



aktiv.

Snorres gate 55, 2315 HAMAR

BONDESVEA



Eiendomsmegler/Salgsleder/Partner

Fredrik Lien

Mobil 472 54 889

E-post fredrik.lien@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Hamar

Strandgata 61, 2317 HAMAR. TLF. 62 55 58 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 750 000,-
Omkostn.: Kr 113 850,-
Total ink omk.: Kr 4 870 100,-
Selger: Abdi Awal Tahir

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1970
BRA-i/BRA Total 156/156 kvm
Tomtstr.: 688.3 m²
Soverom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 4063
Oppdragsnr.: 1213250214

DITT NYE HJEM?

Velkommen til Snorres gate 55!

Dette er et praktisk atriumshus men en fin planløsning. I 1. etasje er det entré med adkomst til en liten bod, gang med adkomst til tre soverom, bad og toalettrom i tillegg til trapperom ned til kjeller. Etasjen har en delvis åpen løsning mellom kjøkken, spisestue og stue, som også vender seg ut mot terrassen og atriumet. Kjelleren er pusset opp de senere år og har mange bruksområder avhengig av ditt behov, enten det er til utleie eller ungdommen i huset. Kjelleren inneholder to soverom, bad og en åpen stue- og kjøkkenløsning.

- Totalt 5 soverom, 2 bad og 2 stuer
- Større oppgraderinger de senere år
- Inntilbygget garasje
- Etablert og barnevennlig boligområde
- Kort vei til butikker og diverse fasiliteter

Vi ønsker velkommen til en hyggelig visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	51
Egenerklæring	82
Energiattest	87
Nabolagsprofil	88
Budskjema	96

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 156 m²

BRA totalt: 156 m²

TBA: 22 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 98 m² Entré, gang, bad, toalettrom, tre soverom, stue, kjøkken og bod.

Kjeller

BRA-i: 58 m² Entré, bad, to soverom, stue og kjøkken.

TBA

22 m² Terrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

Tomt

Eiertomt på ca. 688 m². Tomten er opparbeidet med hage med plen og diverse beplantning. Gruset gårdsplass.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt (jf. avhendingslovas § 3-3) kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Bondesvea i Hamar, ca. 1,6 km fra sentrum. Her kan du bo godt i rolige og barnevennlige omgivelser, men likevel ha kort vei til det meste du trenger i hverdagen. Det er gangavstand til både barnehager og skoler for alle alderstrinn. minutters gange til barnehage, barneskole, ungdomsskole og Hamar Katedralskole. Det er ca. 1,2 km til Ankerskogen hvor det er fine rekreasjonsområder, fotballbaner, ishockeybane, akebakke, badeanlegg, tennisbaner og turnhall.

Ved Mjøsa finner du friområdet Koigen, et populært bade- og fristed om sommeren. Langs Mjøsa kan du gå kilometervis med fine turstier året rundt. Nærme sentrum ligger Mjøsfronten som har blitt et populært samlingssted i sommerhalvåret. Her finnes det serveringssteder og ulike vannaktiviteter.

I sentrum er det en rekke hyggelige nisjebutikker, kaféer og restauranter. Her ligger også Hamar kulturhus med både kino, bibliotek og en rekke arrangementer året igjennom. Det er ca. 800 meter fra boligen til Storhamarsenteret hvor det er dagligvarebutikk, apotek, legekontor, bank og den populære bydelskroa La Perla. Det er heller ikke langt til Maxi storsenter med flere butikker og serveringssteder.

Til Bambini Montessori barnehage er det ca. 700 meter. Eiendommen grenser til Storhamar barneskole og det er ca. 1 km til Greveløkka barneskole. Ajer ungdomsskole og Hamar katedralskole ligger ca. 650 meter unna boligen.

Byggemåte

Enebolig oppført i 1970. Grunnmur av lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er delvis oppført med kjeller og delvis gulv mot grunnen. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med pappshingel. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 24.09.2025, utført av E&K Takst AS v/ Jonas Eikeland.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG)

For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 (avvik som kan kreve tiltak) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- Grunnmur og fundament: Innvendig grunnmur er utlektet/kledd med gips. På bakgrunn av dette er ingen deler av grunnmuren tilgjengelig for visuelle undersøkelser. Eventuelle riss/sprekker i grunnmuren vil ikke la seg påvise. Deler av gulvkonstruksjonen er utført med gulv direkte mot grunnen. Dette er en risikokonstruksjon som kan være utsatt for fuktpåvirkning, med mulighet for sopp- og råteskader over tid. Tilgangen for kontroll er begrenset, og skjulte forhold kan ikke utelukkes. På grunn av konstruksjonens alder og risiko settes tilstandsgrad TG2. Det anbefales jevnlig kontroll og eventuelt nærmere undersøkelser dersom symptomer på fukt eller lukt oppstår.
- Terrasse: Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Åpning mellom liggende rekkverksbord er over 20 mm. og gir muligheter for klatring.
- Inngangsparti: Åpning mellom liggende rekkverksbord er over 20 mm. og gir muligheter for klatring. På undersiden av balkongen er det etablert metallplater med fall.

- Yttervegger: Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning som ikke er skiftet. Dette har medført stedvis redusert lufting. Det er ikke montert musesperre bak trekledning på nordsiden. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen.
- Renner og nedløp: Det registreres enkelte bulker i nedløpsrør.
- Takteking: Det registreres moderate mengder mosevekster på yttertaket, noe som forkorter levetiden på pappshingelen. Symptomer på slitasje, elde og nedsatt funksjon i taktekingen er registrert. Det vurderes at pappshingel har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.
- Toalettrom: Rommet mangler ventilerings.
- Trapp: Trappen har ikke håndløper på begge sider. Nederste trinn i trappen er fjernet, forholdet medfører en høyere opptrinns høyde ved inngang til trappeløpet. Avviket reduserer trappens brukervennlighet og innebærer en økt risiko for snuble- og fallulykker.
- Avløpsrør: Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan i enkelte tilfeller utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Det vurderes at deler av avløpsanlegget er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på avløpsrør av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.
- Vannledninger: Fordelerskap har åpninger/utettheter til omsluttende veggkonstruksjon. Konsekvens kan være fuktskader hvis det skulle oppstå lekkasje fra vanninstallasjoner i fordelerskapet. Det er registrert manglende klamring på vannrør. Rørene er skjøtet, og tilgangen til skjøtene er begrenset. Forholdet medfører økt risiko for lekkasjer og kan vanskeliggjøre fremtidig vedlikehold eller reparasjon. Det vurderes at deler av vannrørene er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.
- Elektrisk: Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer. Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget.
- Varmtvannsbereder: Varmtvannsberederene er tilkoblet med plastrør, direkte tilkobling med plastrør anses som en mindre gunstig løsning, da plastrør over tid kan bli svekket av varme og dermed medføre økt risiko for lekkasjer.
- Overflater på bad i 1. etasje: Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.
- Membran, tettesjikt og sluk på bad i 1. etasje: Grunnet plassering av dusjkabinett er det ikke mulig å foreta tilstrekkelig undersøkelse av sluket. Utførelse vedrørende tettedetaljer/tilstand er ukjent. Tettesjikt på gulv har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
- Varmepumpe: Det er ikke kjent når det sist ble gjennomført service på varmpumpen. Varmepumpen har passert 15 år, og har begrenset forventet brukstid.
- Radon: For å kartlegge de faktiske forholdene bør det gjennomføres radonmåling.
- Stikkledninger: Utvendige vann- og avløpsrør har ukjent alder/tilstand. Anbefalt brukstid kan være passert. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om tegn til skader ikke er registrert.

Det er ikke gitt tilstandsgrad TG 3 (store eller alvorlige avvik) for noen bygningsdeler-/komponenter.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik (herunder også konsekvens/behov for tiltak), øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?: Ja, kun av faglært. Den har kontrollert av icon takst- Arbeid utført av A. Mlnieks bygg og håndverk.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?: Ja. Se på dokumentene.

2.2. Er arbeidet byggemeldt?: Ja, godkjent.

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?: Ja, kun av faglært. En del jobb utført av innlandet elektro og en del jobb utført av lundsbakken elektro As . Resten arbeid ble utført av faglært dugnad. Tilstandsrapport har tatt se på dokumenten. Arbeid utført av Innlandet elektro AS.

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

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?: Ja. Elverum elektro As Har tatt tilstandsrapport . Se inn på boligmappe.

16. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?: Ja, kun av faglært. Jeb Rune Bjerklund. Arbeid utført av maskinentrerepenør AS.

17. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?: Ja. Den er godkjent av kommune.

17.1. Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?: Ja, Hamar kommune.

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

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?: Ja. Hamar kommune.

Innhold

Totale areal for alle bygg og rom:

BRA-i: 156 m²

BRA-e: 23 m²

BRA totalt: 179 m²

TBA: 22 m²

Boligens bruksareal og romfordeling fordelt på etasje:

1. etasje

BRA-i: 98 m². Entré, gang, toalettrom, tre soverom, stue, kjøkken og bod.

BRA-e: 23 m². Integrert garasje.

Kjeller

BRA-i: 58 m². Entré, bad, to soverom, stue, kjøkken og bod.

Boligens øvrige areal:

TBA: 22 m². Terrasse.

Arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport og hvor disse arealmålingene er basert på Norsk Standard 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da bygningen(e) ble målt. Beskrivelse av rom er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk. Se eventuelle anmerkninger under punktene «Standard» og/eller «Ferdigattest/brukstillatelse».

Arealbegreper:

BRA-i (internt bruksareal) - Bruksareal av boenheten(e) innenfor omsluttende vegger.

BRA-e (eksternt bruksareal) - Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne/disse.

TBA (terrasse- og balkongareal/åpent areal) - Arealet av terrasser, åpne balkonger, verandaer eller altaner tilknyttet boenheten(e).

Innbo og løsøre

Listen over løsøre og tilbehør utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, gjeldende fra 1. januar 2020, legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen ligger vedlagt i salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg.

Hvitevarer

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

Parkering

I garasje eller på biloppstillingsplasser på egen gårdsplass.

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)

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert i 2004, uten pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Slike kontroller gjennomføres vanligvis hvert 20. år. Det kan dermed forventes en kontroll snarlig.

Feiing ble utført siste gang i 2023. Tilsyn ble sist gang utført i 2023, uten pålegg om utbedringer. Det ble anmerket at slokkeutstyr ikke er kontrollert og vedlikeholdt ihht. serviceintervall. Pulverapparat har en serviceintervall på hvert 10. år, skumapparat har en serviceintervall på hvert 5. år. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

Energi

Oppvarming

Elektrisitet:

- Luft-til-luft varmepumpe i stue i 1. etasje.
- Gulvvarme på bad i kjeller.
- Panelovner på enkelte rom.

Vedfyring:

- Vedovn i stue i 1. etasje.

Energimerking

Oransje F

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 4 750 000

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjorde totalt ca. kr 53 380,- i 2024. I disse inngikk eiendomsskatt, renovasjon, feie- og tilsynsgebyr samt vann- og avløpsgebyr. Avgiftene vil variere som følge av forbruk og eventuelle endringer av gebyrer/avgifter.

For 2025 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

- Abonnementsgebyr vann og avløp: Kr 2 622,-.
- Forbruk vann: Kr 53,46,- per kubikk.
- Forbruk kloakk: Kr 61,13,- per kubikk.
- Renovasjon: Kr 3 931,- (middels beholder - 140 liter).
- Feie- og tilsynsgebyr: Kr 786,- (feieing 1 pipeløp hvert 2. år).
- Eiendomsskatt: Kr 8 558,-.

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler. Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunke(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Formuesverdi primær

Kr 857 142 per 31.12.2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 428 569 per 31.12.2023

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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 1, bruksnummer 4063 i Hamar kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste heftelser vil følge med eiendommen:

- Dagboknr. 104578, tinglyst den 20.08.1970. Gjelder bestemmelse om vann/ kloakkledning. Naboeiendom med gnr./bnr. 4062 har rett til å føre kloakkledning og vannledning til sin eiendom over salgsobjektets eiendom, samt å foreta nødvendige reparasjoner og ettersyn av lesingene samme sted når dette er påkrevet. Eieren av salgsobjektet er pliktig til å ta hensyn til ledningene ved beplantning, bebyggelse og disponering av grunnen bla. slik at ledningene ikke utsettes for trykk, forskyving, tele eller endring av grunnforholdene.

Kopi av ovennevnte dokument kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for nybygd våningshus i en etasje i 1971. Det ble utstedt ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i kjeller i 2024.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk foruten om at carport i dag er garasje med tett port.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei og er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av eldre, overstyrt reguleringsplan for Bondesvea og Øvre Storhamar, fra 1965. Reguleringsformål for eiendommen er boliger og kjørevei. Eiendommen omfattes av kommuneplan for Hamar kommune 2018-2030, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til boligbebyggelse. Eiendommen ligger i hensynsone H810_5 for krav om felles planlegging, H330 for radon og H410 for krav vedrørende infrastruktur.

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer innenfor byvekstgrensen, fra 2011. Selv om eiendommen ligger innenfor plangrensen, så ligger ikke eiendommen innenfor hensynssoner eller bestemmelsesområder i selve planen.

Eiendommen er nabo med Storhamar barneskole.

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Eiendommen står i matrikkelen registrert med én bruksenhet.

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

Overtakelse skjer i utgangspunktet etter avtale med selger. Budgiver skal likevel angi ønske om overtakelsesdato i sitt skriftlige kjøpetilbud.

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

4 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

118 750 (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))

120 100 (Omkostninger totalt)

136 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

138 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 870 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 886 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 888 800 (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 120 100

Betalingsbetingelser

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 kr 14 000 000,-. Det er boligdelen av eiendommen som dekkes av forsikringen.

Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt i salgsoppgaven) og som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Se også punktet "Sammendrag selgers egenerklæring".

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 en fast provisjon på kr 39,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15 900,-), oppgjørshonorar (kr 6 250,-), visningshonorar (kr 2 500,- per stykk), overtakelseshonorar (kr 2 500,-), markedspakke (kr 19 500,-), e-signerings/e-tinglysingsgebyr (kr 2 190,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 15 545,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på fast provisjon, oppgjørshonorar og overtakelseshonorar, dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Ansvarlig megler

Fredrik Lien
Eiendomsmegler/Salgsleder/Partner
fredrik.lien@aktiv.no
Tlf: 472 54 889

Ansvarlig megler bistås av

Katrine Bakken Larsen
Eiendomsmegler
katrine.bakken.larsen@aktiv.no
Tlf: 404 84 799

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Hamar AS, organisasjonsnummer 917998647
Strandgata 61, 2317 Hamar

Salgsoppgavedato

01.10.2025



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Velkommen til Snorres gate 55!



Dette er et praktisk atriumshus beliggende på Bondesveia i Hamar.



Gruset gårdsplass med trapp opp til inngangspartiet.



Det er adkomst utenfra både til 1. og kjelleretasjen.



Entré med adkomst til en praktisk innvendig bod.



Kjøkken med innredning i hesteskoløsning. Innredningen består av over- og underskap med profilerte fronter.



Laminerte benkeplater med nedfelt oppvaskkum. I benkeryggen er det påsatt fliser.



Stekeovn og platetopp er integrert og det er plass for frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap.



Kjøkkenet ligger praktisk plassert i boligen med en åpen løsning ut mot det som naturlig blir spiseplassen.



Pipa med vedovn skiller spiseplassen og stua.



Lys og romslig stue med store vinduer som vender ut mot terrassen og atriumet.



Det er montert vedovn i stua.



Her er det god plass til en romslig sofagruppe med tilhørende sofabord og TV-møblement.



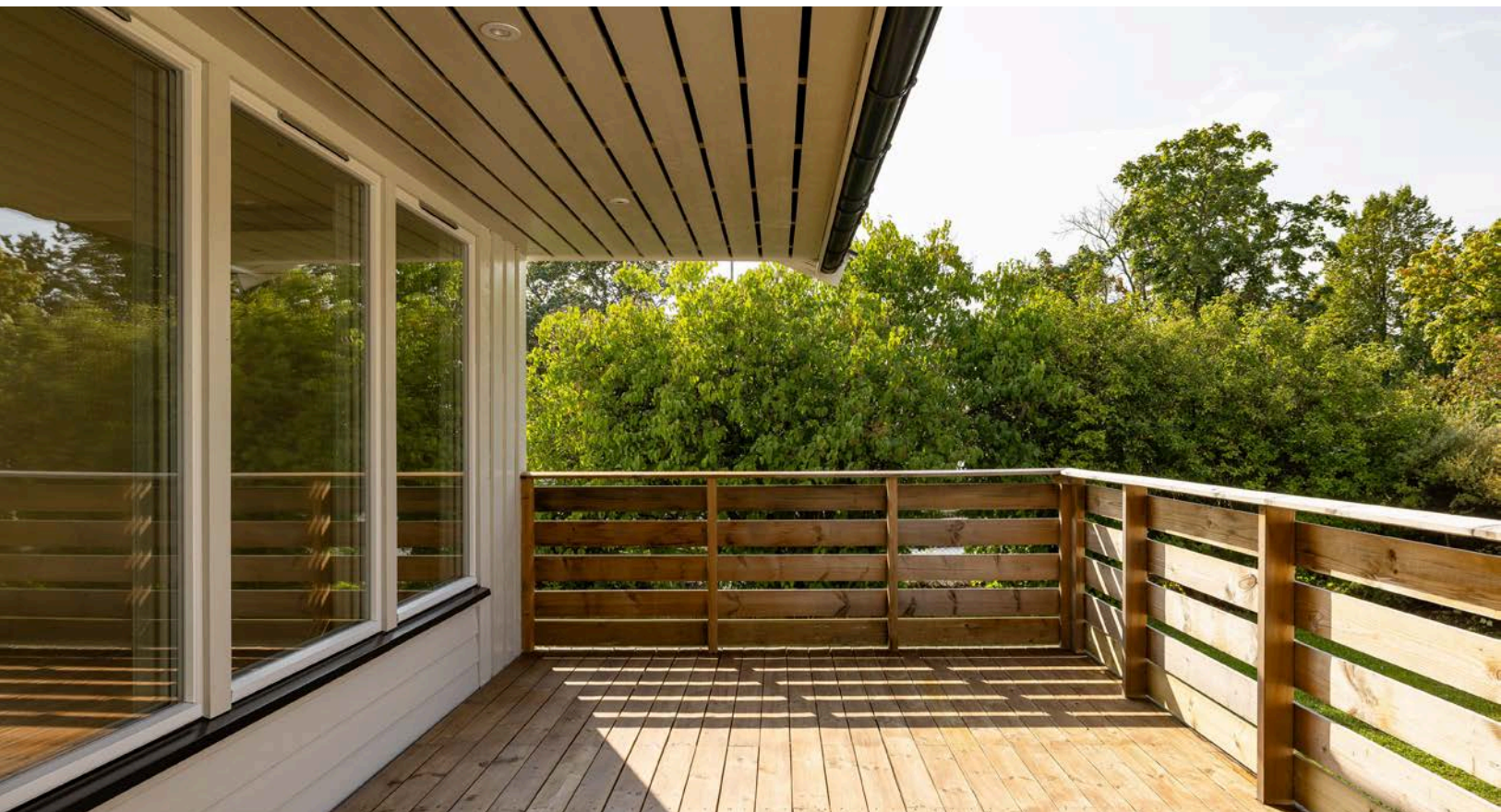
I stua er det også montert en varmepumpe.



Utgang fra stua til terrassen.



Terrassen er bygget ny i 2023 og er på ca. 22 m².



Den er delvis takoverbygd og det er god plass til utemøbler, grill og annet ønskelig.



Det er direkte adkomst fra terrassen til den skjermede hagen.



Eiendommen har en relativt flat og praktisk hage.



I den andre enden av 1. etasje ligger soveromsavdelingen med tre soverom, bad og toalettrom.



Her er det også en nisje hvor det er plass til sko og yttertøy.



Eldre bad med belegg på gulvet og baderomsplater på veggene. Badet er oppgradert med ny innredning og dusjkabinett i 2025.



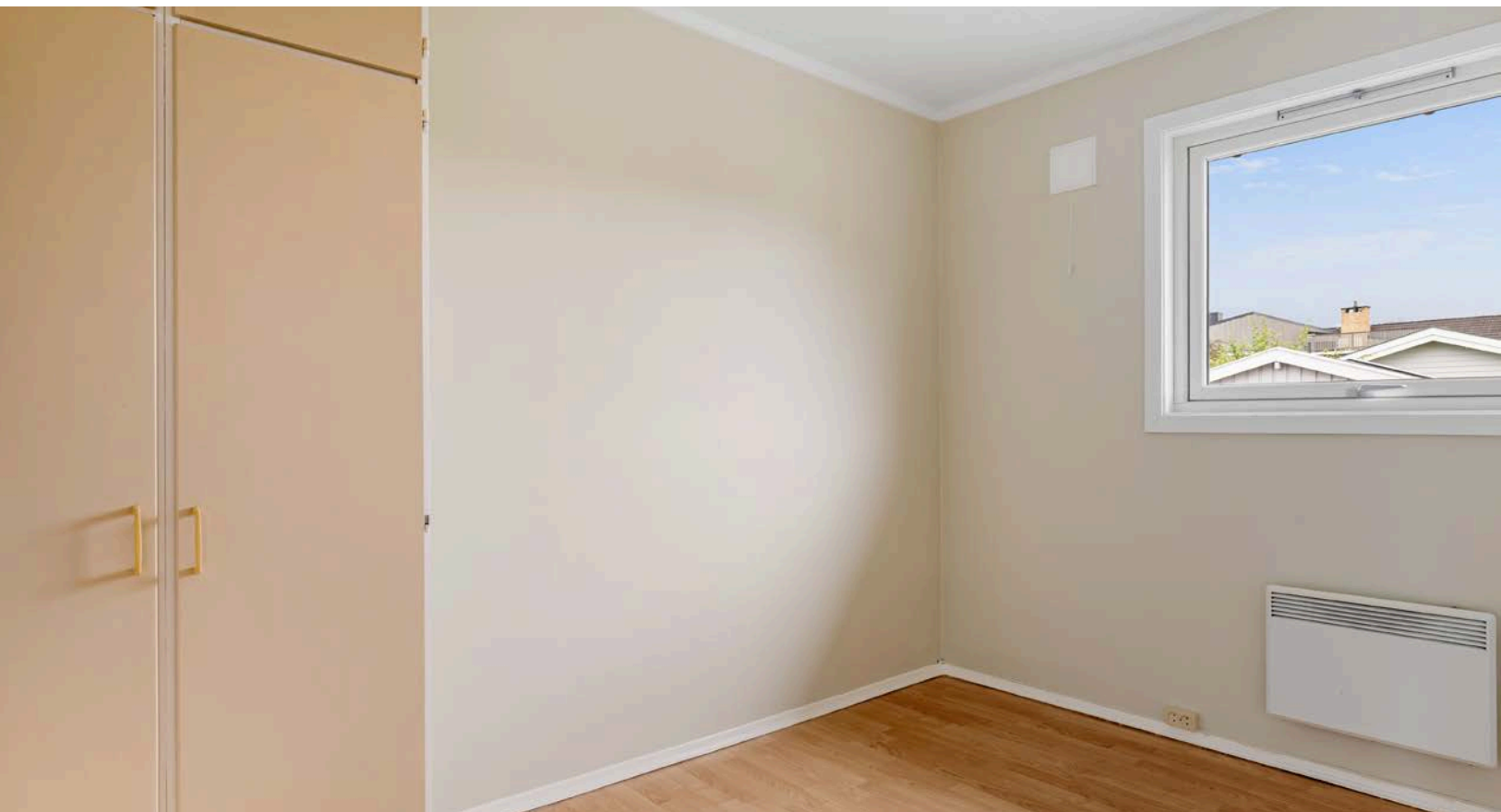
Baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servant. Speilskap i overkant og elektrisk uttak på vegg.



Vegg i vegg med badet er det et separat toalettrom med gulvmontert toalett og servantskap med heldekkende servant.



Boligens 1. etasje inneholder 3 soverom.



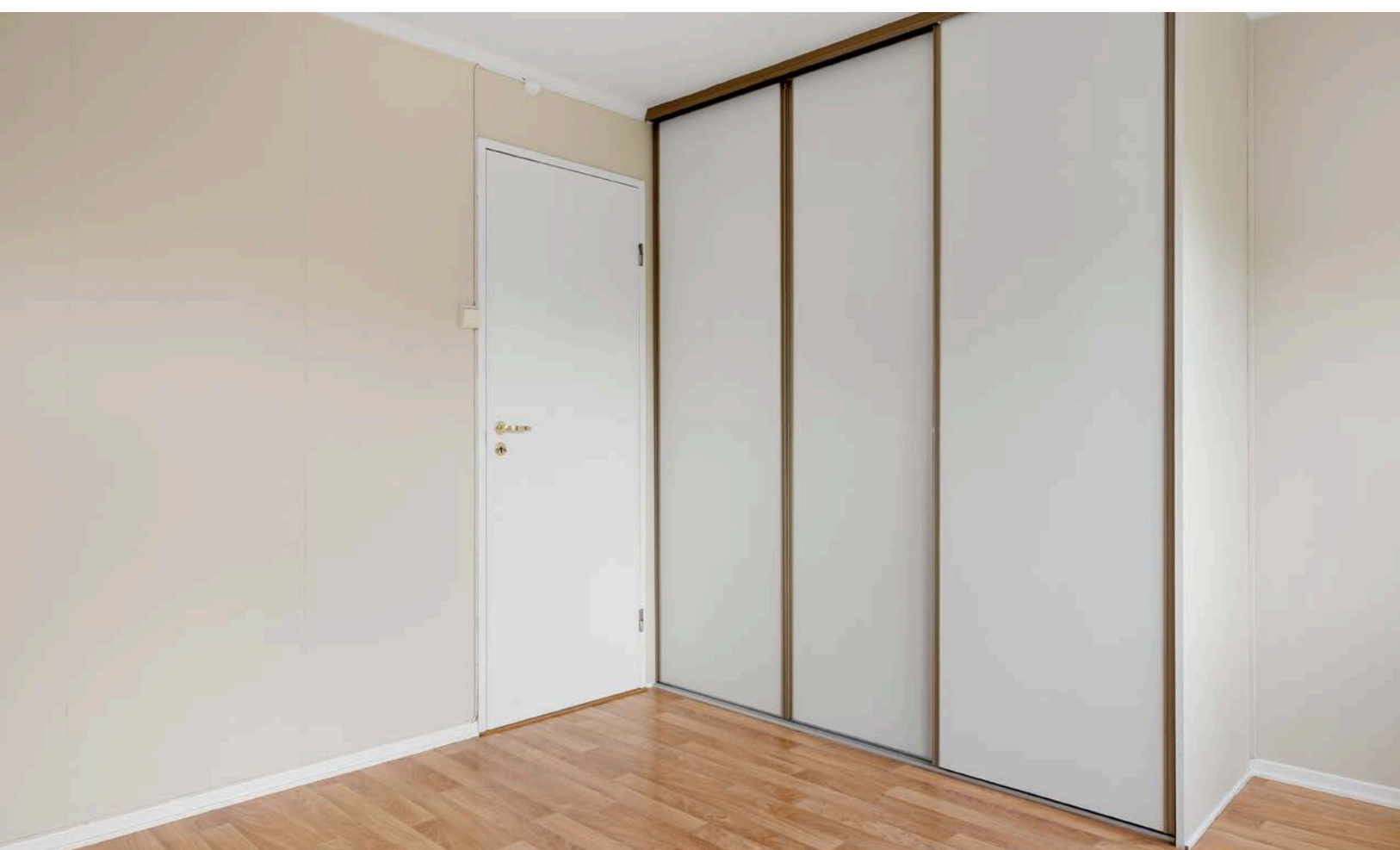
Alle rommene har laminat p gulvet og er malt i lyse og tidløse farger.

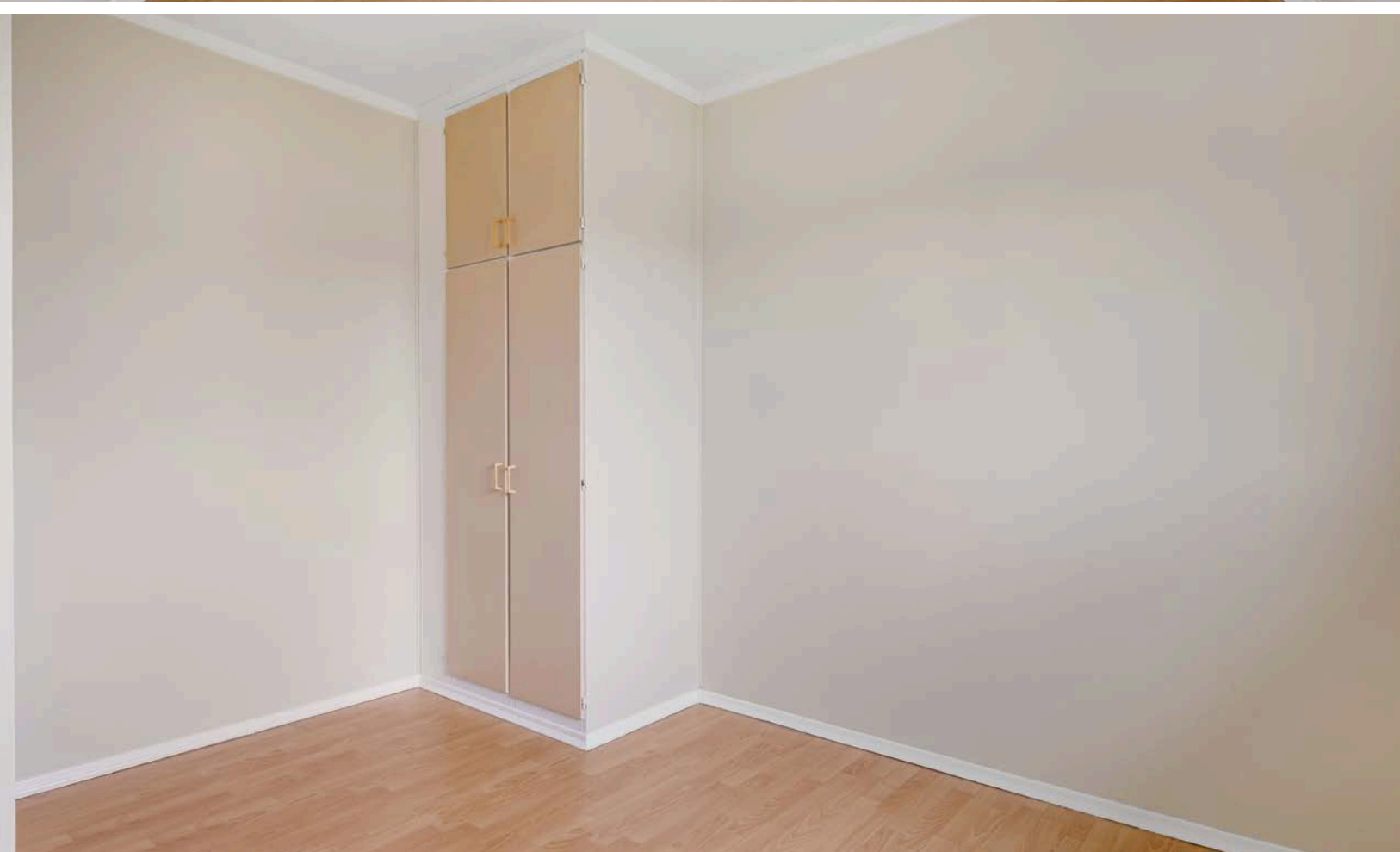


Dette rommet egner seg f.eks. godt som barnerom eller kontor. Det er plass til seng, nattbord og annet ønskelig. Integrert garderobeskap på den ene veggen.



Dette er det største soverommet hvor det er plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord.







Nedgang og inngang til kjeller.



Kjelleren er pusset opp fra 2020 og frem til 2023.



Her får du en lys entré med downlights i taket. Det er montert garderobeskap for god oppbevaring av sko og yttertøy.



Etasjen har en åpen stue- og kjøkkenløsning.



Kjøkkenet har innredning fra IKEA og består av over- og underskap med hvite, glatte fronter. Laminert benkeplate med nedfelt oppvaskum med ett-greps blandebatteri. I benkeryggen er det påsatt laminert plate.



Stekeovn og platetopp er integrert, mens det er plass for frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap.



Gulvet har laminat og i taket er det god belysning med downlights.



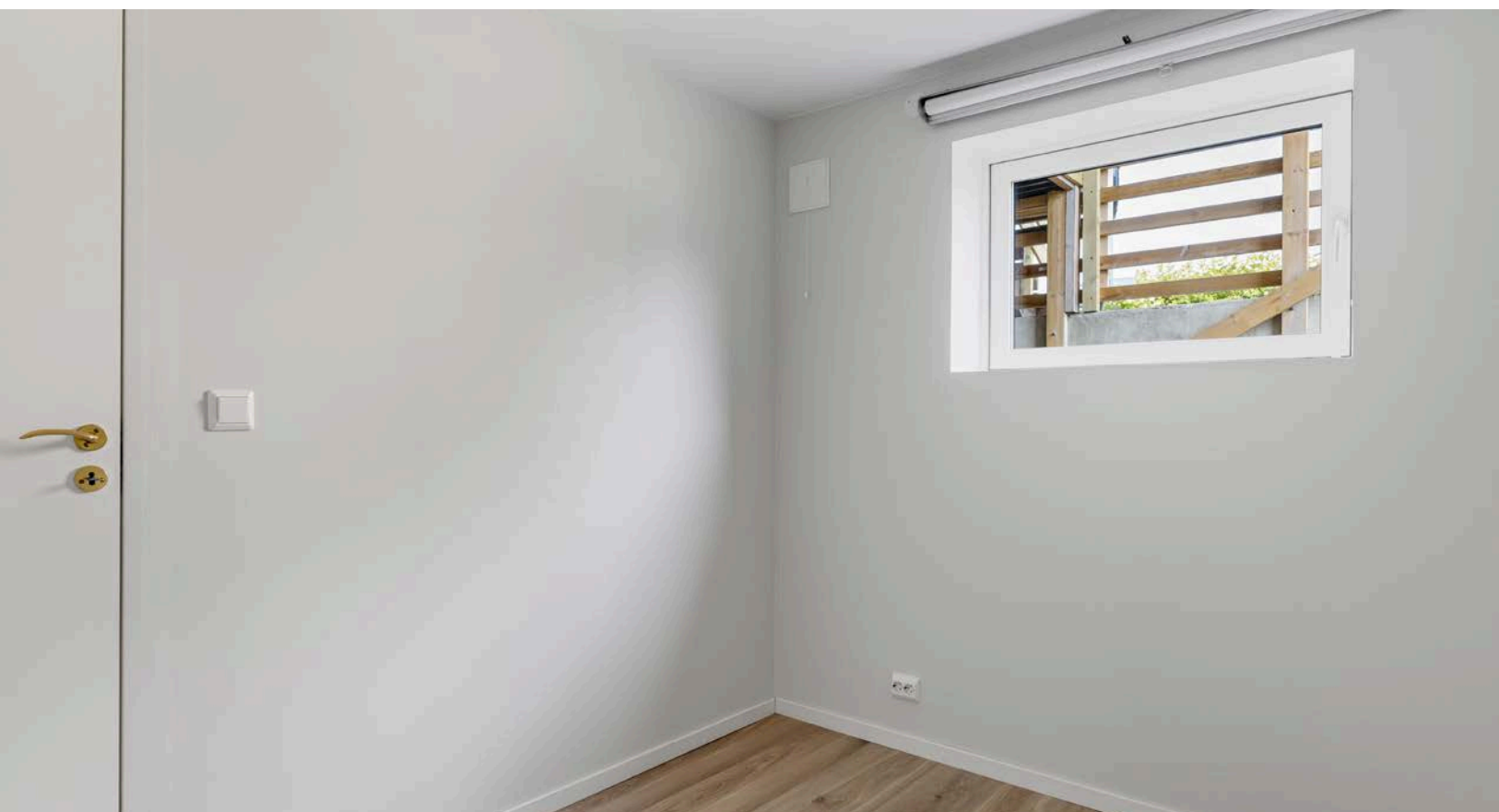
I stua er det god plass til sofagruppe, spisebord og annet ønskelig.



I kjelleren er det to soverom.



Begge rommene er malt i lyse og pene farger.



Bruken av kjelleren er mange avhengig av behov. Enten kan den leies ut, eller så kan den fungere fint som et tilholdssted for ungdommen i huset.



Rommene i kjelleren er søkt bruksendret og godkjent til varig opphold.



I kjelleren er det et lekkert bad pusset opp i 2021.



Badet har flislagte gulv og vegger med varme i gulvet. I taket er det downlights. Baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servant. I overkant er det speilskap og lys. Elektrisk uttak på vegg.



Rommet er utstyrt med dusjnise med dusjvegg og veggmontert dusjbatteri.



Veggmontert toalett. Legg merke den praktiske hyllen i overkant av toalettet.



Eiendommen ligger rett ved Storhamar skole på Bondesvea, ca. 1,6 km fra Hamar sentrum.



Det er kort vei til både skoler, barnehager butikker og servicefasiliteter.

Vedlegg

Snorres gate 55 2315 HAMAR

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig i kjede

Byggeår: 1970

BRA: 179 m²

BRA-i: 156 m²



Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

18

TG-2

17

TG-3

0

TG-IU

4

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/35634>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Innvendig grunnmur er utlektet/kledd med gips. På bakgrunn av dette er ingen deler av grunnmuren tilgjengelig for visuelle undersøkelser. Eventuelle riss/sprekker i grunnmuren vil ikke la seg påvise. Deler av gulvkonstruksjonen er utført med gulv direkte mot grunnen. Dette er en risikokonstruksjon som kan være utsatt for fuktpåvirkning, med mulighet for sopp- og råteskader over tid. Tilgangen for kontroll er begrenset, og skjulte forhold kan ikke utelukkes. På grunn av konstruksjonens alder og risiko settes tilstandsgrad TG2. Det anbefales jevnlig kontroll og eventuelt nærmere undersøkelser dersom symptomer på fukt eller lukt oppstår.

Balkong, terrasse, platting: Terrasse

Oppsummering

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Åpning mellom liggende rekkverksbord er over 20 mm. og gir muligheter for klatring.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Balkong, terrasse, platting: Inngangsparti

Oppsummering

Åpning mellom liggende rekkverksbord er over 20 mm. og gir muligheter for klatring. På undersiden av balkongen er det etablert metallplater med fall.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Yttervegger

Oppsummering

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning som ikke er skiftet. Dette har medført stedvis redusert lufting. Det er ikke montert musesperre bak trekledning på nordsiden. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Det anbefales å etablere musetetting bak kledning der dette mangler.

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres enkelte bulker i nedløpsrør.

Anbefalte tiltak

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av taktekkning.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres moderate mengder mosevekster på yttertaket, noe som forkorter levetiden på pappshingelen. Symptomer på slitasje, elde og nedsatt funksjon i taktekkingen er registrert. Det vurderes at pappshingel har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak

Basert på ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Mose anbefales fjernet.

Toalettrom

Oppsummering

Beskrivelse:

Gulvflate belagt med gulvbelegg. Baderomsplater på vegger. Takplater i himling. Vegghengt servantinnredning med dør. Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Gulvstående toalett.

Vurdering:

Rommet mangler ventilering.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dør for optimal ventilering.

Trapp

Oppsummering

Trappen har ikke håndløper på begge sider. Nederste trinn i trappen er fjernet, forholdet medfører en høyere opptrinns høyde ved inngang til trappeløpet. Avviket reduserer trappens brukervennlighet og innebærer en økt risiko for snuble- og fallulykker.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold anbefales for bedre sikkerhet.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan i enkelte tilfeller utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Det vurderes at deler av avløpsanlegget er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på avløpsrør av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

Vannledninger

Oppsummering

Fordelerskap har åpninger/utettheter til omsluttende veggkonstruksjon. Konsekvens kan være fuktskader hvis det skulle oppstå lekkasje fra vanninstallasjoner i fordelerskapet. Det er registrert manglende klamring på vannrør. Rørene er skjøtet, og tilgangen til skjøtene er begrenset. Forholdet medfører økt risiko for lekkasjer og kan vanskeliggjøre fremtidig vedlikehold eller reparasjon. Det vurderes at deler av vannrørene er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere korrekt festing av rør, sikre tilfredsstillende tilgang til skjøtepunkter og etablerer forskriftsmessig tetting i fordelerskap. Det ble ikke registrert behov for øvrige tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på vannrør av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

Elektrisk

Oppsummering

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer. Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Varmtvannsberederene er tilkoblet med plastrør, direkte tilkobling med plastrør anses som en mindre gunstig løsning, da plastrør over tid kan bli svekket av varme og dermed medføre økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak

Etablering av en forskriftsmessig tilkobling med egnede rør anbefales.

Våtrom: 1. Etasje - Bad

Oppsummering av overflater

Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett på grunn av manglende adgang for måling. Det registreres gliper i hjørnelist på baderomsplater og det kan ikke verifiseres at overgangene er tettet med tettemasse. Redusert levetid eller svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Grunnet plassering av dusjkabinett er det ikke mulig å foreta tilstrekkelig undersøkelse av sluket. Utførelse vedrørende tettedetaljer/tilstand er ukjent. Tettesjikt på gulv har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger i påvente av en oppgradering av tettesjikt.

Øvrig: Varmepumpe

Oppsummering

Det er ikke kjent når det sist ble gjennomført service på varmepumpen. Varmepumpen har passert 15 år, og har begrenset forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Utskifting av varmepumpe anbefales.

Øvrig: Radon

Oppsummering

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent.

Anbefalte tiltak

For å kartlegge de faktiske forholdene bør det gjennomføres radonmåling.

Øvrig: Stikkledninger

Oppsummering

Utvendige vann- og avløpsrør har ukjent alder/tilstand. Anbefalt brukstid kan være passert. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om tegn til skader ikke er registrert.

Anbefalte tiltak

Ytterligere undersøkelser med f.eks kamerainspeksjon anbefales.

Bygningsdeler med TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Loftsluke i himling på garasje. Av sikkerhetsmessige årsaker så ble ikke kaldtloftet inspisert befaringsdagen.

Anbefalte tiltak

Det bør tiltrettelegges og gjennomføres undersøkelser av kaldtloftet.

Våtrom: Kjelleretasje - Bad

Oppsummering av sanitærutstyr

Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Ifølge huseier er det montert sealingbag som alternativ sikring mot lekkasje. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.

Oppsummering av fukt

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.

Våtrom: 1. Etasje - Bad

Oppsummering av fukt

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Det er avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift

Kjelleretasjen er innredet som en egen boenhet men det er ikke etablert tiltak for å etablere brannskille mot hoveddelen etter kravene i byggteknisk forskrift. Dersom kjelleretasjen skal tas i bruk som en separat boenhet (utleie), må det påregnes brannsikringstiltak.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vinduer i kjelleretasje har en avstand fra gulvoverflate til underkant vindu overstiger 1,0 m noe som gjør at vinduet ikke kan godkjennes som rømningsvindu. Det vurderes derfor at det mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Tiltak som fastomonerer av stige eller lignende må påregnes.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
9.9.2025

Rapportdato
1.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Abdi Awal Tahir**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæring er fremlagt. Egenerklæringen er signert og datert: 16.09.2025.

Informasjon om bygningssakkyndig

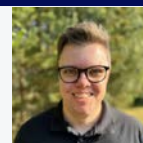
Navn: **Jonas Eikeland**

Telefon: **92482613**

Firma: **E&K Takst AS**

Epost: **jonas@ek-takst.no**

Adresse: **Hushagavegen 6, 2335 STANGE**



Om bygningssakkyndig:

Er utdannet bygg-/tømrermester, og har over femten års erfaring fra byggebransjen som blant annet tømrer, bas, prosjektleder og takstingeniør.

Egne premisser:

Opplysninger om utførte tiltak/oppgraderinger er basert på informasjon gitt fra selger på befaringen, der det er fremlagt dokumentasjon så nevnes det i rapporten.

Informasjon om boligen

Adresse: **Snorres gate 55, 2315 Hamar**

Kommunenr: **3403**

Gårdsnr: **1**

Bruksnr: **4063**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Lelighetsnr:

Byggeår: **1970 - Kilde: propcloud.no**

Boligtype: **Enebolig i kjede**

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig i kjede beliggende i Snorres gate 55 i Hamar kommune.

Enebolig oppført i 1970. Grunnmur av lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er delvis oppført med kjeller og delvis gulv mot grunnen. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med pappshingel. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass.

TOMT

Eiet tomt (688 m2 iht. Propcloud.no) opparbeidet med gruset gårdsplass, plenareal og diverse beplantninger.

PARKERING

Parkering i integrert garasje og biloppstillingsplass på privat tomt.

VEI/VANN/AVLØP

Adkomst til boligen/eiendommen via kommunal/privat veg.

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.

ETASJE/ROMOVERSIKT

Enebolig over to etasjer (samt kaldtloft) bestående av:

Kjelleretasje: Entré/gang, to soverom, bad, bod under trapp og stue/kjøkken.

1. Etasje: Entré, gang, bod, toalettrom, bad, tre soverom og stue/kjøkken.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Laminat, gulvbelegg, fliser,

Vegg: Fliser, baderomsplater, veggplater og malte flater.

Himling: Malte flater og takplater.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming med gulvvarme på bad i kjelleretasjen. Øvrig elektrisk oppvarming med panelovner.

Vedovn med glassdør og varmepumpe (luft-til-luft) i stue i første etasje.

VENTILASJON

Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og vinduer kombinert med periodvis mekanisk avtrekk fra kjøkken og bad..

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjelleretasje	58	58	0	0	0
1. Etasje	121	98	23	0	22
Totalt m²	179	156	23	0	22

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjelleretasje	58	57	1	Entré, bad, to soverom og stue/kjøkken.	Bod under trapp.
1. Etasje	121	96	25	Entré, gang, toalettrom, tre soverom, bad og stue/kjøkken.	Bod og integrert garasje.
Totalt m²	179	153	26		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Drenering ble fornyet i 2020.

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er fremlagt faktura vedrørende graving, isolering og drenering i desember 2020.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	
TG-1	

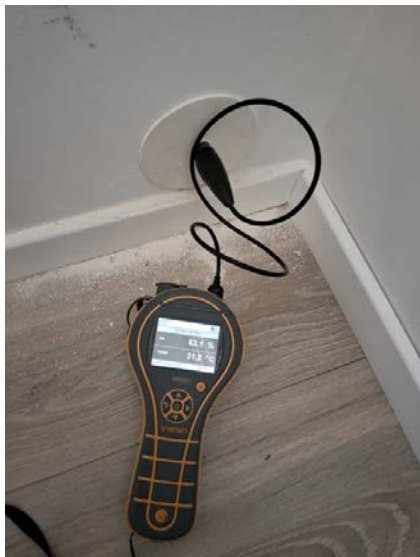
6.2 Grunnmur og fundament



Deler av boligen er oppført med gulv på grunn.

Type Fundament/Grunnmur	Gulv på grunn, Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	
TG-2	
Innvendig grunnmur er utlekket/kledd med gips. På bakgrunn av dette er ingen deler av grunnmuren tilgjengelig for visuelle undersøkelser. Eventuelle riss/sprekker i grunnmuren vil ikke la seg påvise. Deler av gulvkonstruksjonen er utført med gulv direkte mot grunnen. Dette er en risikokonstruksjon som kan være utsatt for fuktpåvirkning, med mulighet for sopp- og råteskader over tid. Tilgangen for kontroll er begrenset, og skjulte forhold kan ikke utelukkes. På grunn av konstruksjonens alder og risiko settes tilstandsgrad TG2. Det anbefales jevnlig kontroll og eventuelt nærmere undersøkelser dersom symptomer på fukt eller lukt oppstår.	

6.3 Rom under terreng



Bilde fra fuktmåling i utlektet veggkonstruksjon.

Type rom under terreng	Innredet
------------------------	----------

Kjelleren er innredet med engen boenhet.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
--	----

Ferdigattest for bruksendring av kjelleren er utstedt 22.01.2024.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
--	----

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
---	-----

Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av rom under terreng

TG-1

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i stue/kjøkken. Ved måling av relativ fuktighet i hulrom ved hulltaking, måles det et fukttinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader. Relativ fuktighet ble målt til 62,1 prosent, ved 21,2 celsius. Det gjøres oppmerksom på at fuktmålingen viser RF på det aktuelle stedet sonden er ført inn. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det kan ikke sies med sikkerhet at forholdet er det samme i andre deler av konstruksjonen.

6.4 Balkong, terrasse, platting: Terrasse



Oversiktsbilde terrasse.

Type	Terrasse
------	----------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Selger opplyser at terrassen ble oppført i 2023.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
--	-----

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
---	-----

Er det krav til rekkverk?	Ja
---------------------------	----

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
---	----

Er balkong / terrassen teknet?	Nei
--------------------------------	-----

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk. Åpning mellom liggende rekkverksbord er over 20 mm. og gir muligheter for klatring.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

6.5 Balkong, terrasse, platting: Inngangsparti



Oversiktsbilde inngangsparti.

Type

Terrasse

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Selger informerer om at inngangspartiet ble oppført i 2021 og rekkverket ble oppført i 2025.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?

Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?

Nei

Er det krav til rekkverk?

Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?

Ja

Er balkong / terrassen teknet?

Ja

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?

Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-2

Åpning mellom liggende rekkverksbord er over 20 mm. og gir muligheter for klatring. På undersiden av balkongen er det etablert metallplater med fall.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

6.6 Vinduer og dører



Boligen har vinduer og dører fra 2020-2022.

Beskrivelse

Boligen har entrédører med glassfelter. Vinduer og balkongdør med karmen av tre, og tre-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Basert på datomerking mellom glass så ble vinduer i kjelleretasjen satt inn i 2020, og vinduer og balkongdør i første etasje skiftet i 2022.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.7 Yttervegger



Boligen er kledd med stående og liggende kledning.

Type fasade	Stående kledning, Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Deler av ytterkledningen på nordsiden av boligen er skiftet i perioden 2020-2022.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger

TG-2

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning som ikke er skiftet. Dette har medført stedvis redusert lufting. Det er ikke montert musesperre bak trekledning på nordsiden. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Det anbefales å etablere musetetting bak kledning der dette mangler.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Kaldtloft ble ikke inspisert av sikkerhetsmessige årsaker.

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-IU

Loftsluke i himling på garasje. Av sikkerhetsmessige årsaker så ble ikke kaldtloftet inspisert befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør tiltrettelegges og gjennomføres undersøkelser av kaldtloftet.

6.9 Renner og nedløp



Det registreres enkelte nedløpsrør med bulker.

Type

Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Det vurderes at takrenner og nedløpsrør er skiftet siden opprinnelig byggeår, eksakt årstall er ikke kjent.

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Ja

Oppsummering av renner og nedløp

TG-2

Det registreres enkelte bulker i nedløpsrør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utbedring bør sees i sammenheng med en fremtidig utskifting av takteking.

6.10 Takkonstruksjon



Takkonstruksjon

Saltak

Inspisert fra

På tak

Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?

Nei

Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?

Nei

6.11 Taktekking



Pappshingelen er krakelert.



Enkelte takflater er mosegrodd.

Type tekking	Pappshingel
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det vurderes at taktekking er skiftet etter byggeår, men eksakt årstall er ikke kjent.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking

TG-2

Det registreres moderate mengder mosevekster på yttertaket, noe som forkorter levetiden på pappshingelen. Symptomer på slitasje, elde og nedsatt funksjon i taktekkingen er registrert. Det vurderes at pappshingel har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Basert på ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Mose anbefales fjernet.

6.12 Utstyr på tak



Det er fastmontert takstige til pipe.

Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?

Nei

Oppsummering av utstyr på tak

TG-1

Det er etablert taktekking med ru overflate og takvinkelen er under 27 grader. Det er derfor ikke krav til snøfanger.

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn



Etasjeskiller er kontrollert med nivelleringslaser.

Type

Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Kontroll av etasjeskille utføres med nivelleringslaser. Det tas stikkprøver i to retninger i minst to rom per etasje der det lar seg gjøre. Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

6.14 Ildsted/Skorstein



Type pipe

Element

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Vedovn med glassdør i stue i første etasje.

Dersom elementpipe – er flere enn 2 sider av pipen innkledd?

Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Skorstein over tak er innsisert fra:

Fra taket

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Nei

Vedovn med glassdør i stue.

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

6.15 Kjøkken: Kjelleretasje



Oversiktsbilde kjøkken.



Avtrekkseffekt er testet med papir.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Åpen kjøkkenløsning. IKEA kjøkkeninnredning. Innredning med glatte fronter. Benkeplate av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn og platetopp. Komfyrvakt. Opplegg for frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Gulvflater belagt med laminat. Vegg og himlingsflater i malte flater. Laminert plate mellom kjøkkenbenk og overskap.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Kjøkkenventilatoren er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

6.16 Kjøkken: 1. Etasje



Oversiktsbilde kjøkken.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Åpen kjøkkenløsning. Innredning med profilerte fronter av ukjent fabrikat og fra ukjent eksakt årstall. Benkeplate av laminat. Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur. Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk. Integrert stekeovn og platetopp. Opplegg for frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser. Gulvflater belagt med laminat. Vegg- og himlingsflater i malte tapetserte flate og takplater. Fliser mellom kjøkkenbenk og overskap.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei



Avtrekkseffekt er testet med papir.

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Kjøkkenventilatoren er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

6.17 Lovlighet



Vegghengt brannslukningsapparat i trappegang.

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Ja

Kjelleretasjen er innredet som en egen boenhet men det er ikke etablert tiltak for å etablere brannskille mot hoveddelen etter kravene i byggteknisk forskrift. Dersom kjelleretasjen skal tas i bruk som en separat boenhet (utleie), må det påregnes brannsikringstiltak.

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Ja

Vinduer i kjelleretasje har en avstand fra gulvoverflate til underkant vindu overstiger 1,0 m noe som gjør at vinduet ikke kan godkjennes som rømningsvindu. Det vurderes derfor at det mangler tilstrekkelige antall godkjente rømningsveier. Tiltak som fastmontering av stige eller lignende må påregnes.

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

6.18 Toalettrom



Oversiktsbilde toalettrom.

Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Ingen

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd susterne?

Nei

Oppsummering av toalettrom

TG-2

Beskrivelse:

Gulvflate belagt med gulvbelegg. Baderomsplater på vegger. Takplater i himling. Vegghengt servantinnredning med dør. Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Gulvstående toalett.

Vurdering:

Rommet mangler ventilering.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk med tilluft ved dør for optimal ventilering.

6.19 Trapp



Trappen mangler nederste trinn.

Beskrivelse

Lukket trapp av tre med rekkverk av tre mellom 1. etasje og kjelleretasje.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Nei

Mangler håndløper i trappeløp?

Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Ja

Oppsummering av trapp

TG-2

Trappen har ikke håndløper på begge sider. Nederste trinn i trappen er fjernet, forholdet medfører en høyere opptrinns høyde ved inngang til trappeløpet. Avviket reduserer trappens brukervennlighet og innebærer en økt risiko for snuble- og fallulykker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utbedring av ovennevnte forhold anbefales for bedre sikkerhet.

6.20 Avløpsrør



Boligen har synlige avløpsrør av plast.

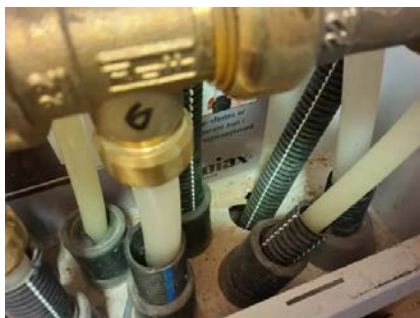
Type avløpsrør	Plast
Synlige avløpsrør i plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av avløpsanlegget er fornyet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken. Eksakt omfang og årstall for utførte arbeider er ikke kjent.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan i enkelte tilfeller utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Det vurderes at deler av avløpsanlegget er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på avløpsrør av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.	

6.21 Vannledninger



Mangelfull klamring av vannrør, og skjøtepunkter er lite tilgjengelig for kontroll.

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av røropplegget er fornyet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken. Eksakt omfang og årstall for utførte arbeider er ikke kjent.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Ja
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei



Åpninger rundt vannrør i fordelerskap.

Er det dårlig funksjon på stoppekran?

Nei

Oppsummering av vannledninger

TG-2

Fordelerskap har åpninger/utettheter til omsluttende veggkonstruksjon. Konsekvens kan være fuktskader hvis det skulle oppstå lekkasje fra vanninstallasjoner i fordelerskapet. Det er registrert manglende klamring på vannrør. Rørene er skjøtet, og tilgangen til skjøtene er begrenset. Forholdet medfører økt risiko for lekkasjer og kan vanskeliggjøre fremtidig vedlikehold eller reparasjon. Det vurderes at deler av vannrørene er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere korrekt festing av rør, sikre tilfredsstillende tilgang til skjøtepunkter og etablerer forskriftsmessig tetting i fordelerskap. Det ble ikke registrert behov for øvrige tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på vannrør av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av våtrom/kjøkken vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

6.22 Elektrisk



Sikringsskap er plassert i bod under trapp.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Nei

Type sikringer

Automatsikringer

Sikringsskap og underskap med automatsikringer er plassert i bod under trapp.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?

Ja

Er det manglende kursfortegnelse?

Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?

Ja

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?

Nei

Er kabler utilstrekkelig festet?

Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?

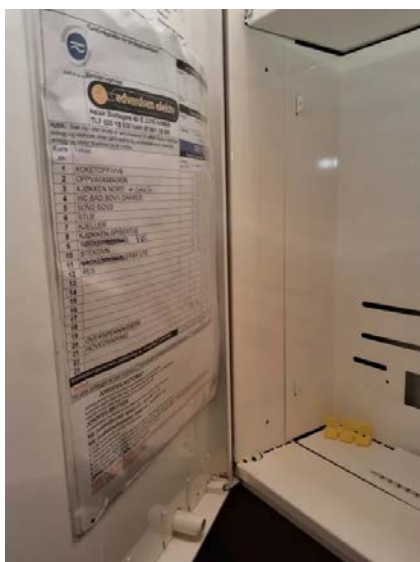
Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?

Nei



Kursversikt er ikke oppdatert.

Oppsummering av elektrisk

TG-2

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Kursfortegnelse er ikke oppdatert og ikke i samsvar med antall sikringer. Det er kun fremlagt samsvarserklæring på deler av utførte arbeider på det elektriske anlegget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i de registrerte avvik bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

6.23 Varmtvannsbereder



Vannrør av plast er koblet direkte på berederene.

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2021

Størrelse

190L x 2.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-2

Varmtvannsberederene er tilkoblet med plastrør, direkte tilkobling med plastrør anses som en mindre gunstig løsning, da plastrør over tid kan bli svekket av varme og dermed medføre økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av en forskriftsmessig tilkobling med egnede rør anbefales.

6.24 Ventilasjon



Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og spalteventiler i vinduer.

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og spalteventiler i vinduer. Periodvis mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Naturlig ventilasjon i boligen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes.

6.25 Våtrom: Kjelleretasje – Bad



Oversiktsbilde bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte veggflater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Badet er etablert i 2021.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-1

Membran, tettesjikt og sluk



Avtrekkseffekten er testet med papir.

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
TG-1	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speil med overlys og stikkontakt over servant. Dusjnisje med glassvegg. Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj). Vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei	
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja	
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning	
Oppsummering av sanitærutstyr		TG-IU
Drenering fra innebygget toalettsistene er ikke registrert. Ifølge huseier er det montert sealingbag som alternativ sikring mot lekkasje. Forholdet er ikke videre undersøkt i denne rapporten.		

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja	
Oppsummering av ventilasjon		TG-1
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.		

Fuktmåling

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

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Det er fremlagt rapport fra uavhengig kontroll utført den

6.26 Våtrom: 1. Etasje - Bad



Oversiktsbilde bad.



Gliper i hjørnelist.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Montert baderomsplater på vegger, servantinredning og dusjkabinett i 2025.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ikke kontrollert

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?

Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?

Nei

Er det registrert knirk i gulvet?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett på grunn av manglende adkomst for måling. Det registreres gliper i hjørnelist på baderomsplater og det kan ikke verifiseres at overgangene er tettet med tettemasse. Redusert levetid eller svekket tettefunksjon kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Membran, tettesjikt og sluk



Avtrekkseffekt er testet med papir.

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørforinger eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Grunnet plassering av dusjkabinett er det ikke mulig å foreta tilstrekkelig undersøkelse av sluket. Utførelse vedrørende tettedetaljer/tilstand er ukjent. Tettesjikt på gulv har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger i påvente av en oppgradering av tettesjikt.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Vegghengt servantinnredning. Ovenpåliggende servant med armatur. Speilskap over servant. Dusjkabinett med dusjarmatur. Opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Det er ikke etablert klosett i våtrommet.

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt**TG-IU**

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.27 Øvrig: Innvendige overflater**Beskrivelse**

Her medtas kun rom som ikke er beskrevet tidligere. Alle rom er kontrollert når annet ikke er angitt. Det gjøres oppmerksom på at det er bare de forhold som har vesentlige visuelle feil/skader på overflater som blir kommentert.

Beskrivelse

Himlinger: Takplater og malte flater.

Vegger: Veggplater og malte flater.

Gulv: Laminat og gulvbelegg.

Oppsummering av øvrig**TG-1**

Basert på alder så vurderes det at overflatene er funksjonelle med normal bruksslitasje.

6.28 Øvrig: Varmepumpe

Varmepumpe er montert i stue.

Beskrivelse

Luft til luft varmpumpe fra 2010 plassert i stue.

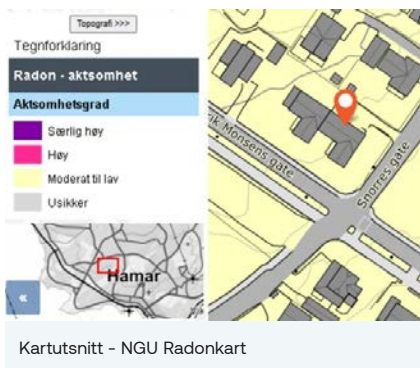
Oppsummering av øvrig**TG-2**

Det er ikke kjent når det sist ble gjennomført service på varmpumpen. Varmepumpen har passert 15 år, og har begrenset forventet brukstid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Utskifting av varmpumpe anbefales.

6.29 Øvrig: Radon



Beskrivelse

Boligen ligger i ett område med moderat til lav aktsomhetsgrad. Informasjon er innhentet fra NGU radonkart.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Det er ikke foretatt radonmåling i boligen og verdiene er derfor ukjent.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å kartlegge de faktiske forholdene bør det gjennomføres radonmåling.

6.30 Øvrig: Stikkledninger

Beskrivelse

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra ukjent årstall.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Utvendige vann- og avløpsrør har ukjent alder/tilstand. Anbefalt brukstid kan være passert. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om tegn til skader ikke er registrert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser med f.eks kamerainspeksjon anbefales.

6.31 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.32 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.33 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Hamar	
Oppdragsnr.	
1213250214	

Selger 1 navn
Abdi Awal Tahir

Gateadresse	
Snorres gate 55	

Poststed	Postnr
HAMAR	2315

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

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1213250214

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

Initialer selger: AAT

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Den har kontrollert av icon takst .
Arbeid utført av	A.malnieks bygg og håndverk

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ja , Se på dokumentene
-------------	------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	godkjent
-------------	----------

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	En del jobb utført av innlandet elektro og en del jobb utført av lundsbakken elektro As . Resten arbeid ble utført av faglært dugnad . Tilstandsrapport har tatt se på dokumenten
Arbeid utført av	Innlandet elektro As

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	Elverum elektro As Har tatt tilstandsrapport . Se in på boligmappe
-------------	--

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, tømrerarbeid 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 faglært
Beskrivelse	Jeb Rune Bjerklund
Arbeid utført av	maskinentrepenør As

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Den er godkjent av kommune
-------------	----------------------------

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Hamar kommune
-------------	---------------

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Kjeller
-------------	---------

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Hamar kommune
-------------	---------------

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

Document reference: 1213250214

Tilleggs kommentar

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: 1213250214

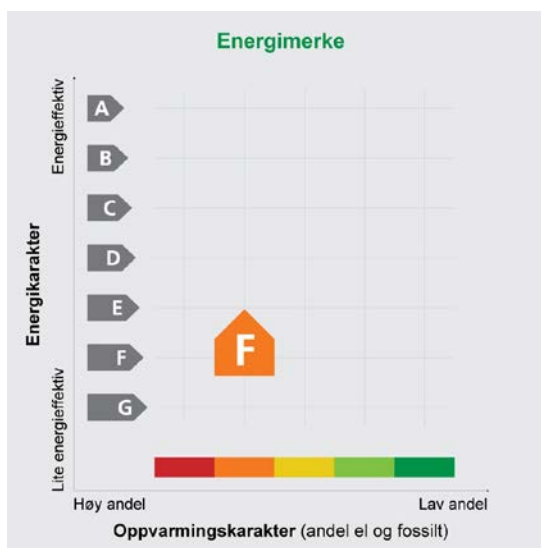
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andi Awal Tahir	f2d1793181f6acd624bbb11 b1fe08902a4712495	16.09.2025 18:32:31 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1213250214

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Adresse	Snorres gate 55
Postnr	2315
Sted	HAMAR
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	1
Bnr.	4063
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	13794472
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2020-1110909
Dato	22.03.2020

Innmeldt av



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.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Nabolagsprofil

Snorres gate 55 - Nabolaget Bondesvea - vurdert av 51 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Svartoldervegen	6 min
Totalt 15 ulike linjer	
0.5 km	
Hamar stasjon	6 min
Linje F6, RE10, RE11, R60	
2 km	
Oslo Gardermoen	58 min

Skoler

Storhamar skole (1-7 kl.)	2 min
303 elever, 21 klasser	
0.2 km	
Greveløkka skole (1-7 kl.)	11 min
205 elever, 13 klasser	
0.9 km	
Prestrud skole (1-7 kl.)	18 min
443 elever, 27 klasser	
1.5 km	
Ajer ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
353 elever, 25 klasser	
0.6 km	
Wang Hamar (8-10 kl.)	12 min
102 elever, 7 klasser	
1 km	
Hamar katedralskole	8 min
1300 elever	
0.7 km	
Wang Toppidrett Hamar	12 min

Ladepunkt for el-bil

Maxi Storsenter	9 min
P-hus Vestre torg, Hamar	13 min



Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100



Opplevd trygghet

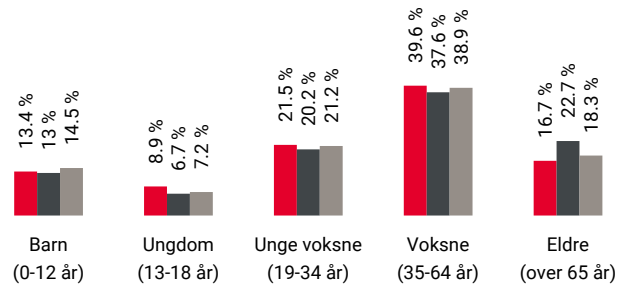
Veldig trygt 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bondesvea	948	529
Hamar	35 200	17 895
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bambini Montessoribarnhage (0-5 år)	8 min
84 barn	
0.6 km	
Ajer barnehage (1-5 år)	10 min
45 barn	
0.8 km	
Jønsludløkka barnehage (1-5 år)	11 min
73 barn	
0.9 km	

Dagligvare

Kiwi Storhamar	8 min
Coop Extra Maxi	9 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 naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



3. Gående



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 87/100



Gateparkering

Lett 86/100

Sport

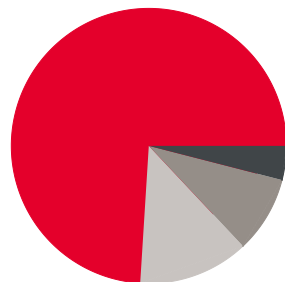
⚽ Storhamar skole 1 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball 0.1 km

⚽ Sangenparken ballbane 7 min 🚶
Ballspill 0.6 km

🏊 Espern express 12 min 🚶

🏊 Ankerskogen treningssenter/svømm... 16 min 🚶

Boligmasse



■ 74% enebolig
■ 4% rekkehus
■ 9% blokk
■ 13% annet

«I Bondesvea har vi nærhet til skoler, butikker og aktiviteter. Det er et rolig område godt tilpasset for barn med en flott lekeplass»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Maxi Hamar Storsenter

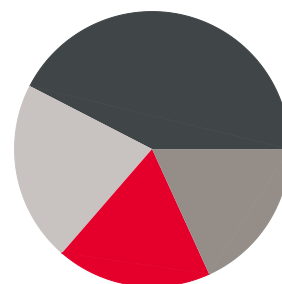
9 min 🚶



Ditt apotek Storhamarsenteret

8 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 18% i barnehagealder
■ 42% 6-12 år
■ 18% 13-15 år
■ 21% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



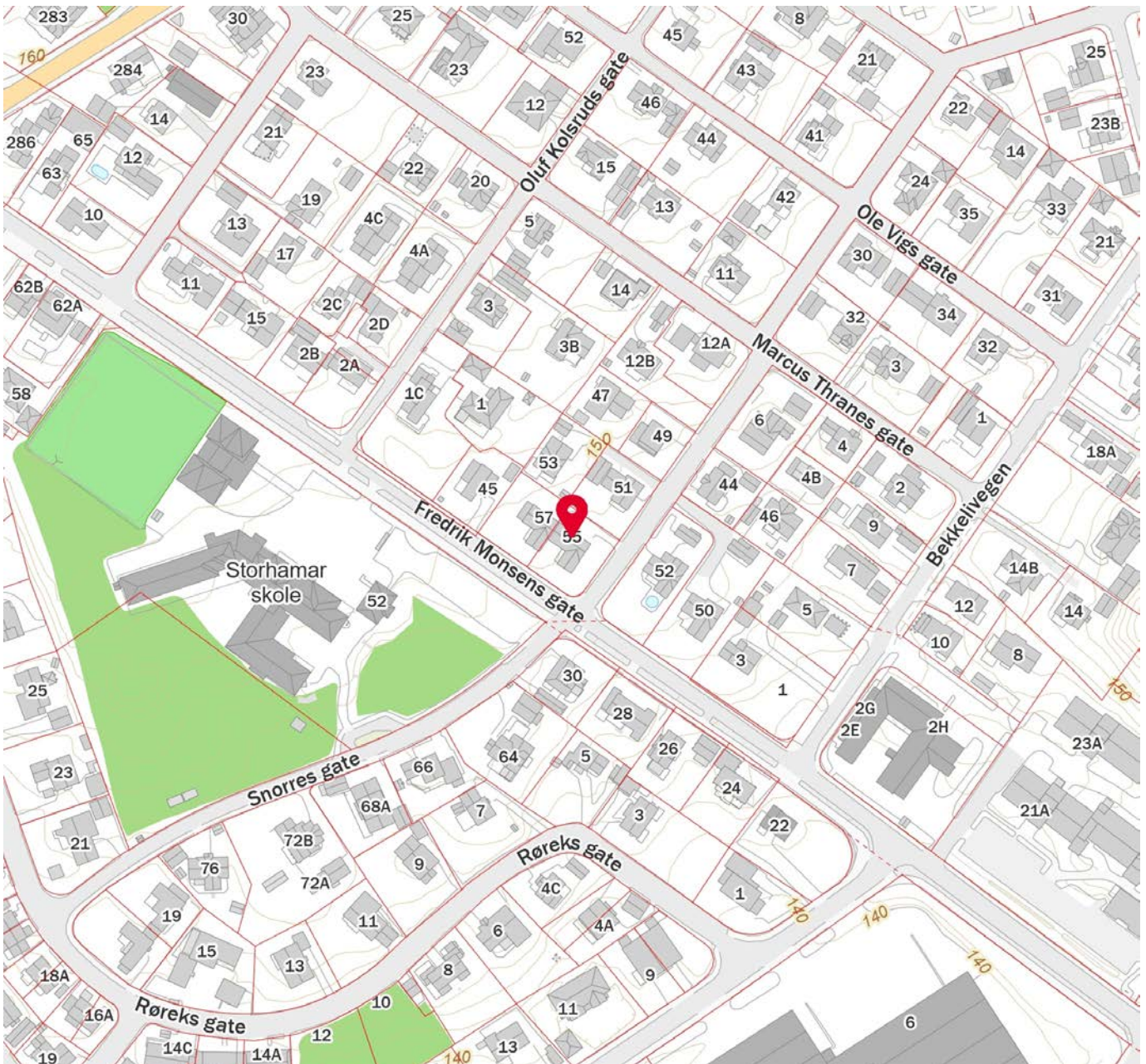
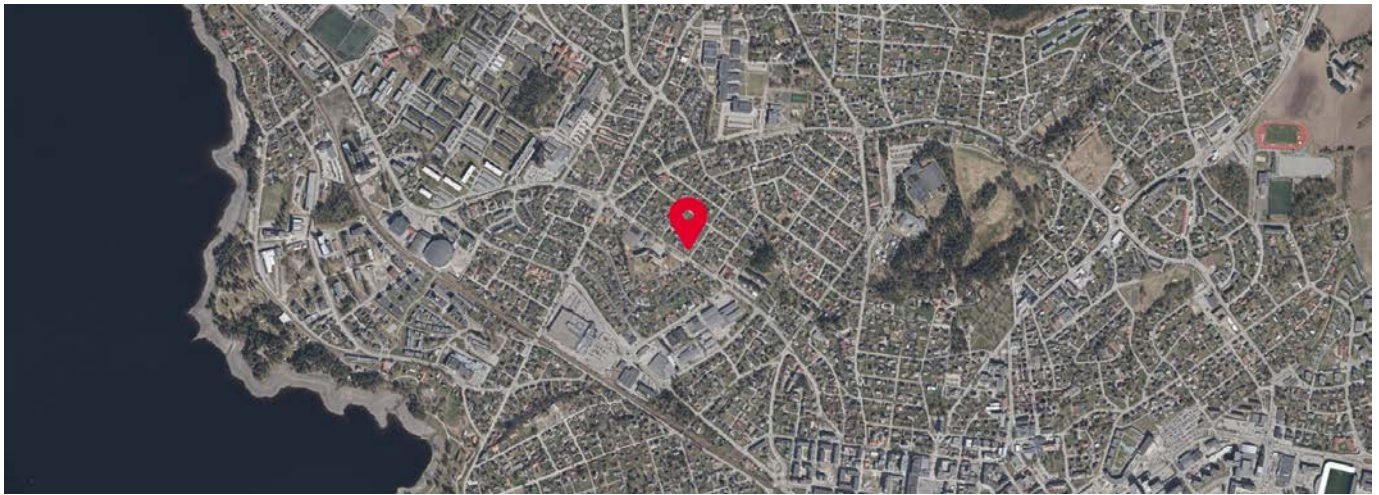
0%

46%

■ Bondesvea
■ Hamar
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





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 eiendom (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-antennor 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. AVTREKKSVENTILATORER 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 kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen 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: Snorres gate 55
2315 HAMAR

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredrik Lien

Telefon: 472 54 889
E-post: fredrik.lien@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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