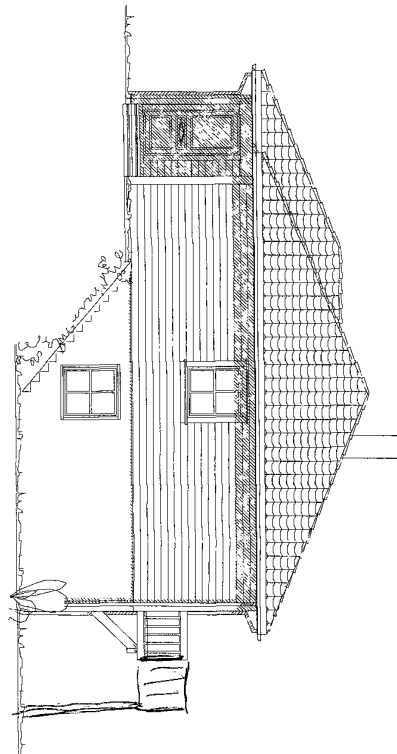
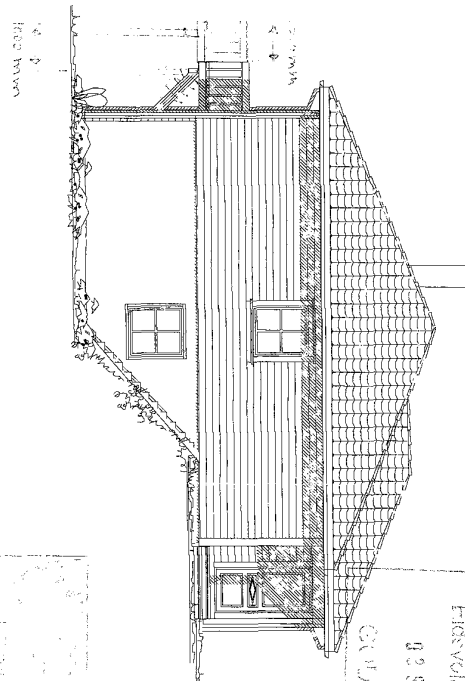
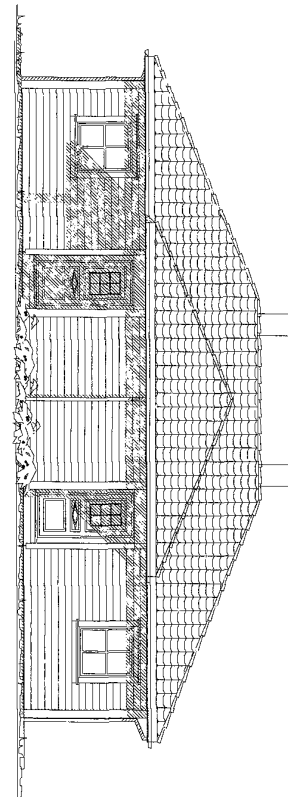
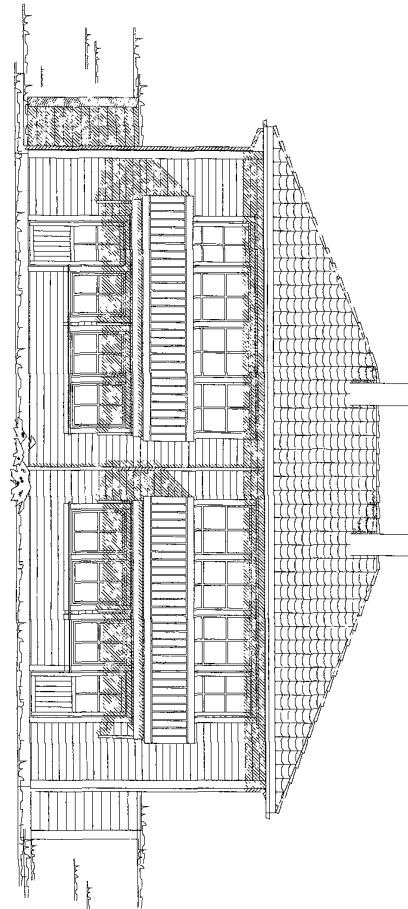
Hurdalgarasjen as
Mrk: Standard
W 22 5000 mm

SKALA 1:30

KOD TYP POS
T1

TEGNINGSNUMMER

REG.



E 2

DATA Design System

Tomannsbolig

idehus

Fasader

BB Div. endringer
AA Div. endringer
REV. ANT. REVIDERINGEN GJELDER

Eidsvoll Kommune
02.07.2009

TEGN. LM
GODKJ.

DATA 15.05.2009

PROSJEKTNR.
KM62

TEGN. NR.
502
MAL 1 : 100

GJNR.
15

KOMMUNE:

Eidsvoll

LM 02.07.2009
LM 25.05.2009

SIGN. DATO

BJNR.
183

TEGNINGEN MA HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SOM IdehusGruppen AS IKKE MEDVIRKER I.

D. 1



Eidsvoll kommune

03 SEPT. 2009

GODKJENT

Retureres til:

TINGLYST

30 MARS 1998

Skjøte¹⁾EIDSVOLL
SØRENSKRIVEREMBE
DAGBOKNR: 3226

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾	
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr. Bnr. Fester. Seksjonsnr. Ideell andel
0237 - Eidsvoll	15 183
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Beskaffenhets:	
☒ 1 Bebygg ☒ 2 Ubebygg	
Bruk av grunn:	
☒ B Bolig- ☐ F Fritids- ☐ V Forretning/ ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet	
Type bolig:	
☒ FB Frittligg. ☐ TB Tomanns- ☐ RK Rekkehus/ ☐ BL Blokk- ☐ AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr 164.351,-	Utløst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype:	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Skifteoppgjør ☐ 6 Annet	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr ethundreogsekstifiretusentrehundreogfemtien	

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	4) Navn	Ideell andel
927 333 929	A/S Eidsvoll Tomteselskap	
		

Doknr: 3226 Tinglyst: 30.03.1998 Emb. 010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	4) Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
20 04 72	Ann-Kristin Mauseth	☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler ⁵⁾	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.	
Bestemmelse om telefonledninger m.m.	
Pliktig medlemskap i huseierlag	
Se forøvrig kjøpekontrakt	



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)	
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag): "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."	
Sted, dato	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares	
2. Er utstederen/utstederne gift eller registrert(e) partner(e) med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei må også spørsmål 3 besvares	
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.	
9. Underskrifter og bekreftelser	
Sted, dato	
Eidsvoll 30.03.98.	
Utsteders underskrift 7)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Arild Sandahl	ARILD SANDAHL.
Bortfeters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Ingrid Bjørnum	INGRID BJÆRUM
Adresse	2074 Eidsvoll Verk
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Kjell F. Melby	Kjell A. Melby
Adresse	2093 Feikinsg
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Ektefells/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Jeg/vi bekrefter at utstederen(e) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Vedtekter

Vedtekter for Brennhaugen huseierlag ble vedtatt av generalforsamlingen for AS Eidsvoll Tomteselskap den 2. april 1975 og av årsmøte i Brennhaugen huseierlag den 18. juni 1991 der de gjøres gjeldende for boligområde som tomteselskapet og huseierlaget forestår. Vedtektene ble sist revidert på årsmøtet 31. mars 2025 og gjort gjeldende fra denne dato.

§1 - NAVN, LAGSFORM

Brennhaugen huseierlag er en sammenslutning av tomtekjøpere og huseiere på Brennhaugen boligområde.

§2 - FORMÅL

Huseierlaget har som formål å ivareta tomtekjøperenes og medlemmenes interesse både utad og innad.

§3 - Overdragelse av eiendom – melding om ny eier

Ved overdragelse av eiendom innenfor huseierlagets virkeområde, plikter nåværende eier (selger) å informere styret skriftlig om følgende kontaktopplysninger til ny eier (kjøper):

- Fullt navn
- E-postadresse
- Telefonnummer

Dersom slik informasjon ikke blir oversendt styret innen rimelig tid etter overdragelsen, vil selger anses som ansvarlig for betaling av medlemskontingent, inntil nødvendig kontaktinformasjon om ny eier er mottatt. Eventuelle krav knyttet til medlemskap og kontingent vil dermed rettes mot selger inntil forholdet er avklart.

§4 - MEDLEMSKONTINGENT

Alle medlemmer er forpliktet til å betale kontingent til huseierlaget. Kontingentene fastsettes av årsmøtet. Medlemmet har ingen rettigheter før kontingenten er betalt. Ved uteblivelse av betalingen kommer inkassolovens bestemmelser til anvendelse.

§5 - STYRET

Styret består av leder, nestleder, sekretær og kasserer. Å Styret er beslutningsdyktig når leder eller nestleder og minst to andre medlemmer av styret er til stede. Ved avstemning gjelder simpelt flertall. Styreleder har dobbeltstemme. Styret sammenkalles når leder bestemmer eller når minst to styrehonorar til styrets faste medlemmer. Det skal føres protokoll over styremøtene. Det utbetales et årlig fastsetter selv fordelingen.

§6 - ÅRSMØTE

Den øverste myndighet i huseierlaget er årsmøtet som avholdes minst en gang i året innen 31. mars. Innkallingen til årsmøtet skal sendes til alle medlemmene senest 4 uker før årsmøtet avholdes. Dagsorden, undertegnet årsberetning, undertegnet regnskap med revisjonsberetning, forslag til budsjett samt valgkomiteens innstilling, skal ligge tilgjengelig på hjemmesiden når innkallingen sendes ut. Det skal i innkallingen opplyses om at fristen for innkomne forslag er 3 uker før årsmøtet avholdes. Innkommende forslag publiseres på hjemmesiden senest 2 uker før årsmøtet. Årsmøtet fastsetter huseierlagets medlemskontingent. Årsmøtet velger styre og trekker opp hovedlinjene for huseierlagets virksomhet. Alle medlemmene av styret velges for to år av gangen. Det velges to vararepresentanter for et år av gangen. To eller tre av styrets faste medlemmer er på valg ved hvert årsmøte. På årsmøtet velges også en revisor og et medlem til valgkomite. Disse velges for to år av gangen. Det velges en vararevisor og et varamedlem til valgkomiteen som velges for et år av gangen. Kun medlemmer som har betalt kontingent for inneværende år har møte- og stemmerett. Hver husstand har en stemme.

§7 - EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret eller minst 1/3 av medlemmene krever dette. Ekstraordinært årsmøte innkalles med minst to ukers varsel sammen med angivelse av desaker som skal behandles. For møte- og stemmerett gjelder samme regler som for ordinært årsmøte.

§8 - VEDTEKTSENDRINGER

Vedtektsendringer kan kun skje på årsmøtet eller ekstraordinært årsmøte og må vedtas med 2/3 flertall.

§9 - MILJØANSVAR

Alle medlemmer av huseierlaget har ansvar for å bidra etter evne til at miljøet i boligområdet skal være godt og trivelig for alle. Dette innebærer at sjenerende støy i urimelig omfang eller på urimelige tider bør unngås, og det innebærer at tilgrising og forsøpling av området ikke skal forekomme, heller ikke på fellesarealer. Husdyreiere har i denne sammenheng ansvar også for sine dyr. Parkering skal skje i henhold til gjeldene bestemmelser. I samsvar med dette er det ikke tillatt å parkere i gang- og sykkelvegene. Spesielle behov ved enkeltanledninger kan løses gjennom naboavtaler. Alle plikter å stille på dugnader. Ved gjensidig smidighet og hensynsfullhet sikrer vi et godt naboskap.

§10 - OPPLØSNING

Huseierlaget kan ikke oppløses uten at det godkjennes av Eidsvoll formannskap.

Brennhaugen Huseierlag

Takk for at du følger med på
hjemmesiden :)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Brennsletta 6A
2080 EIDSVOLL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Sondre Østbye Svarstad

Oppdragsnummer:

Telefon: 954 05 333
E-post: sondre.svarstad@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre