

Fjordvegen 47 E, 2312 OTTESTAD

SANDVIKA

aktiv.



Eiendomsmegler

Sindre Ilseth Heia

Mobil 915 95 510

E-post sindre.ilseth.heia@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Hamar

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 950 000,-
Omkostn.: Kr 175 100,-
Total ink omk.: Kr 7 125 100,-
Selger: Morten Olai Tangen
Berit Nybakk
Salgsobjekt: Rekkehus
Eierform: Eiet
Byggeår: 2019
BRA-i/BRA Total 110/142 kvm
Tomtstr.: 325 m²
Gnr./bnr./snr Gnr. 15, bnr. 259, snr. 5
Oppdragsnr.: 1213250058

Ditt nye hjem?

Velkommen til Sandvika og Fjordvegen 47 E!

Et moderne enderekkehus fra 2019 med fine uteplasser og fantastisk flott Mjøsutsikt. Boligen har en god planløsning med fine oppholdsrom, soverom og bad i 2. etasje, samt 2 soverom, bad og vaskerom i 1. etasje. Boligen har inntilbygget garasje med tilhørende boder og hage opparbeidet med plen. Gjennomgående høy standard fra 2019 - her kan du flytte rett inn!

Boligen har en meget god og barnevennlig beliggenhet i et ettertraktet boligområde i Sandvika. Vakre Mjøsa ligger kun ca. 120 meter nedenfor boligen, noe som gir flotte tur- og bademuligheter i umiddelbar nærhet! Det er også kort vei til barnehager, skoler, butikker, samt kun ca. 3,5 km til Hamar sentrum med alle byfasiliteter.

Ingen bygningsdeler med TG2 eller TG3!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	46
Eierskifterapport	48
Egenerklæringsskjema	66
Nabolagsprofil	71
Budskjema	80

Om eiendommen

Om boligen

Arealer totalt

BRA - i: 110 m²

BRA - e: 32 m²

BRA totalt: 142 m²

TBA: 44 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 48 m²

Beskrivelse: Gang, trapp, 2 soverom, bad og vaskerom/teknisk rom.

BRA-e: 16 m²

Beskrivelse: Garasje.

BRA-e: 6 m²

Beskrivelse: Bod.

BRA-e: 10 m²

Beskrivelse: Bod.

2. etasje

BRA-i: 62 m²

Beskrivelse: Trapp, stue/kjøkken, soverom og bad.

Terrasser

Terrasse bakside 1.etg: 4 m²

Terrasse inngang 1.etg: 14 m²

Terrasse 2.etasje: 26 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal er målt med laser.

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) - Areal av terrasser, åpne balkonger, verandaer eller altaner tilknyttet boenheten(e).

GUA (gulvareal) - Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav himlingshøyde).

ALH (areal med lav himlingshøyde) - Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

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».

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 325m². Delvis flat tomt, med helning i hagen. Tomten er pent opparbeidet med plen, blomsterbed, asfaltert gårdsplass og gangsti med belegningsstein fra gårdsplass til hagen.

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 kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et meget attraktivt boligområde i Sandvika i Stange kommune. Her bor du i rolige og solrike omgivelser med fantastisk flott Mjøsutskikt! Vakre Mjøsa ligger kun ca. 120 meter nedenfor eiendommen, noe som gir flotte tur- og bademuligheter i umiddelbar nærhet!

Området oppleves som meget barnevennlig med korte avstander til nærmeste skole og barnehage. Nedre tømte barnehage og Steinerbarnehagen befinner seg henholdsvis ca. 1,2 km og 1,5 km fra eiendommen. Det er også ca. 1,5 km til Steinerskolen med barne- og ungdomstrinn og det er ca. 4 minutter med bil til Arstad barneskole og Ottestad ungdomsskole som begge ligger ca. 2,5 km fra eiendommen.

Fra eiendommen er det ellers kort vei til dagligvarebutikk og handelsområde. Det er ca. 2 km til Vikasenteret hvor dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Extra som også har post i butikk. På Vikasenteret finner du også apotek og andre nisjebutikker.

Fra eiendommen er det kun ca. 3,5 km til Hamar sentrum med gågate, kjøpesentre,

kaféer, restauranter og alt av byfasiliteter. Nærmeste bussholdeplass Nordby ligger kun ca. 250 meter fra hjemmet. Buss B24 med avganger hver halvtime til Hamar.

Selv om boligen ligger nær vannkanten, trenger du ikke dra langt for å finne skog og utmark. Her er det mange gode rekreasjonsmuligheter som passer hele familien. Ottestadstien går like ved boligen. I Ankerskogen, i nærheten av Hamar sentrum, er det også store parkområder der gode dager kan tilbringes.

Atlungstad golf ligger like i nærheten og er en 18-hulls golfbane i nydelige omgivelser. Denne er svært populær og her er det stor aktivitet hele sesongen.

Bygningssakkyndig
Hoberg Takst

Type takst
Eierskifterapport

Byggemåte
Såle av betong og støpt plate på mark, yttervegger i bindingsverk med stående trepanel, trebjelkelag i etasjeskiller, pulttak av trekonstruksjoner, tekket med asfaltpapp. Stålpipeline, beslag, renner og nedløp i metall.

Enkelt garasje integrert i boligen, med trepanel vegg/himling og asfalt gulv. Leddport med motorstyring. 2 stk boder i bakkant av garasje med utgang til hagen.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 30.03.2025, utført av Arild Hoberg.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG)

For denne eiendommen er det ikke gitt tilstandsgrad TG 2 (vesentlige avvik) eller TG 3 (store eller alvorlige avvik) for noen bygningsdeler-/komponenter.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik, øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt salgsoppgaven) som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

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

Beskrivelse: Uisolert bod nyoppført under terrasse. Dette er utbedret.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Oppdaget febr 25. Tiltak gjort og har god effekt.

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: Div stikk ute på terrasse og screens samt til pergola.

Arbeid utført av: Minel og BR Elektro.

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

Svar: Ja.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: El tilsyn 2022.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Garasjeport og bod (uisolert).

Arbeid utført av: Kjells Markiser, Snekker Heimdal.

21. Er det foretatt radonmåling?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Radonmannen AS.

21.1. Radonmåling

År: 2023.

Verdi: 11Bq/m3.

Tilleggskommentar:

Opplysninger om bolig finnes på boligmappa.no.

Innhold

Moderne enderekkehus fra 2019 med innhold over to plan og inntilbygget garasje.

Boligen inneholder:

1. etasje: Entré/trapperom, 2 soverom, badrom og vaskerom/teknisk rom.

2. etasje: Stue med utgang til terrasse, kjøkken, soverom, gang og badrom.

Boligen har inntilbygget garasje på 16m² med tilhørende boder på 10m² og 6m².

Standard

For beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

Kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.

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

Moderniseringer og påkostninger

Vesentlige endringer etter byggeår:

2024: Garasjeport og bod.

2023: Pergola.

2019: Screens.

Parkering

I garasje og på asfaltert gårdsplass.

Radonmåling

Radonduk iht. krav og avlufting for event. radongass under støpt plate.

Radonmåling utført i 2023 av Radonmannen: 11Bq/m³.

Diverse

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert den 11.01.2022, uten pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Neste kontroll kan forventes i 2042.

Energi

Oppvarming

Oppvarming med ved og elektrisitet. Vedfyring med peisovn i stuen. Elektrisk oppvarming med varmekabler og varmematting i gulv. Boligen har balansert ventilasjon.

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut bolig 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 6 950 000

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjorde totalt kr. 16 216,33,- 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: Kr. 1 022,50,-
- * Forbruk vann: Kr. 51,08,- per kubikk
- * Abonnementsgebyr kloakk: Kr. 1 331,25,-
- * Forbruk kloakk: Kr. 70,67,- per kubikk
- * Renovasjon (140L restbeholder): Kr. 4 791,-
- * Feie- og tilsynsgebyr (feiring 1 pipeløp hvert 2 år): Kr. 904,-
- * Eiendomsskatt: Kr. 7 078,-

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler. Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(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 936 468,- per 31.12.2023.

Formuesverdi sekundær

Kr 3 745 872,- per 31.12.2023.

Velforening

Eiendommen har tinglyst pliktig medlemskap i tilhørende velforening; Nordby Stand Velforening med organisasjonsnummer 922 880 867. Felleskostnader til Velforeningen kr. 200,-/mnd. Velforeningen skal dekke vedlikehold av utomhus arealer, felles adkomst, stikkveier og brøyting.

Velavgift

Kr 200,- per måned.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 15, bruksnummer 259 i Stange kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eiendommen:

- * Rettigheter iflg. skjøte, tinglyst den 07.06.1939, dagboknummer 100924. Bestemmelse om strandlinje. Bestemmelse om gjerde. Med flere bestemmelser.
- * Bestemmelse om vannledn., tinglyst den 04.08.1941, dagboknummer 100784.
- * Skjønn, tinglyst den 08.01.1943, dagboknummer 100015. Bestemmelser om regulering av Mjøsa.
- * Bestemmelse om vannledn., tinglyst den 09.07.1971, dagboknummer 103731.
- * Bestemmelse om medlemskap i velforening/huseierforening, tinglyst den 22.08.2019, dagboknummer 975688.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt midlertidig brukstillatelse for rekkehus i 2019. Det er i denne anmerket mangler i forhold til asfaltering og ferdigstilling av infrastruktur. Det er ukjent hvor vidt disse manglene er ferdigstilt.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Garasjeport, bod på 10m² og terrassene i 1. etasje fremkommer ikke av tegningene og antas at ikke er byggesøkt/godkjent. Det er også avvik på 1,5m² av gangen utenfor baderommet i 2. etasje som er definert som bod (boligens tilleggsdel) i tegningene. Dette arealet er derfor ikke godkjent for varig opphold (boligen hoveddel), men er likevel inntatt som primærrom/-areal i tilstandsrapport. Ellers synes innholdet å være i samsvar med dagens bruk.

Avvik beskrevet ovenfor er å anse som lovlighetsmangler. Konsekvenser av lovlighetsmangler er at kommunen for eksempel kan gi pålegg om tilbakeføring. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra privat vei.

Boligen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av detaljregulering for "Nordby strand" fra 2016.

Reguleringsformål for eiendommen er konsentrert småhusbebyggelse. Det gjøres oppmerksom på at 27m² av eiendommen ligger i hensynsone for friskt (H140_1).

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Ottestad fra 2011, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende boligområde.

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Stange kommune 2023-2035, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende bebyggelse og anlegg. Det gjøres oppmerksom på at 76m² av eiendommen ligger i gul hensynsone for støy (H220).

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 eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke kjent med at det hviler odel på eiendommen.

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 etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

6 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

173 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

175 100 (Omkostninger totalt)
186 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
188 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

7 125 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
7 136 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
7 138 800 (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.

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.
Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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".



Et moderne enderekkehus fra 2019 med fine uteplasser og fantastisk flott Mjøsutsikt. Vakre Mjøsa ligger kun ca. 120 meter nedenfor boligen, noe som gir flotte tur- og bademuligheter i umiddelbar nærhet!



Boligen har en god beliggenheten på enden med solrik sydvestvendt terrasse. Tomten er pent opparbeidet med plen, blomsterbed, asfaltert gårds plass og gangsti med belegningsstein fra gårds plass til hagen.



Boligen har inntilbygget garasje på 16m² med tilhørende boder på 10m² og 6m².



På fremsiden av boligen er det en flott og solrik sydøstvendt terrasse med blomsterkasser og en liten plenflekk med beplantning. Veldig forseggjort, lettstelt og pent!



Når du entrer boligen kommer du inn i en lys og praktisk entré av god størrelse. Her har du rikelig med oppbevaringsplass i stor plassbygget skyvedørsgarderobe.



Boligen har en god planløsning med 2 soverom, bad og vaskerom i 1. etasje. Oppholdsrommene er plassert i 2. etasje som også inneholder ett tredje soverom og badrom 2.



Det første som slår deg når du kommer opp er den fantastiske flotte utsikten til Mjøsa!



Boligen holder en gjennomgående høy standard fra 2019 - her kan du flytte rett inn!



Denne utsikten må virkelig oppleves!



Både fra stuen og soverommet i denne etasjen har du utgang til den solrike terrassen.



Beliggenheten på enden mot sydvest sørger for gode solforhold fra ca. klokken 11 på sommeren og frem til solnedgang. På terrasse ved inngangspartiet er solen fra tidlig morgen og frem til ca. 15. Her har du med andre ord sol hele dagen.



Terrassen ble påkostet i 2023 med pergola med takduk og screens fra 2019. Dette gjør at du kan sitte lunt og skjermet for både vær, vind og innsyn!



Terrassen har terrassebord på gulv, rekkverk med glassfelt og flotte blomsterkasser.



Dette er uten tvil den perfekte plassen for lange og late sommerdager, samt lun og sene kvelder!



Fantastisk panoramautsikt over Mjøsa!



Boligen ligger på enden og har de beste solforholdene i rekka!



Praktiske screens fra 2019 hindrer innsyn, samtidig som du fortsatt kan se gjennom fra innsiden.



På terrassen har du god plass til sittegruppe etter eget ønske og behov. Det er også montert utebelysning og stikkontakt.



Stuen er enkel å møblere med sofagruppe med salongbord og mediemøblement med TV.



Høy standard fra 2019 med lys enstavs parkett på gulv med varmefolie, glatte lysmalte overflater med en fin blå kontrastvegg, skjult elektrisk anlegg og downlights i himlingen.



Ditt nye hjem?



Stuen har store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys, samtidig som det er lite innsyn og fantastisk utsikt!



Som et fint midtpunkt i stuen har du en moderne vedovn som både gir god varme og bidrar til ekstra hygge.



I tillegg holdes boligen lun og god med deilig gulvvarme (varmefolie under parkett og varmekabler under fliser).



I tilknytning til kjøkkenet er det naturlig plass til et stort spisebord som blir et naturlig samlingspunkt.



Boligen har balansert ventilasjon som sørger for et godt inneklima.



Utrolig flott og påkostet kjøkkeninnredning fra 2019 med god skap- og benkeplass. Kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.



Stilren innredning med glatte fronter og laminert benkeplate med planlimt oppvaskkum. Praktisk med nedfelte stikkontakter i benkeplaten og belysning under overskapene. Fine vindusflater gir også naturlig lys til benken.



Kjøkkenet er fullt utstyrt med medfølgende integrerte hvitevarer som stekeovn og mikrobølgeovn i høyskap, nedfelt induksjonstopp, mekanisk avtrekksvifte, oppvaskmaskin og kjøleskap med frysedel. Komfyrvakt og vannstopp med alarm.



Stuen er det naturlige oppholdsrommet i boligen, og er et stort, lyst og fint rom.



Fra kjøkkenet er det skyvedør inn til det største soverommet som i dag er innredet som en ekstra stue.



Soverommet har fint gjennomgående lysinnslipp med et stort vindu og doble dører ut til terrassen.



Soverommet har høy standard fra 2019 med lys enstavs parkett på gulv med gulvvarme, glatte overflater malt i en nydelig grønnfarge, skjult elektrisk anlegg og downlights i himlingen.



Boligen inneholder to fine baderom fra byggeåret 2019. Det minste baderommet ligger i 2. etasje i naturlig tilknytning til oppholdsrommene og soverommet i denne etasjen.



Moderne baderomsinnredning med sluffer og heldekkende servant, rundt speil med integrert belysning over, samt ekstra vegghengt skap ved siden av.



Baderommet er også utstyrt med dusjhjørne med innfellbare glassdører og vegghengt toalett. Baderommet har flislagt gulv med gulvvarme, lyse våtromsplater på veggene, downlights i himlingen og balansert ventilasjon.



Soverom 2 og 3 ligger i boligens 1. etasje som også inneholder et stort baderom og vaskerom/teknisk rom.



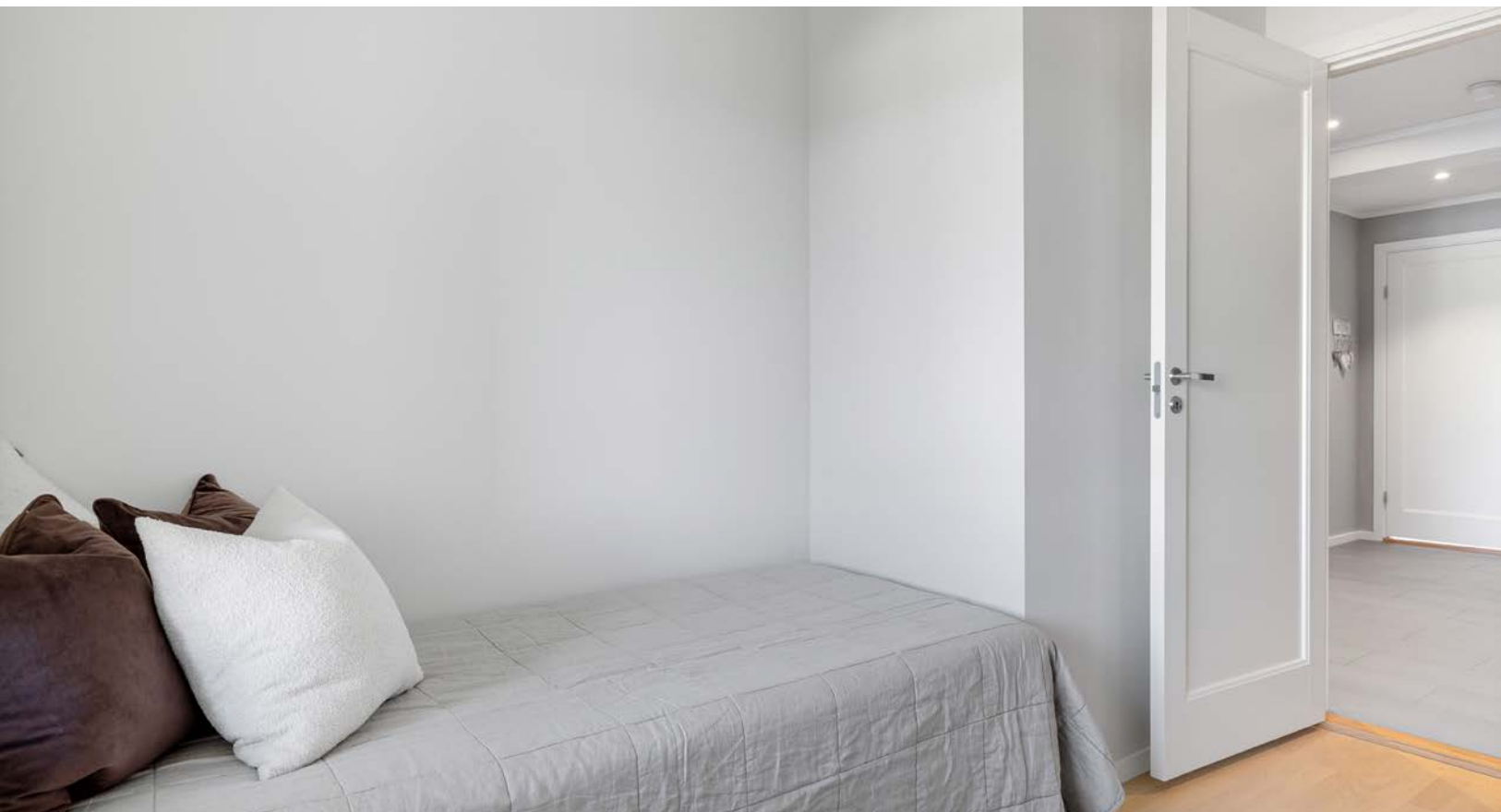
Soverom 2 er et fint rom som i dag er innredet som et hovedsoverom. Moderne standard fra 2019 med gulvvarme og stor vindusflate som vender ut mot hagen.



På soverommet har du naturlig plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord, samt god oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap.



Soverom 3 er et lyst og fint rom som passer perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor. På soverommet har du plass til seng, kontorpult eller kommoder, samt oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap med speildører.



Soverommet har samme gode og moderne standard fra 2019 som resten av boligen.



Det største baderommet som ligger i 1. etasje er et stilrent og flott baderom fra 2019.



Baderommet har moderne fliser på gulv og vegger, deilig gulvvarme, downlights i himlingen og balansert ventilasjon.



Moderne baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servant, flott rundt speil med integrert belysning over.



Baderommet er også utstyrt med dusjhjørne med glassdører og vegghengt toalett.



Entréen har flislagt gulv med gulvvarme, glatte malte overflater, skjult elektrisk anlegg og downlights i himlingen.



Fra entréen er det også adkomst til et praktisk vaskerom/teknisk rom.



På hagesiden av boligen er det en liten overbygget terrasse med adkomst til bodene og garasjen.



Boligen har eiertomt på ca. 325m². Delvis flat tomt, med helning i hagen.



Eiendommen ligger i et meget attraktivt boligområde i Sandvika i Stange kommune. Her bor du i rolige og solrike omgivelser med fantastisk flott Mjøsutsikt!

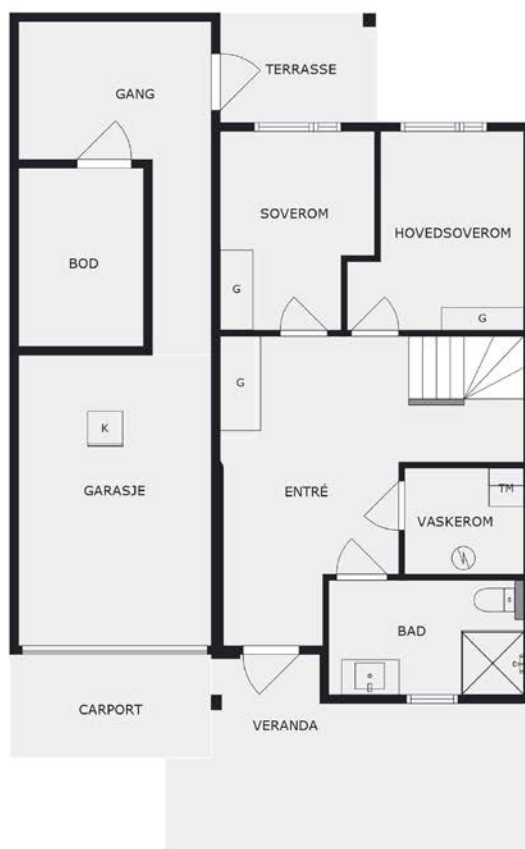


Eiendommen har tinglyst pliktig medlemskap i tilhørende velforening. Felleskostnader til Velforeningen kr. 200,-/mnd. Velforeningen skal dekke vedlikehold av utomhus arealer, felles adkomst, stikkveier og brøyting.



Vakre Mjøsa ligger kun ca. 120 meter nedenfor eiendommen, noe som gir flotte tur- og bademuligheter i umiddelbar nærhet!

1. etasje



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.

2. etasje



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.

Vedlegg

Salg
Fjordvegen 47E
2312 Ottestad



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Arild Hoberg
Dato: 10/04/2025

Bukkholtvegen 60
Stange 2335
91829037
arild@hobergtakst.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:15, Bnr: 259
Hjemmelshaver:	Berit Nybakk og Morten Olai Tangen
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	325m2 m²
Tomt:	
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Kommunedelplan Ottestad. Bestemmelser og retningslinjer.
Offentl. avg. pr. år:	Kr.14394,- for 2024
Forsikringsforhold:	Fremtind.
Ligningsverdi:	Kr. 936 468 for 2023
Byggeår:	2019

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	17.03.2025
Forutsetninger:	-2 grader skyet og oppholdsvær.
Oppdragsgiver:	Berit Nybakk og Morten Olai Tangen
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Delvis flat tomt, med helning i hagen. Opparbeidet med plen, blomsterbed, asfaltert gårdsplass med belegningsstein fra gårdsplass til hagen. Hagen er inngjerdet.

OM BYGGEMETODEN:

Såle av betong og støpt plate på mark, yttervegger i bindingsverk med stående trepanel, trebjelkelag i etasjeskiller, pulttak av trekonstruksjoner, tekket med asfaltapp. Stålppe, beslag, renner og nedløp i metall.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normal stand. Det ble ikke avdekket behov for bygningsmessige strakstiltak. Forøvrig vises det til beskrivelser for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

- Oppvarming med varmekabler og varmefolie i gulv og peisovn med stålppe.
 - Balansert ventilasjonsanlegg, er plassert på teknisk rom/vaskerom.
 - Røykvarslere og pulverapparat.
 - Felleskostnader til Velforeningen kr. 200,-/mnd.
- Velforeningen skal dekke vedlikehold av utomhus arealer, felles adkomst, stikkveier og brøyting.
- Uisolert bod nyoppført under terrasse. Utettheter i tak er utbedret.
 - Skjeggkre oppdaget febr 25. på badet 1-etasje. Tiltak gjort og har god effekt. Iflg. eier.
 - Beskrivelse Garasjeport og bod (uisolert) Arbeid utført av Kjells Markiser, Snekker Heimdal.

DOKUMENTKONTROLL:

Følgende ble lagt frem:

- Byggetegninger.
- Midlertidig brukstillatelse.
- Radonmannen AS, med måleresultat 11Bq/m3. (Boligmappa)
- Bolig Partner med dokumentasjon. (Boligmappa)
- Minel Elmontasje AS og BR Elektro med dokumentasjon. (Boligmappa) - Utskrift grunnbok.
- Kommuneplan Arealdel 2023-2035.
- Planopplysninger.
- Kommunedelplan Ottestad bestemmelser og retningslinjer 12.08.2011.
- Eiendomskart for eiendom 3413 - 15/259//.
- Reguleringsbestemmelser for detaljregulering for Nordby Strand.
- Reguleringsplankart.
- Ledningskart vann og avløp.
- Egenerklæring.
- Eiendomskart for eiendom 3413 - 15/259//.
- Opplysninger om eiendomsskatt.
- DLE, EL kontroll 11.01.2022.
- Gamle tinglyste dokumenter.
- Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024.
- Grunnkart.
- Kommuneplankart.
- Formuesverdi for inntektsåret 2023.
- Matrikkelrapport.
- Nabolagsprofil.
- Ortofotorapport for eiendom 3413 - 15/259//.
- Oversiktskart for eiendom 3413 - 15/259//.
- Pantebokkopi.
- Tegnforklaring reguleringsplankart.
- Vann og avløp med informasjon om vannmåler.- Vegstatuskart for eiendom 3413 - 15/259//.

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

Plan 1: Vegger med malte slette flater, keramiske fliser og våtromsplater.

Tak med malte slette flater.

Gulv med parkett, keramiske fliser og våtromsbelegg.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Ingen spesielle merknader om andre rom.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

- 2019 Screens.
- 2023 Pergola.
- 2024 Garasjeport og bod.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1-etasje	48				44	4
2-etasje	62				62	
Terrasse 2-etasje				26		
Terrasse 1-etasje bakside				4		
Terrasse 1-etasje inngang				14		
SUM BYGNING	110			44	106	4
SUM BRA	110					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Enkel garasje		16				16
Bod 1		6				6
Bod 2		10				10
SUM BYGNING		32				32

SUM BRA	32
---------	----

BRA-i:

Plan 1: Gang, trapp, 2 x sov, teknisk rom/vaskerom og bad. Plan
2: Trapp, stue/kjøkken, sov og bad.

BRA-e:

Enkel garasje og 2 boder.

MERKNADER OM AREAL:

Areal er målt med laser.

GARASJE / UTHUS:

Enkelt garasje integrert i boligen, med trepanel vegg/himling og asfalt gulv. Leddport med motorstyring. 2
stk boder i bakkant av garasje med utgang til hagen.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Arild Hoberg

Takstmann og Murmester med 40 års erfaring fra nybygg, rehabilitering, tilstandsvurdering og kalkulasjon

10/04/2025

Arild Hoberg

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.
 Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.
 Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er uttett.

Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon.
 Ihht. beskrivelse er fundamentering utført med betong såle, ringmurer, stripe- og punktfundamenter armert og støpt på et setnings- og telesikret underlag.
 Radonduk ihht. krav og avlufting for event. radongass under støpt plate.
 Radonmåling utført av Radonmannen: 11Bq/m³

Merknader: Det ble ikke registrert tegn til setninger eller avvik på befaringsdagen.
 Det er ikke opplyst om det er drenering rundt boligen.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Terrengfall i fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Merknader: Taknedløp uten utkast på baksiden av huset. Her bør det påmonteres drenerør for å lede vann bort fra ringmuren.

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.
 Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.
 Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.
 Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.
 Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.
 Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.
 Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegger av trekonstruksjoner. Stående royal impregneret kledning. Det ble registrert lufting og musebånd i nedre del av kledningen der dette ble kontrollert. Konstruksjonen er antatt isolert med mineralull.

Merknader: Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll, kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen forhøyede fuktverdier, sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.
 Normal periodisk vedlikehold for trepanel 4 - 8 år.
 Normal levetid for trepanel før utskifting er 40 til 60 år.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 3-lags super energiglass, terrassedører med 3-lags super energiglass med ramme av tre. Glass er produsert i 2018. Ytterdør Jømna Brug standard moderne.

Vannbord med beslag over og under vinduer. Beslag under dørterskel. Plissegardiner innvendig og screens utvendig på 2 vinduer.

Merknader: Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer og dører i boligen. Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen. For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur.

Det ble ikke avdekket feil eller mangler på befaringsdagen, utover vanlig vedlikehold.

Normal levetid for trevinduer før utskifting: 20 til 60 år.

Normal levetid for ytterdør i tre før utskifting: 20 til 40 år

4. Tak**TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilerings/lufting.

Pulttak av trekonstruksjoner, tekket med Protan takmembran.

Vindskier med isbord, som er beslått med metall beslag.

Stålppe over tak.

Takrenne og nedløp til terreng.

Overvann føres fra tak og gjennom yttervegg til terreng.

Merknader: Taknedløp bakside, her bør det monteres drenerør for å lede vann bort fra ringmur.

Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser ved takkonstruksjonen, som kan ha negativ innvirkning på bygningen.

Normal levetid for asfalttakbelegg før omlegging er 15 til 35 år.

TG iu 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2019

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Merknader: Det er ikke sikkerhetsansvarlig å inspisere tak og pipe.

5. Loft**Ingen** 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende**TG 1** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Det er terrasse over bod i 2-etasje, med rekkverk i glass og aluminium. Liten terrasse ved bod og inngangspartiet. Gulv er utført med impregnerte materialer.

Merknader: Ingen spesielle avvik ble registrert.

7. Våtrom**7.1 1-etasje bad****TG 1** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Keramiske fliser på vegger og malt slett tak med downlight.

Innredning med slette fronter, heldekkende servant, 1 greps blandebatteri.

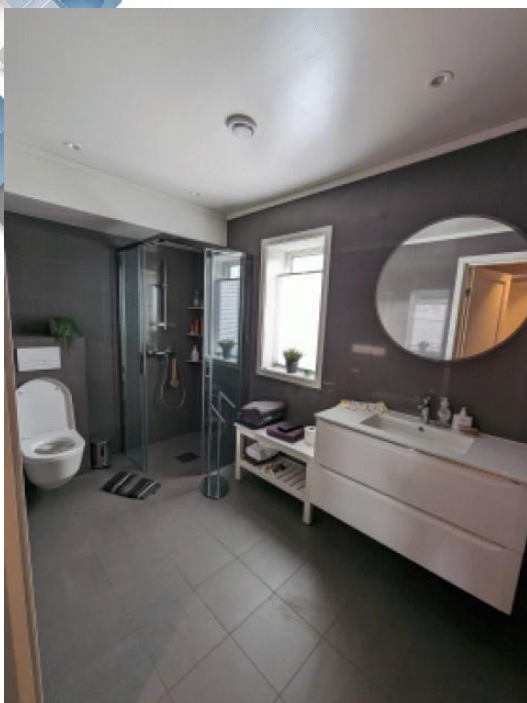
Veggmontert wc med lekkasjesikring/siklemikk.

Dusj med glassdører.

Balansert ventilasjonsanlegg og tilluft mellom dørblad og terskel. Rør-i-rør system.

Merknader: Vindu, utforing og gerikter i trematerialer er i våtsone.

Ingen merknader utover ovennevnte ble registrert.



TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Keramiske fliser på gulv med nedsenket dusjgrube.

Varmekabler i gulv med termostatsstyring.

Merknader: Høydeforskjell topp slukrist til gulv ved terskel ca. 4cm. Krav er minimum 2,5cm.

Varierende fall på gulvet.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2019

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Slukmansjett er ført ned i sluk med klemring.

Merknader: Slukmansjett er synlig i sluk.

Det ble ikke boret hull i tilstøtende vegger, da tilstøtende vegger er yttervegger.

Det er fuktkontrollert med egnet kontrollutstyr, uten å registrere for høye fuktverdier.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at membran og mansjetter ikke er kontrollerbare, fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir ikke foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Membran og flisarbeidene er utført av Dokken og Moen Murmesterforretning AS, Lillehammer. (Boligmappa).

Vanntetthets dokumentasjon fra Obron as. (Boligmappa).

- Normal levetid for fliser og smøremembran på vegg før utskifting er 10 til 20år.

- Normal levetid for fliser og smøremembran på gulv før utskifting er 10 til 30år.

7.2 1-etasje teknisk rom/vaskerom

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Våtromsplater på vegger, malte slette flater i tak.

Opplegg for vaskemaskin, benkeplate i laminat, balansert ventilasjonsanlegg, varmtvannsbereder, sikringsskap, bredbånd, fordelerskap VVS, stoppekran, siklemikk/lekkasjesikring og brannslukkingsapparat.

Balansert ventilasjonsanlegg.

Merknader: Tilluft er mangelfullt.

Ingen spesielle avvik ble registrert utover ovennevnte.



TG 1 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Våtromsbelegg på gulv som går ned i sluk med klemring, og opp og bak våtromsplater.
 Varmekabler i gulv med termostattyling.

Merknader: Høydeforskjell topp slukrist til topp membran ved terskel er ca.3,5cm. Krav er minimum 2,5cm.

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2019

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
 Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Våtromsbelegg gulv og ned i sluk med klemring. Våtromsbelegget går opp på vegg og bak våtromsplatene.

Merknader: Det er ikke boret hull i tilstøtende vegg, da tilstøtende vegg er yttervegg og bad med fliser.
 Dessuten blir ikke dette rommet utsatt for direkte vannbelastning, da det ikke er dusj i rommet.
 Vannetthets dokumentasjon fra Obron as. (Boligmappa).
 - Normal levetid på Våtromsbelegg før utskifting er 15 - 35år

7.3 2-etasje bad

TG 1

7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
 Det er vinduer/dører i våtsonen.
 Det er ventiler som kan åpnes.

Våtromsplater på vegger og malt slett tak med downlight.
 Innredning med slette fronter, heldekkende servant, 1 greps blandebatteri og skap ved siden av innredning.
 Veggmontert wc med lekkasjesikring/siklemikk.
 Dusj med glassdører.
 Balansert ventilasjonsanlegg og tilluft mellom dørblad og terskel. Rør-i-rør system.

Merknader: Vindu, utforing og gerikter i trematerialer er i våtsone.
Ingen merknader utover ovennevnte ble registrert.



TG 1 7.3.2 Overflate gulv

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

Keramiske fliser på gulv med nedsenket dusjgrube.
Varmekabler i gulv med termostatsstyring.

Merknader: Høydeforskjell topp slukrist til gulv ved terskel ca. 3,5cm. Krav er minimum 2,5cm.
Varierende fall på gulvet.

TG 1 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2019
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Slukmansjett er ført ned i sluk med klemring.

Merknader: Slukmansjett er synlig i sluk.

Det ble ikke boret hull i tilstøtende vegger, da tilstøtende vegger er yttervegger.

Det er fuktkontrollert med egnet kontrollutstyr, uten å registrere for høye fuktverdier.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at membran og mansjetter ikke er kontrollerbare, fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir ikke foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Membran og flisarbeidene er utført av Dokken og Moen Murmesterforretning AS, Lillehammer. (Boligmappa).

Vanntetthets dokumentasjon fra Obron as. (Boligmappa).

- Normal levetid for fliser og smøremembran på vegg før utskifting er 10 til 20år.

- Normal levetid for fliser og smøremembran på gulv før utskifting er 10 til 30år.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2019

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

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning fra 2019 med slette fronter.

Integrert komfyr, micro ovn, kjøl/frys og oppvaskmaskin. Induksjonstopp, mekanisk avtrekk, kum med 1 greps blandebatteri, laminat benkeplate.

Vannstopp med alarm og komfyrvakt. Rør-i-rør og avløp i pvc/plast.

Merknader: Ingen spesielle avvik ble registrert.



9. Rom under terreng**9.1 Ingen rom under terreng****Ingen 9.1.1** Veggens og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen 9.1.2** Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen 9.1.3** Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**10. VVS****TG 1 10.1** WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2019

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Fordeleskap for vvs, er plassert på teknisk rom/vaskerom med sluk.

Vanntilførsel av åpne og skjulte rørføringer av rør-i-rør og kobber. Avløp av åpne og skjulte rørføringer av pvc/plast.

Sluk av plast.

Merknader: Det ble ikke registrert lekkasjer på befaringsdagen.

Event. lekkasjevann vil renne på gulv bad eller teknisk rom/vaskerom med fall til sluk.

Rørlegger arbeidene er utført av Rørlegger Arvid Hanstad AS, Stange.

Dokumentasjon ligger på boligmappe.

- Normal levetid for vannrør av plast/PE/PEX før utskifting: 25 til 75år.

- Normal levetid for vannrør av kobber før utskifting: 25 til 50år.

- Normal levetid for avløpsrør av PVC før utskifting: 25 til 75år.
- Normal levetid for sluk av plast før utskifting: 30 til 50år.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2019?

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder 200L, montert 2019.

Plassert på teknisk rom/vaskerom med fall til sluk.

Merknader: Ingen feil eller mangler ble registrert.

- Normal levetid for Varmtvannsbereder før utskifting er 15-30 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2019

Det var sist inspisert i ikke oppgitt

Det var rengjort i Ikke oppgitt

Anlegget ble sist fornyet i 2019

Boligen har ikke naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg, som er plassert på teknisk rom/vaskerom i 1-etasje.

Mekanisk avtrekk fra kjøkken.

Merknader: Balansert ventilasjonsanlegg: Skifter filter 2 ganger i året iflg. eier.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2022 Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mindre enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i 2019

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

El. installasjonen ble utført av Elmontasje Minel AS under oppføring av boligen 2019. Dokumentasjon ligger på boligmappa.

BR Elektro div. el. arbeid 2024. Dokumentasjon ligger på boligmappa.

Sikringsskap med automatsikringer er plassert på teknisk rom/vaskerom 1-etasje.

Merknader: Screens ble montert 2019 og Pergola 2023.

Det ble ikke avdekket løse ledninger i boligen, eller andre visuelle feil eller mangler.

- Normal levetid for elektrisk anlegg før utskifting er 20 - 40 år.

Teknisk tilstand på det elektriske anlegget er ikke vurdert, da det bør utføres av en fagkyndig på området.

Vi anbefaler på generelt grunnlag, at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

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

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

- Garasjeport og bod 2 er ikke oppdatert på godkjente tegninger.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

Det er ingen TG2 eller TG3 i denne rapporten.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Hamar	
Oppdragsnr.	
1213250058	

Selger 1 navn
Berit Nybakk

Gateadresse	
Fjordvegen 47E	

Poststed	Postnr
OTTESTAD	2312

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: 1213250058

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

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

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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
Beskrivelse

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
Beskrivelse

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

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

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
Beskrivelse
Arbeid utført av

Document reference: 1213250058

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Radonmannen AS

21.1 Radonmåling

År

2023

Verdi

11Bq/m3

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: 1213250058

Tilleggs kommentar

Opplysninger om bolig finnes på boligmappa.no

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: 1213250058

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Berit Nybakk	2f38d68be5d39c4b8b223c b49ebec48a1f4169ce	24.03.2025 20:46:53 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1213250058

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

Nabolagsprofil

Fjordvegen 47E - Nabolaget Mjøsli/Gyrud - vurdert av 91 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Jynge Linje B24, 674, 688	6 min 0.5 km
Hamar stasjon Linje F6, RE10, RE11, R60	7 min 3.4 km
Oslo Gardermoen	54 min

Skoler

Steinerskolen på Hedemarken (1-10 kl.) 206 elever, 12 klasser	18 min 1.5 km
Arstad skole (1-7 kl.) 264 elever, 16 klasser	4 min 2.5 km
Hoberg skole (1-7 kl.) 408 elever, 29 klasser	7 min 4 km
Ottestad ungdomsskole (8-10 kl.) 279 elever, 21 klasser	4 min 2.6 km
Storhamar videregående skole 410 elever	12 min 5.8 km
Hamar katedralskole 1300 elever	13 min 6.2 km

«Jeg liker dette nabolaget på grunn av menneskene :)»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

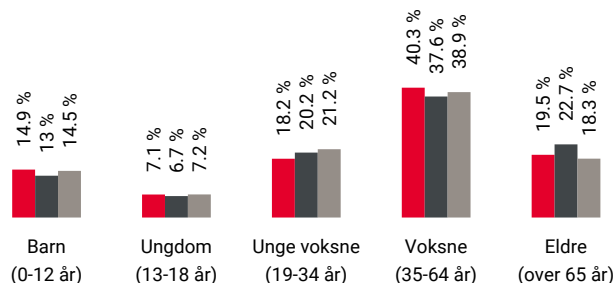
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Mjøsli/Gyrud	2 048	910
Hamar	35 200	17 895
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nedre Tømte barnehage (1-5 år) 70 barn	14 min 1.2 km
Steinerbarnehagen på Hedemarken (1-5... 71 barn	17 min 1.5 km
Utsikten barnehage (1-5 år) 78 barn	4 min 1.9 km

Dagligvare

Coop Extra Vikasenteret Post i butikk	3 min 1.6 km
Bunnpris Ottestad PostNord	4 min 1.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Trafikk

Lite trafikk 92/100



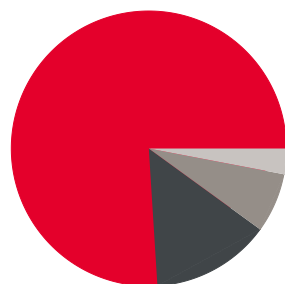
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

	Sandvika ball-løkke	12 min	
	Ballspill	0.8 km	
	Skolevegen balløkke	14 min	
	Ballspill	1.1 km	
	Spenst Ottestad	5 min	
	PDL Center Hamar	5 min	

Boligmasse



76% enebolig
14% rekkehus
7% blokk
3% annet

Varer/Tjenester



Vikasenteret

3 min



Boots apotek Vikasenteret

3 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



26% i barnehagealder
41% 6-12 år
17% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

46%

Mjøsolia/Gyrud

Hamar

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	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 eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. UTVENDIGE SPØPELKASSER 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. 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 fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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: Fjordvegen 47 E
2312 OTTESTAD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Sindre Ilseth Heia

Oppdragsnummer:

Telefon: 915 95 510
E-post: sindre.ilseth.heia@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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