

Forstmester Barths veg 1 B, 2407 ELVERUM

**Lekker del av tomannsbolig fra
2024 med 2 stuer, 5 soverom,
2 bad og solrike uteplasser.
Vannbåren gulvvarme og vedovn!**

aktiv.



Eiendomsmegler/Daglig leder

Espen Strøm

Mobil 415 60 500

E-post espen.strom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 15, 2408 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 950 000,-
Omkostn.: Kr 125 100,-
Total ink omk.: Kr 5 075 100,-
Selger: Ibrahim Qadir Jaf
Shahla Rahman Sofi

Salgsobjekt: Del av tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 143/147 kvm
Tomtstr.: 821.7 m²
Gnr./bnr./snr. Gnr. 30, bnr. 1316, snr. 2
Oppdragsnr.: 1211250249

Ditt nye hjem?

Velkommen til Hanstad og Forstmester Barths veg 1 B!

En lekker del av vertikaldelt tomannsbolig fra 2024 med moderne standard og fine materialer - her kan du flytte rett inn! Boligen har en innholdsrik og familievennlig planløsning over to plan med bla. 2 stuer, 5 soverom og 2 badrom. Gode kvaliteter som vannbåren gulvvarme i hele 1. etasje, vedovn og balansert ventilasjon. Fra stuen er det utgang til flott terrasse og hage mot vest, mens alle soverommene i 2. etasje har utgang til balkong. Utvendig bod ved inngangspartiet og elbil-lader på husveggen.

Boligen har en god beliggenhet på Hanstad med gangavstand til skole, barnehage og dagligvarebutikker med post. Her bor du i et barnevennlig nabolag med fotballbinge, skøytebane og gapahuk like ved. Kun ca. 1,5 km til sentrum med alle byfasiliteter.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	42
Tilstandsrapport	45
Nabolagsprofil	72
Budskjema	80

Om eiendommen

Om boligen

Arealer totalt

BRA - i: 143 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 147 m²

TBA: 35 m²

Arealbeskrivelse

1. etasje

BRA-i: 69 m²

Beskrivelse: Entré, bad, teknisk rom/vaskerom, stue, kjøkken, gang m/trapp og soverom.

BRA-e: 4 m²

Beskrivelse: Bod med utvendig adkomst.

25 m²

Beskrivelse: Terrasse og inngangsparti.

2. etasje

BRA-i: 74 m²

Beskrivelse: Gang m/trapp, bad, bod og 4 soverom.

TBA: 10 m²

Beskrivelse: Balkonger.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Åpent areal er areal av inngangsparti og terrasseplattning i 1.etasje og areal av balkonger i 2.etasje.

BRA-e er areal av bod med utvendig adkomst.

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).

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

Felles eiertomt for begge seksjonene på ca. 821,7m². Tomta er tilnærmet flat, og er opparbeidet med blant annet plen og noe beplantning. Asfaltert innkjørsel og gårdsplass med mulighet for parkering.

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

Denne flotte boligen har en familievennlig og attraktiv beliggenhet i et veletablert boligområde på Hanstad. Fra boligen er det kort vei til dagligvarebutikker med post, barneskole og til flere barnehager. Nabolaget har et hyggelig lekeområde med gapahuk og ballbinge der det er laget til skøyteis på vinteren. Bydelen har også en populær kunstgressbane, samt skatepark og sandvolleyballbane på skoleområdet.

Fra eiendommen er det kort vei ned til campingen og videre bort til populære Hanstadvika med flotte bade- og grillplasser. Veien bort til Norsk Skogmuseum er heller ikke lang. En populær tur er "Museumsrunden" fra Skogmuseet, over til Prestøya og videre over hengebrua til Glomdalsmuseet. Derfra kan du gå langs Glomma og over Gamlebrua til Leiret. På museene arrangeres det også en rekke aktiviteter og arrangementer gjennom hele året.

Med denne beliggenheten er det mulighet for å starte friluft aktiviteter og trim rett utenfor døren gjennom hele året. Det er et godt utvalg av stier for både sykling, løping og lufteturer rett i nærheten. I Svartholtet kan du på vinterstid finne skiløyper og diverse turstier hele året. Den mest populære familieturen på ski går opp til

Svenkerudvollen hvor det er muligheter for å kjøpe kaffe og nystekte vafler.

Like ved boligen finner du bybussforbindelse til sentrum og videre til Elverum skystasjon og høgskolen på Terningen Arena. Fra eiendommen er det kun ca. 1,5 km til Elverum sentrum hvor du finner alt av servicetilbud med butikker, kjøpesenter, kaféer, restauranter, kino, bibliotek, sykehus, idrettshaller m.m.

Barnehage/Skole/Fritid

Sorenskrivergården barnehage (1-5 år) - ca. 700 meter.

Hakkebakkeskogen naturbarnehage (0-5 år) - ca. 800 meter.

Solkroken barnehage (1-5 år) - ca. 1 km.

Hanstad skole (1-7 kl.) - ca. 1,1 km.

Frydenlund skole (1-7 kl.) - ca. 1,7 km.

Elverum ungdomsskole (8-10 kl.) - ca. 2,8 km.

Elverum videregående skole - ca. 1,2 km.

Bygningssakkyndig

Daven Takst og Eiendom

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Del av vertikaldelt tomannsbolig - Byggeår: 2024.

Bygningen har grunnmur i isolerte ringmurelementer av type Jackon ringmur fundamentert på såleblokk. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv i 1.etasje er støpt. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Saltakkonstruksjon av tre med takstoler tekket utvendig med metallplater. Tilgang til kaldloft via luke med nedfelbar stige på soverom i 2.etasje. Luufthing via spalter i raft. Det er synlig isolasjon mellom kaldloft og 2.etasje. Taktekkingen er av metallplater. Taket er besikket fra bakkenivå. Takrenner, nedløp og beslag i metall. Nedløp med utkast til terreng. Fastmontert stigetrinn og plattform til pipe. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2021. Bygningen har malt hovedytterdør med glassfelt og kodelås samt malte balkongdører i tre med 3-lags isolerglass. Terrasseplattning med utgang fra stue, overbygget plattning ved inngangsparti i 1.etasje og balkonger med utgang fra soverommene i 2.etasje av trekonstruksjoner med spaltegulv. Rekkverkav glass og metall samt levegg av trekonstruksjoner.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 28.09.2025, utført av Faryad Daven.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG).

Det er gitt tilstandsgrad TG 2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

* Våtrom > 1.tasje > Bad > Overflater vegger og himling: Det er montert vinduer eller dører i våtsonen. Det er vindu i dusjsone. Det er foretatt fuktsøking med fuktindikator i/ ved vindu ved befaring. Det ble ikke påvist unormale verdier. Avstand fra gulv til nedkant av baderomsplater er ved inngangen av badet mindre enn anbefalt. Det anbefales en avstand mellom 6 cm og 8 cm. Det er målt avstand på 2-3 cm i område utenfor dusjsone. Avstanden i dusjsone er imidlertid 6 cm.

* Våtrom > 2.tasje > Bad > Overflater vegger og himling: Det er montert vinduer eller dører i våtsonen. Det er vindu i dusjsone. Det er foretatt fuktsøking med fuktindikator i/ ved vindu ved befaring. Det ble ikke påvist unormale verdier. Avstand fra gulv til nedkant av baderomsplater er ved inngangen av badet mindre enn anbefalt. Det anbefales en avstand mellom 6 cm og 8 cm. Det er målt avstand på 2-3 cm i område utenfor dusjsone. Avstanden i dusjsone er imidlertid 6 cm.

Det er ikke gitt tilstandsgrad TG2 (avvik som kan kreve tiltak) eller 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 utarbeidet en egenerklæring (vedlagt salgsoppgaven) som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: I 2024.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Montert utenfor på huset.

Innhold

Del av vertikaldelt tomannsbolig fra 2024 med innhold over to plan.

Boligen inneholder:

1. etasje: Entré, gang/trapperom, stue med åpen kjøkkenløsning og utgang til terrasse, soverom, baderom og teknisk rom/vaskerom.

2. etasje: Gang/trapperom, stue, 4 soverom med utgang til balkong, badrom og innvendig bod.

Ved inngangspartiet er det adkomst til utvendig bod på 4m².

Standard

Del av vertikaldelt tomannsbolig - Byggeår: 2024.

Igangsettingstillatelse er fra 2021. Midlertidig brukstillatelse er fra 2024. Ferdigattest fremvist av eier er fra 2025. Bygget har gjennomgående god standard. Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Altiboks via Eidsiva.

Parkering

Parkering på felles asfaltert gårdsplass. Det er montert elbil-lader på husveggen.

Radonmåling

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Diverse

Boligen er under seksjonering og vil få seksjonsnummer 2. Kostnader med seksjoneringen dekkes av selger. Eierseksjonen blir en del av et sameie bestående av totalt 2 eierseksjoner. Det vil ikke bli organisert noen formell drift rundt sameiet. Det vil ikke legges opp til innbetaling av felleskostnader, da hver eierseksjon svarer for sine driftsutgifter alene, men det må påregnes kostnader til brøyting og vedlikehold av felles tomt. Det er ikke utarbeidet vedtekter eller husordensregler for sameiet.

Eierseksjonene i sameiet har likevel anledning til å gå sammen og organisere å etablere et mer formelt sameie, herunder også å legge opp til innkreving av felleskostnader for å dekke felles drift og interesser.

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

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

Energi

Oppvarming

Oppvarming med vannbåren gulvvarme og ved. Vannbåren gulvvarme via elektrisitet i hele 1. etasje, samt baderom i 2. etasje. Vedfyring med vedovn i stuen. Boligen har balansert ventilasjon.

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 950 000

Info kommunale avgifter

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

- * Abonnementsgebyr vann: Kr. 693,68,-
- * Forbruk vann: Kr. 22,54,- per kubikk
- * Abonnementsgebyr kloakk: Kr. 838,12,-
- * Forbruk kloakk: Kr. 27,83,- per kubikk

- * Vannmålerleie: Kr. 240,12,-
- * Renovasjon: Kr. 4 120,-
- * Feie- og tilsynsgebyr: Kr. 584,-
- * Eiendomsskatt: Kr. 7 004,-

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.

Info formuesverdi

Det året boligen står ferdig, skal formuesverdien settes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistret per 1. januar) og 95% for sekundærboliger (alle andre boliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-rom). For ytterligere informasjon oppfordres interessenter til å ta kontakt med Skatteetaten.

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 30, bruksnummer 1316, seksjonsnummer 2 i Elverum kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eierseksjonen:

- * Forbud mot næringsvirks., tinglyst den 23.06.1948, dagboknummer 1363.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for nybygg tomannsbolig i 2025.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Baderommet i 1. etasje er i dag oppdelt i 2 rom (bad og teknisk rom/vaskerom). Ellers synes innholdet i disse å være i samsvar med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei, og er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for private stikkledninger.

Det er registrert vannmåler på adressen. Ny vannmåler ble montert 29.04.2025. Vannmåleren er fjernavlest og trenger ikke å leses av ved årsskifte. Service på vannmåler skal utføres hvert 5. år.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av eldre reguleringsplan for "Hanstad, vest for rv. 3" fra 1967.

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Elverum byområde fra 2019, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende boligbebyggelse. Det gjøres oppmerksom på at 714m² av eiendommen ligger i gul hensynsone for støy (H220).

Det er også kommuneplan under arbeid som berører eiendommen. Det foreligger planforslag av kommuneplanens arealdel 2025-2036, id: 2023001. Det er ikke kjent om og/eller hvordan denne vil berøre eiendommen.

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. Det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonslovens § 24. Eiendommen står i matrikkelen registrert med én bruksenhet.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp; jfr. lov om eierseksjoner.

Kommentar konsesjon

Erverv av seksjonen er konsesjonsfritt, men eierseksjonsloven setter som begrensning at man ikke kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

Kommentar odelsrett

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

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. 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.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

123 750 (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))

125 100 (Omkostninger totalt)

141 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

143 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 075 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 091 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 093 800 (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

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

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

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".

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 provisjon på 2,25% av salgssummen, minimum kr. 49.000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), visninger/overtagelse (kr 2.500,- per stykk), markedspakke (kr 21.750,-), søk eiendomsregister og elektronisk signering (kr 2.190,-), seksjonering av eiendommen (kr 12.500,-), samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 15.500,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Ansvarlig megler

Espen Strøm
Eiendomsmegler/Daglig leder
espen.strom@aktiv.no
Tlf: 415 60 500

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, organisasjonsnummer 913682122
Storgata 15, 2408 Elverum

Salgsoppgavedato

07.10.2025



En lekker del av vertikaldelt tomannsbolig fra 2024 med moderne standard og fine materialer - her kan du flytte rett inn!



Felles eiertomt for begge seksjonene på ca. 821,7m². Tomta er tilnærmet flat, og er opparbeidet med blant annet plen og noe beplantning. Asfaltert innkjørsel og gårdsplass med mulighet for parkering.



Det er montert elbil-lader og utvendig stikkontakt på husveggen.



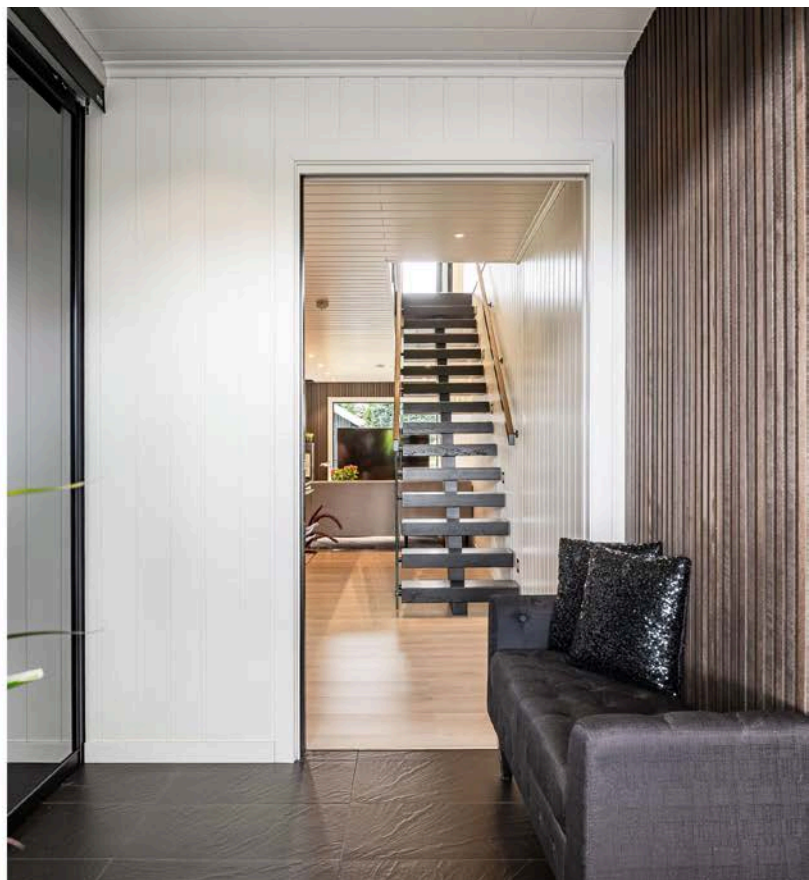
Praktisk med kodelås montert på ytterdøren.



Du ønskes velkommen inn via et hyggelig overbygget inngangsparti. Her har du også adgang til en praktisk utvendig bod på 4m².



Når du entrer boligen kommer du inn i en flott entré som gir et meget godt førsteinntrykk. Her har du rikelig med oppbevaringsplass i stor plassbygget skyvedørgarderobe med speildører.



Entréen har mørke fliser på gulv med vannbåren gulvvarme, lyse panelplater på veggene med en flott kontrastvegg dekorert med trespiler og en flott skyvedør med glassfelt. Det er også skjult elektrisk anlegg og downlights i himlingen.



Boligen har en innholdsrik og familievennlig planløsning over to plan med 2 stuer, 5 soverom, 2 badrom og eget vaskerom.



I 1. etasje har du en lys og flott stue med åpen kjøkkenløsning. Rommet har flere store vindusflater mot to ulike himmelretninger som sørger for rikelig med naturlig lys.



Som et fint midtpunkt i stuen har du en moderne vedovn, som både gir god varme og bidrar til ekstra hygge på kaldere høst- og vinterdager. Det er også vannbåren gulvvarme i hele 1. etasje.



I stuen har du en stor skyvedør ut til terrassen som blir en naturlig forlengelse av stuen som sommerstid.



Terrassen er delvis overbygget, har terrassebord på gulv og stilig rekkverk med glassfelt. Det er også montert utebelysning og utvendig stikkontakt.



På terrassen er det god plass til sittegrupper etter eget ønske og behov. Beliggenheten mot vest sørger for gode solforhold på ettermiddag og kveld.



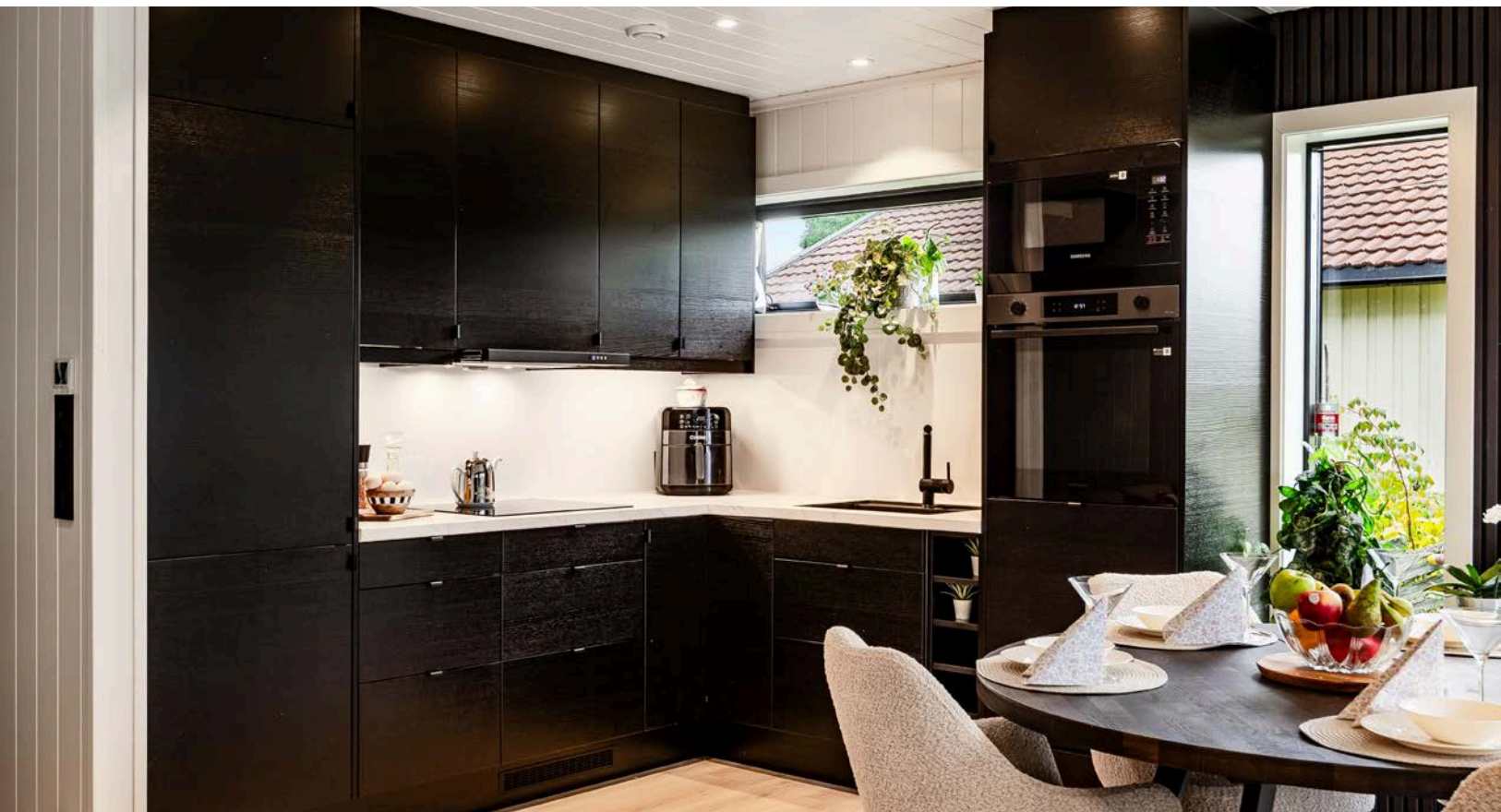
Hyggelig hage opparbeidet med plen og lys dekorstein langs husveggen. Hagen er delvis inngjerdet med skigard og gjerde.



Dette er uten tvil en fin plass for lange og late sommerdager, samt sene kvelder!



Alle vinduene i boligen har 3-lags isolerglass som er et godt utgangspunkt for energieffektivitet og komfort i boligen!



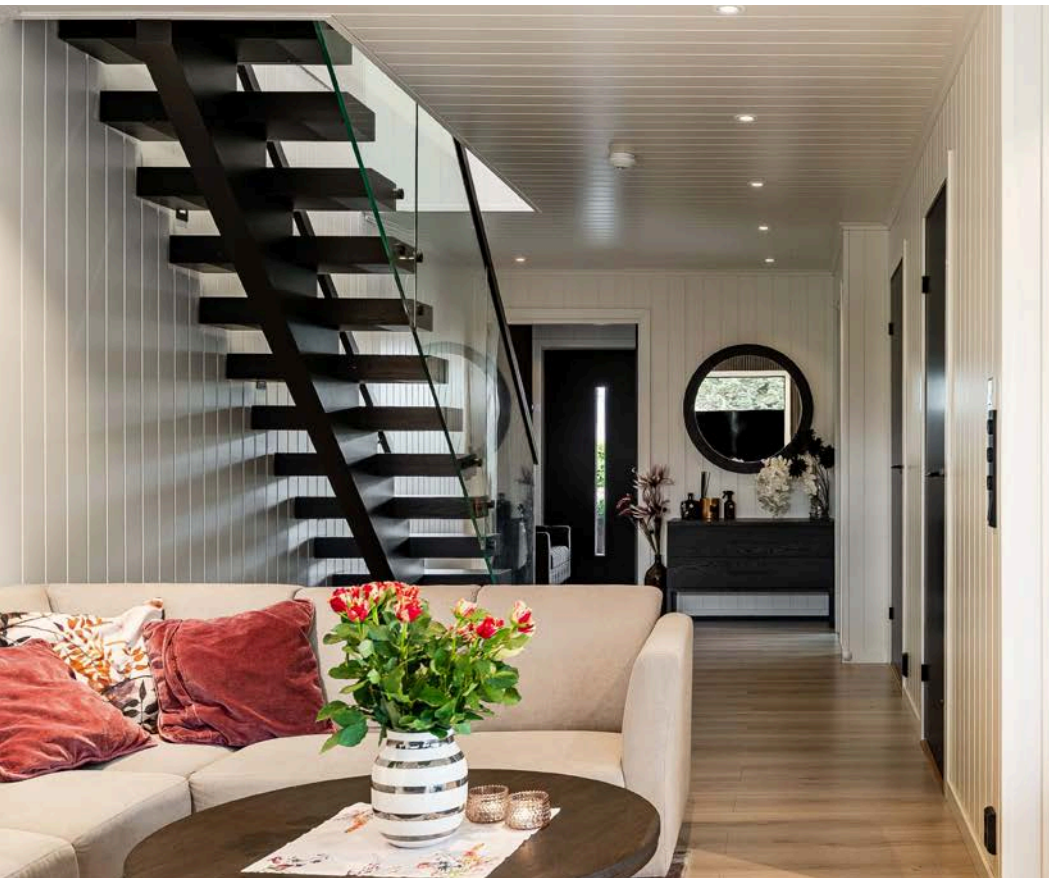
Kjøkkenet ligger i en fin og sosial åpen løsning med stuen.



Stilrent og flott kjøkken fra 2024 med god skap- og benkeplass. Kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.



Stuen har god standard med lys enstavs laminat på gulv, vannbåren gulvvarme og lyse panelplater på veggene kombinert med stilige trespiler. Det er skjult elektrisk anlegg og downlights i himlingen.



Boligen har balansert ventilasjon som sørger for et sunt og godt inneklima hele året.



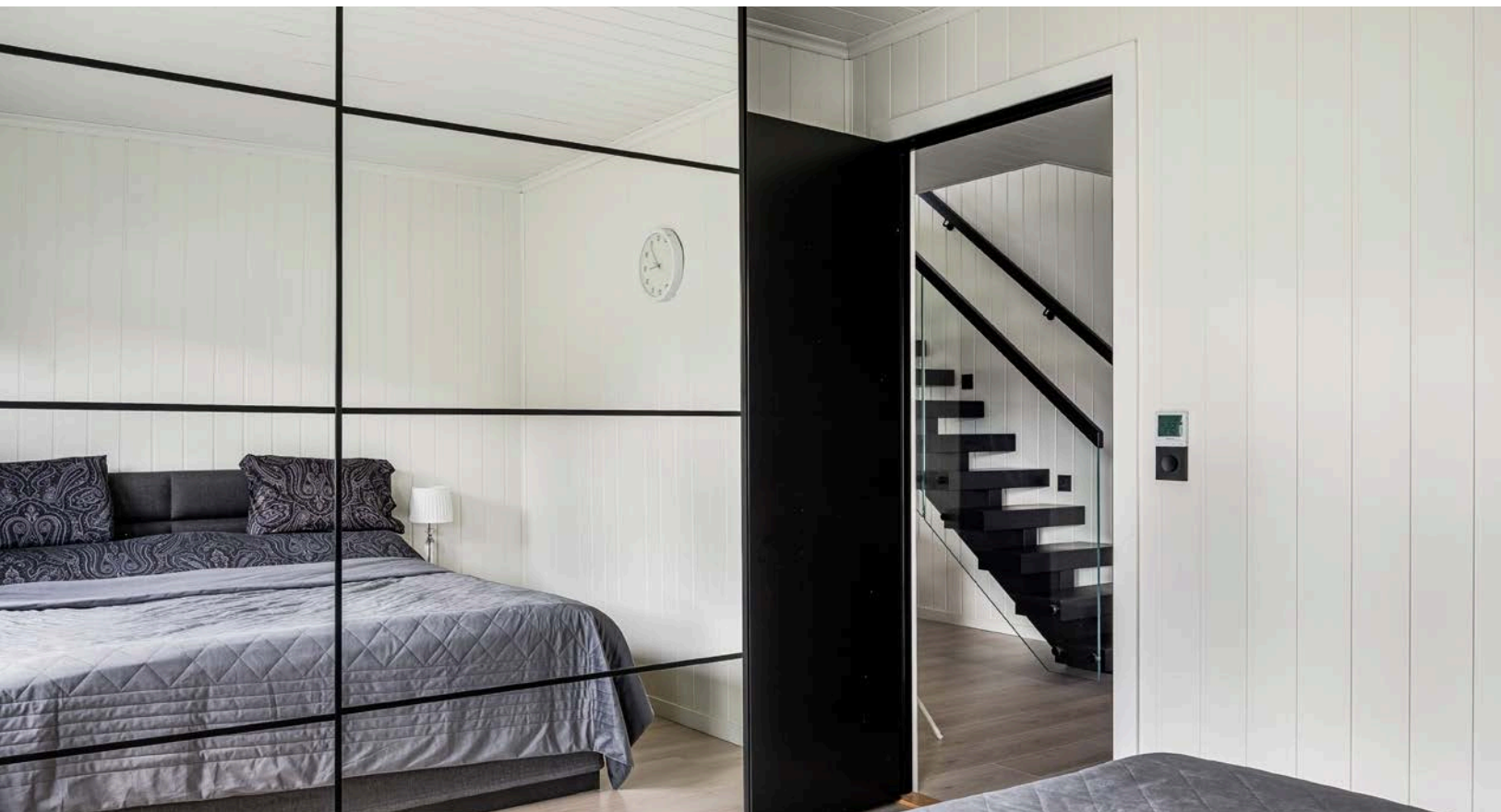
Boligen har en gjennomført stil med fine materialer og sorte detaljer som gir et moderne uttrykk.



Boligen inneholder totalt hele 5 soverom! Hovedsoverommet er et lyst og fint rom som ligger i 1. etasje.



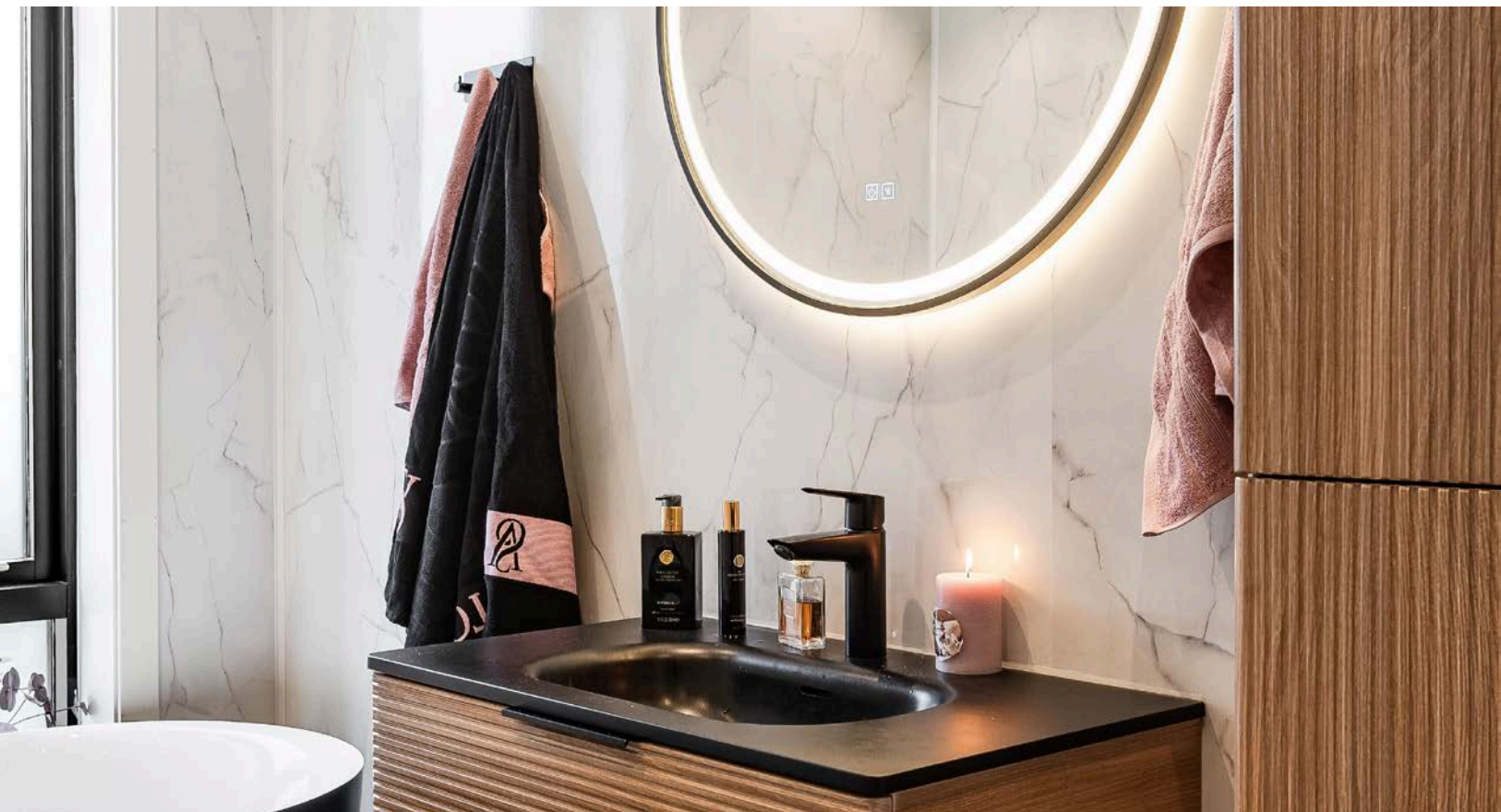
Soverommet har god standard med enstavs laminat på gulv, vannbåren gulvvarme, lyse panelplater på veggene, skjult elektrisk anlegg og downlights i himlingen. To store vinduer slipper inn fint naturlig lys.



På soverommet er det plass til dobbeltseng med tilhørende nattbord, samt god oppbevaringsplass i skyvedørsgarderobe med speildører.



Lyst og lekkert baderom med flotte fliser på gulv, vannbåren gulvvarme, delikate våtromsplater på veggene, downlights i himlingen og avtrekk via balansert ventilasjon.



Flott baderomsinnredning med skuffer og heldekkende sort servant, rundt speil med integrert belysning over, samt ekstra høyskap ved siden av. Baderommet er også utstyrt med badekar og vegghengt toalett.



Ved siden av baderommet er det et praktisk vaskerom/teknisk rom med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Rommet har de samme flotte gulvflisene og våtromsplatene som på baderommet.



Stilig trapp med glassrekkverk og innfelt belysning ved trappetrinnene.



I boligens 2. etasje har du en ekstra stue, 4 soverom med utgang til balkong, badrom og innvendig bod.



Lys og fin stue med et stort vindu som slipper inn rikelig med naturlig lys.



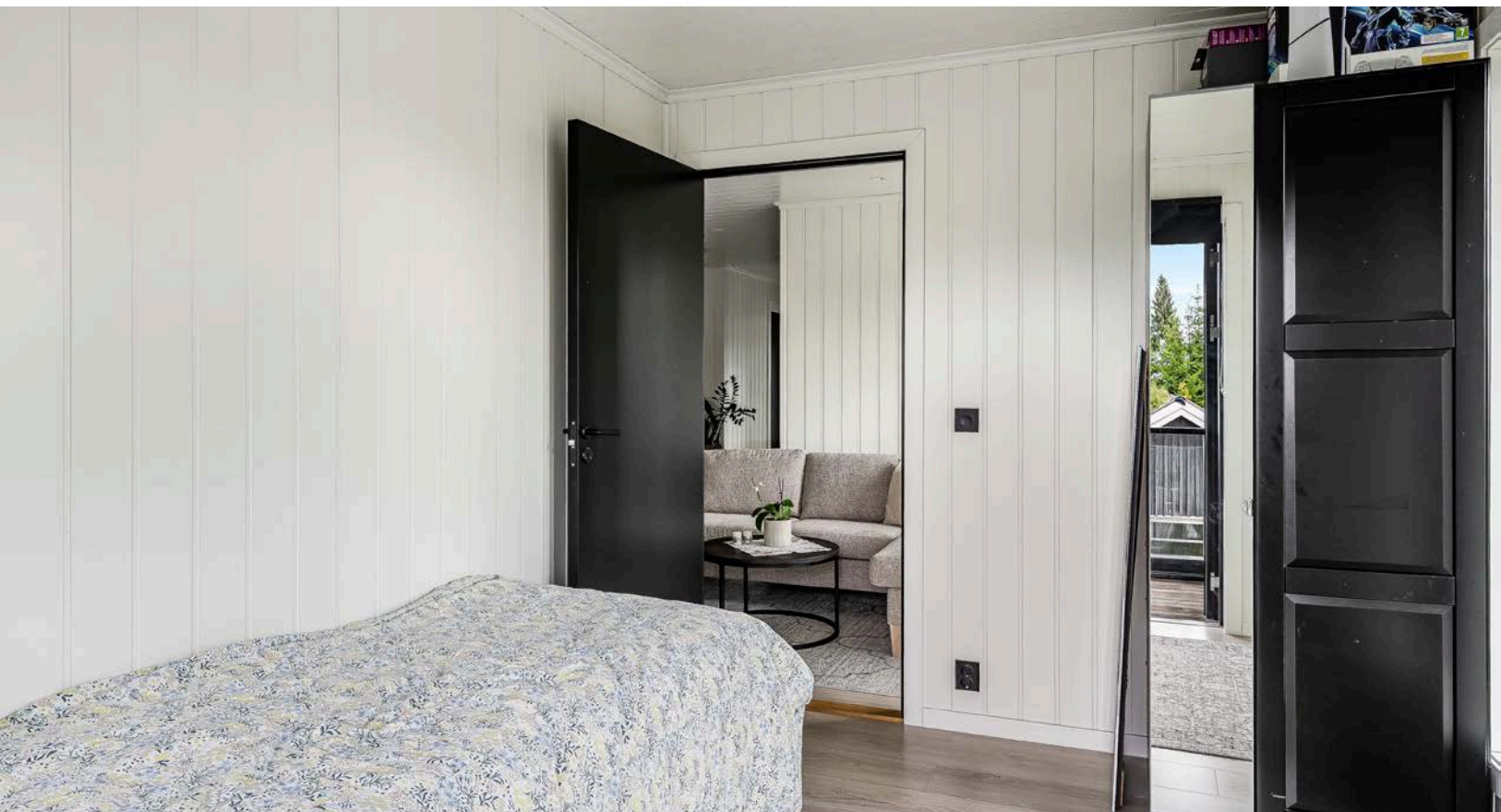
Stuen i 2. etasje har moderne enstavs laminat på gulv, lyse panelplater på veggene, skjult elektrisk anlegg og downlights i himlingen.



Soverom 2 er et lyst og fint rom som passer perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor.



Soverom 2 og 3 har utgang til en flott vestvendt balkong med deilig ettermiddag- og kveldssol. Balkongen er overbygget, har terrassebord på gulv, rekkverk med glassfelt og utebelysning montert på vegg.



Soverom 2 har plass til seng og kontorpult, samt oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap.



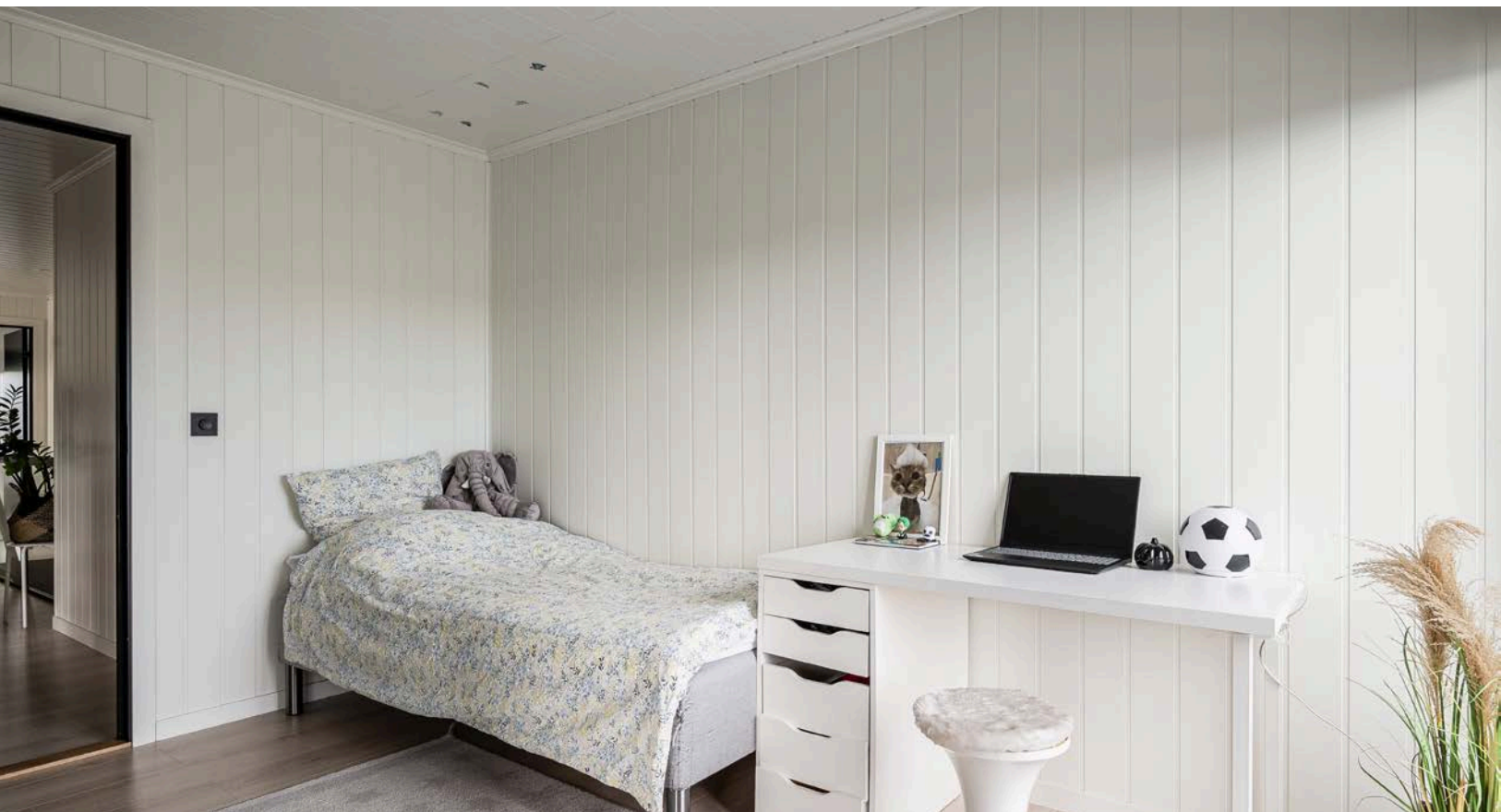
Soverom 3 har utgang til den samme flotte balkongen som soverom 2.



Soverom 3 har god oppbevaringsplass i stor skyvedørsgarderober med speildører.



Soverom 4 er et lyst og romslig soverom med utgang til østvendt balkong.



På soverommet er det plass til både seng og kontorpult.



Det er også god oppbevaringsplass i stor skyvedørgarderobe med speildører.



Fra soverom 4 og 5 er det utgang til en hyggelig østvendt balkong med deilig morgensol. Balkongen er overbygget, har terrassebord på gulv og rekkverk med glassfelt.



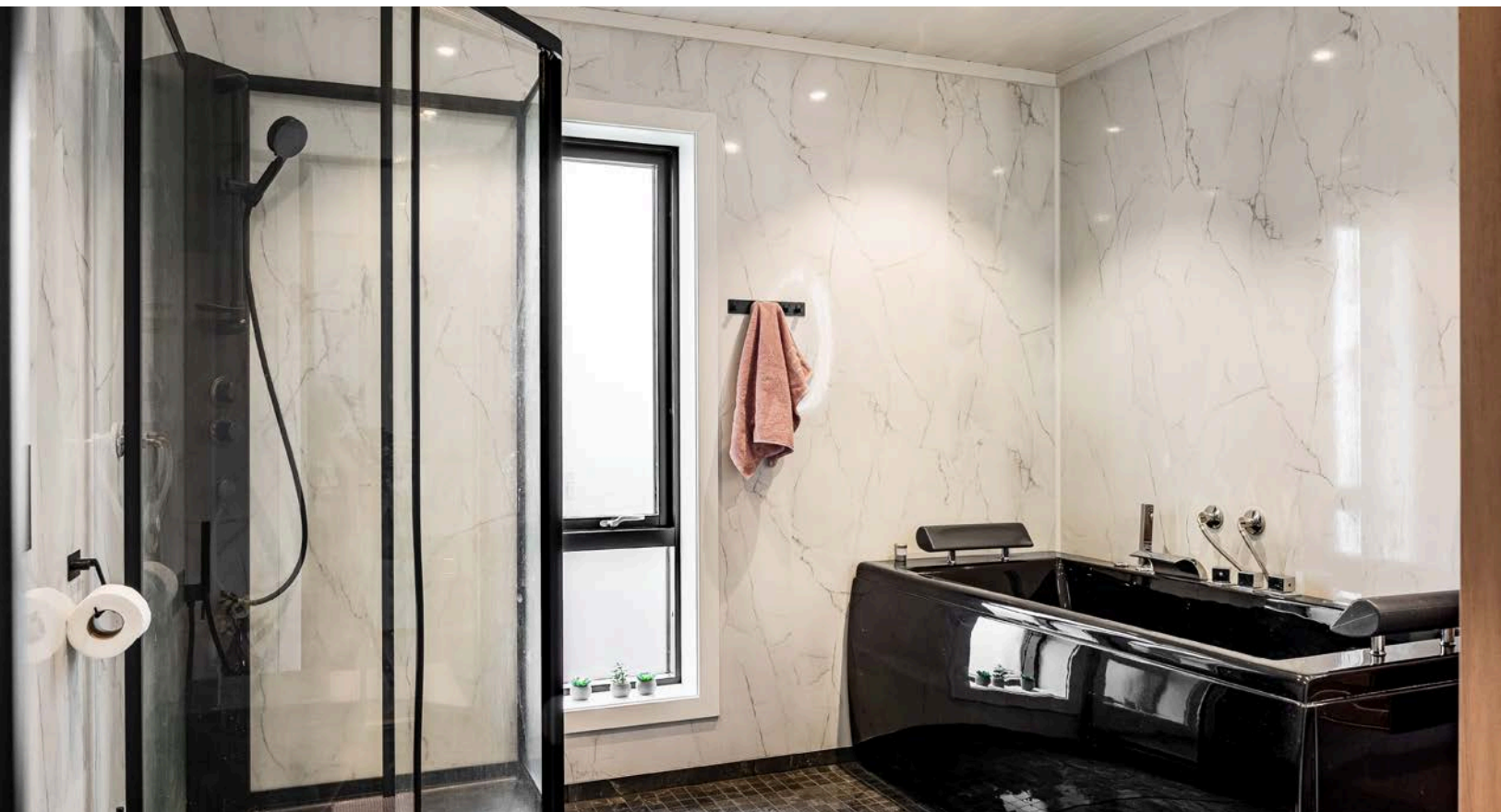
Soverom 5 er nok et lyst og fint soverom med plass til både seng og kontorpult.



Soverommet har utgang til den samme østvendte balkongen som soverom 4.



Soverom 5 har god oppbevaringsplass i åpen garderobeløsning med skuffer, hyller og oppheng.



I tilknytning til soverommene i 2. etasje har du nok et lyst og moderne baderom. Badetrommet har stilige gulvfliser med vannbåren gulvvarme, flotte våtromsplater på veggene, downlights i himlingen og avtrekk via balansert ventilasjon.



Stilig innredning med heldekkende sort servant, rundt speil med integrert belysning over. Baderommet er også utstyrt med ekstra vegghengt skap, boblebadekar, dusjkabinett og vegghengt toalett.



Boligen holder en gjennomgående god og moderne standard - her kan du flytte rett inn!



Ved inngangspartiet er det adgang til utvendig bod på 4m².



Boligen har en god beliggenhet på Hanstad med gangavstand til skole, barnehage og dagligvarebutikker med post. Her bor du i et barnevennlig nabolag med fotballbinge, skøytebane og gapahuk like ved. Kun ca. 1,5 km til Elverum sentrum.

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

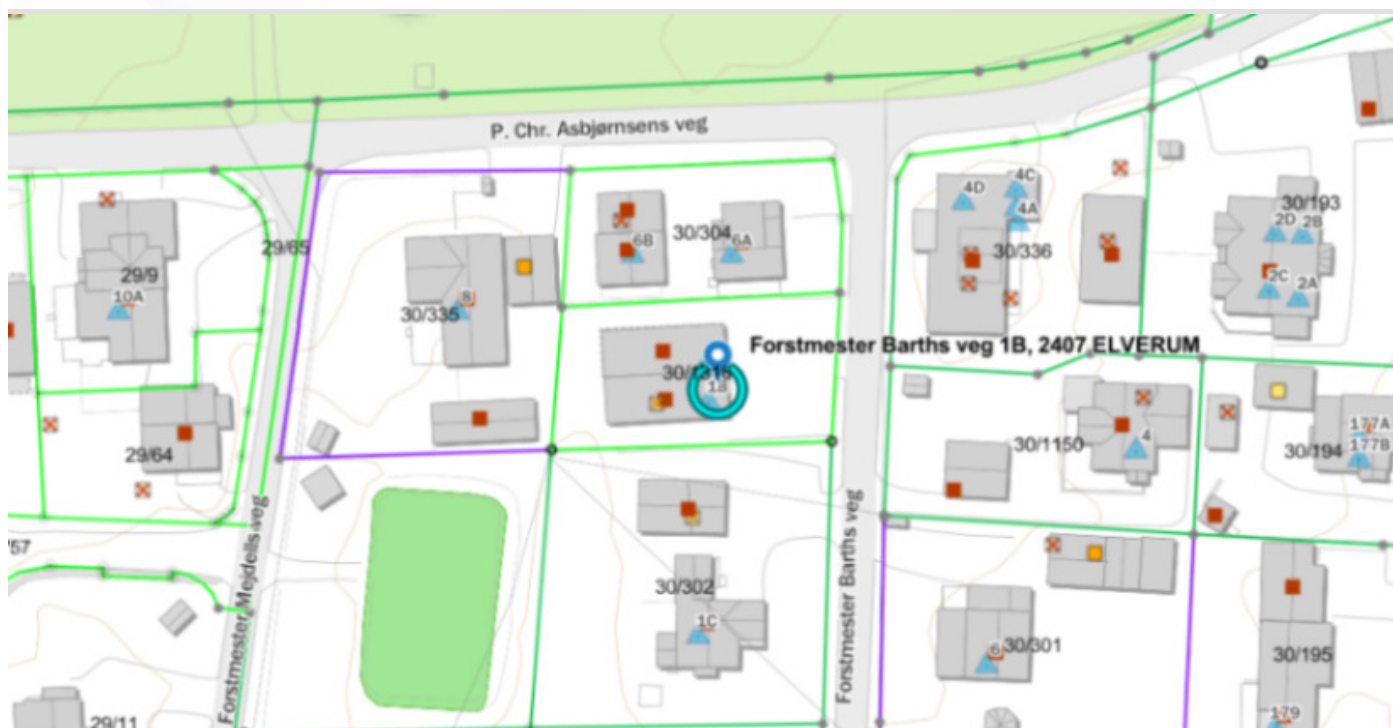
Tilstandsrapport

📍 Forstmester Barths veg 1 B, 2407
ELVERUM

📖 ELVERUM kommune

gnr. 30, bnr. 1316

Sum areal alle bygg: BRA: 147 m² BRA-i: 143 m²



Befaringsdato: 28.09.2025

Rapportdato: 29.09.2025

Oppdragsnr.: 21642-1163

Referansenummer: NY3219

Foretak: Daven Takst og Eiendom

Vår ref: Faryad Daven



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



Rapportansvarlig



Faryad Daven
Uavhengig Takstingeniør
post@daven-takst-og-eiendom.no
467 18 316



Medlem av
NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Del av vertikaldelt tomannsbolig. Bygningen har grunnmur i isolerte ringmurelementer av type Jackson ringmur fundamentert på såleblokk. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv i 1.etasje er støpt. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Saltakkkonstruksjon av tre med takstoler teknet utvendig med metallplater. Tilgang til kaldloft via luke med nedfelbar stige på soverom i 2.etasje. Luufthing via spalter i raft. Det er synlig isolasjon mellom kaldloft og 2.etasje. Takrenner, nedløp og beslag i metall. Nedløp med utkast til terreng. Fastmontert stigetrinn og plattform til pipe. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2021. Bygningen har malt hovedytterdør med glassfelt og kodelås samt malte balkongdøree i tre med 3-lags isolerglass.

Del av tomannsbolig - Byggeår: 2024

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av metallplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner, nedløp og beslag i metall. Nedløp med utkast til terreng. Fastmontert stigetrinn og plattform til pipe. Fall på renner er ikke kontrollert. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Saltakkkonstruksjon av tre med takstoler teknet utvendig med metallplater. Tilgang til kaldloft via luke med nedfelbar stige på soverom i 2.etasje. Luufthing via spalter i raft. Det er synlig isolasjon mellom kaldloft og 2.etasje. Tilstandsgrad er satt ut ifra visuelle observasjoner fra luke og fra bakkenivå. Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2021. Bygningen har malt hovedytterdør med glassfelt og kodelås samt malte balkongdøree i tre med 3-lags isolerglass. Terrasseplattning med utgang fra stue, overbygget plattning ved inngangsparti i 1.etasje og balkonger med utgang fra soverommene i 2.etasje av trekonstruksjoner med spaltegulv. Rekkverkav glass og metall samt levegg av trekonstruksjoner.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og vinyl. Veggene har trepanelplater (MDF) og spiler. Innvendige tak har trepanelplater (MDF). Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv i 1.etasje er støpt. Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter. Boligen har isolert stålppe og vedovn plassert i stue i 1.etasje. Pipe eller ildsted er ikke tetthets eller funksjonsprøvd.

Avstander til skorsteinens munning på taket er ikke målt (avstander skorstein er ført over takets høyeste punkt ved skorstein). Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg. Boligen har malt tretrapp med glassrekkverk. Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det foreligger dokumentasjon i form av ferdigattest der utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Veggene har baderomsplater. Taket har panelplater med Downlights. Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Det er nedsenk i dusjsone/under badekar. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 37 mm. Det er plastsluk og smøremembran på bad. Rommet har innredning med nedfelt servant med ett-greps blandebatteri, 2 stk. armatur, veggmontert toalett og badekar. Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dør. Hulltaking er ikke foretatt da badet er under 5 år med ferdigattest.

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det foreligger dokumentasjon i form av ferdigattest der utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Veggene har baderomsplater. Taket har panelplater med Downlights. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra topp slukrist i sluk under badekar til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 34 mm. Avstand til sluk under dusjkabinett er ikke målt grunnet manglende tilkomst. Det er 2 stk. plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant med ett-greps blandebatteri, veggmontert toalett, dusjkabinett og badekar. Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dør. Hulltaking er ikke foretatt da badet er under 5 år med ferdigattest.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjølfryseskapp oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Oppvaskkum med ett-greps blandebatteri. Plater i benkerygg. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Stoppekran og vannmåler plassert i teknisk rom/vaskerom.

Beskrivelse av eiendommen

Det er synlige avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon. Aggregat plassert i bod i 2. etasje. Eier opplyser at filter er byttet jevnlig.

Det er plastsluk i teknisk rom/vaskerom. Rommet er innredet med vask, tekniske installasjoner og opplegg for vaskemaskin. Rommet har flislagt gulv og våtromspanel i vegger.

Oppvarming med vannbåren gulvvarme via elektrisitet, elektrisk gulvvarme på bad i 2. etasje og ved via vedovn i 1. etasje.

Varmekilder/anlegg er ikke funksjons testet. Eier har selv ansvar for å følge intervaller om service/vedlikehold/kontroll/tilsyn, og opplyse om eventuelle feil.

Varmtvannstanken er på ca. 280 liter, og er plassert i teknisk rom/vaskerom.

Vannbåren varme via elektrisitet med rørskap plassert i teknisk rom/vaskerom. Ingen opplysning om feil ved anlegget.

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.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i teknisk rom/vaskerom. 230V anlegg. Hovedsakelig skjult sprednett. Det er montert elbillader utenfor hovedytterdør.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn av antatt jord-/morenemasser.

Dreneringen/drenerende tiltak er fra byggeår.

Bygningen har grunnmur i isolerte ringmurelementer av type

Jackon ringmur fundamentert på såleblokk.

Tilnærmet flatt terreng rundt boligen. Fall på terreng er kontrollert visuelt.

Det bør alltid sørges for at det er tilstrekkelig fall fra

konstruksjonen. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. Hvis det ikke er mulig å etablere fall ut fra bygningen, kan man etablere fall langs veggen til laveliggende terreng dersom forholdene ligger til rette for det.

Fallet bør være minst 1 : 50.

Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. TG er satt ut ifra observasjoner.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

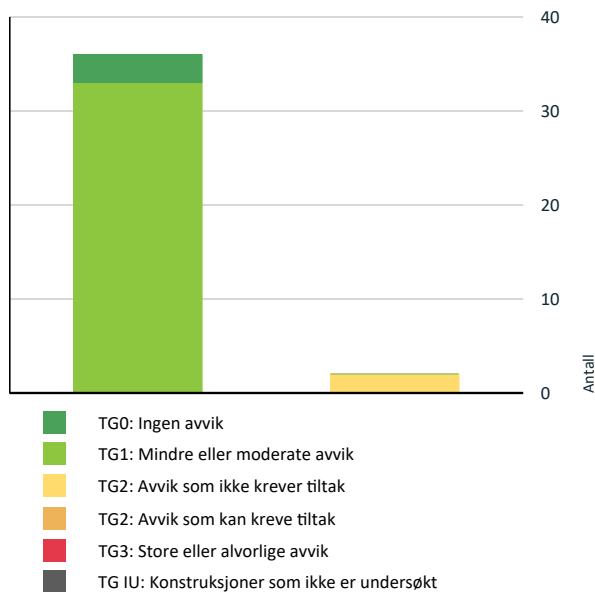
[Gå til side](#)

Del av tomannsbolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

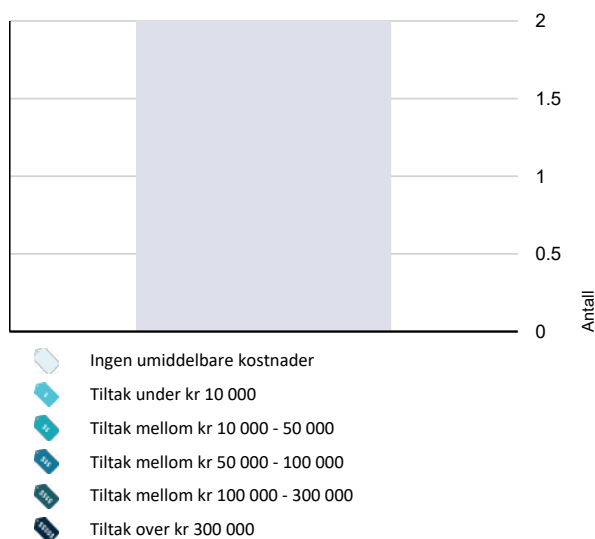
Del av tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Våtrom > 1.tasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 2.tasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Tilstandsrapport

DEL AV TOMANNSBOLIG



Byggeår
2024

Kommentar
Kilde: Eiendomsverdi.no-
lgangsettingstillatelse er fra 2021.
Midlertidig brukstillatelse er fra 2024.
Ferdigattest fremvist av eier er fra
2025.

Anvendelse

Status: ferdigattest- Eier bor i boligen.

Standard

Bygget har gjennomgående god standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i metall.
Nedløp med utkast til terreng. Fastmontert stigetrinn og plattform til pipe. Fall på renner er ikke kontrollert.

Veggkonstruksjon

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

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltakkonstruksjon av tre med takstoler teknet utvendig med metallplater. Tilgang til kaldloft via luke med nedfelbar stige på soverom i 2. etasje. Luufthing via spalter i raft. Det er synlig isolasjon mellom kaldloft og 2. etasje. Tilstandsgrad er satt ut ifra visuelle observasjoner fra luke og fra bakkenivå.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass. Produksjonsår for glassene er 2021.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør med glassfelt og kodelås samt malte balkongdørrer i tre med 3-lags isolerglass.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasseplattning med utgang fra stue, overbygget plattning ved inngangsparti i 1. etasje og balkonger med utgang fra soverommene i 2. etasje av trekonstruksjoner med spaltegulv. Rekkverkav glass og metall samt levegg av trekonstruksjoner.

INNENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og vinyl. Veggene har trepanelplater (MDF) og spiler. Innvendige tak har trepanelplater (MDF).

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv i 1. etasje er støpt.

Radon

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Pipe og ildsted

Tilstandsrapport

Boligen har isolert stålpipes og vedovn plassert i stue i 1. etasje. Pipe eller ildsted er ikke tetthets eller funksjonsprøvd. Avstander til skorsteinens munning på taket er ikke målt (avstanden skorstein er ført over takets høyeste punkt ved skorstein). Det er eier som til enhver tid er ansvarlig for at piper og ildsteder som er i bruk tilfredsstiller dagens krav. Det er kommunal etat som er kontrollerende myndighet for piper og ildsteder. Det anbefales generelt kontroll (tilsyn) fra kommunal etat ved boligsalg.



TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med glassrekkverk.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

1.TASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det foreligger dokumentasjon i form av ferdigattest der utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.



1.TASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panelplater med Downlights.

Vurdering av avvik:

- Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

Det er vindu i dusjsone. Det er foretatt fuktsøking med fuktindikator i/ved vindu ved befaring. Det ble ikke påvist unormale verdier. Avstand fra gulv til nedkant av baderomsplater er ved inngangen av badet mindre enn anbefalt. Det anbefales en avstand mellom 6 cm og 8 cm. Det er målt avstand på 2-3 cm i område utenfor dusjsone. Avstanden i dusjsone er imidlertid 6 cm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vinduer og eventuelle dører i våtsonen kan bli utsatt for direkte vannsprut og må beskyttes med et forheng e.l., i tillegg til at overflaten må være fuktbestandig. Overvåk tilstanden.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



1.TASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Det er nedsenk i dusjsone/under badekar. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 37 mm.

Tilstandsrapport



Høyde ved topp slukrist



Høyde ved terskel

1.TASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran på bad.



1.TASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant med ett-greps blandebeholder, 2 stk. armatur, veggmontert toalett og badekar.

1.TASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dør.

1.TASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da badet er under 5 år med ferdigattest.

2.TASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Det foreligger dokumentasjon i form av ferdigattest der utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.



2.TASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har panelplater med Downlights.

Vurdering av avvik:

- Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

Det er vindu i dusjsone. Det er foretatt fuktsøking med fuktindikator i/ved vindu ved befaring. Det ble ikke påvist unormale verdier. Avstand fra gulv til nedkant av baderomsplater er ved inngangen av badet mindre enn anbefalt. Det anbefales en avstand mellom 6 cm og 8 cm. Det er målt avstand på 2-3 cm i område utenfor dusjsone. Avstanden i dusjsone er imidlertid 6 cm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vinduer og eventuelle dører i våtsonen kan bli utsatt for direkte vannsprut og må beskyttes med et forheng e.l., i tillegg til at overflaten må være fuktbestandig. Overvåk tilstanden.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

2.TASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra topp slukrist i sluk under badekar til gulv/synlig topp membran ved terskel er målt til 34 mm. Avstand til sluk under dusjkabinett er ikke målt grunnet manglende tilkomst.

Tilstandsrapport



Høyde ved terskel



Høyde ved sluk under badekar

2.TASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er 2 stk. plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



Sluk under badekar



Sluk under dusjkabinett

2.TASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant med ett-greps blandebatteri, veggmontert toalett, dusjkabinett og badekar.



2.TASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon. Tilluft via spalte under dør.

2.TASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da badet er under 5 år med ferdigattest.

KJØKKEN

1.TASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøl/fryseskap oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn. Oppvaskkum med ett-greps blandebatteri. Plater i benkerygg.

1.TASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

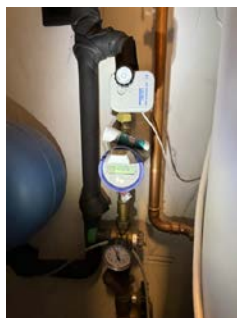
! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Stoppekran og vannmåler plassert i teknisk rom/vaskerom.



! TG 1 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon. Aggregat plassert i bod i 2.etasje. Eier opplyser at filter er byttet jevnlig.

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Det er plasts luk i teknisk rom/vaskerom. Rommet er innredet med vask, tekniske installasjoner og opplegg for vaskemaskin. Rommet har flislagt gulv og våtromspanel i vegger.



! TG 1 Varmesentral

Oppvarming med vannbåren gulvvarme via elektrisitet, elektrisk gulvvarme på bad i 2.etasje og ved via vedovn i 1.etasje. Varmekilder/anlegg er ikke funksjons testet. Eier har selv ansvar for å følge intervaller om service/vedlikehold/kontroll/tilsyn, og opplyse om eventuelle feil.

! TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 280 liter, og er plassert i teknisk rom/vaskerom.

! TG 1 Vannbåren varme

Vannbåren varme via elektrisitet med rørskap plassert i teknisk rom/vaskerom. Ingen opplysning om feil ved anlegget.



Tilstandsrapport



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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. Sikringsskap med automatsikringer plassert i teknisk rom/vaskerom. 230V anlegg. Hovedsakelig skjult sprednett. Det er montert elbillader utenfor hovedytterdør.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2024 Ifbm. nybygg.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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



Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn av antatt jord-/morenemasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen/drenerende tiltak er fra byggeår.

Tilstandsrapport

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte ringmurelementer av type Jackson ringmur fundamentert på såleblokk.

! TG 0 Terrengforhold

Tilnærmet flatt terreng rundt boligen. Fall på terreng er kontrollert visuelt.
Det bør alltid sørges for at det er tilstrekkelig fall fra konstruksjonen. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. Hvis det ikke er mulig å etablere fall ut fra bygningen, kan man etablere fall langs veggen til lavereliggende terreng dersom forholdene ligger til rette for det. Fallet bør være minst 1 : 50.

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. TG er satt ut ifra observasjoner.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

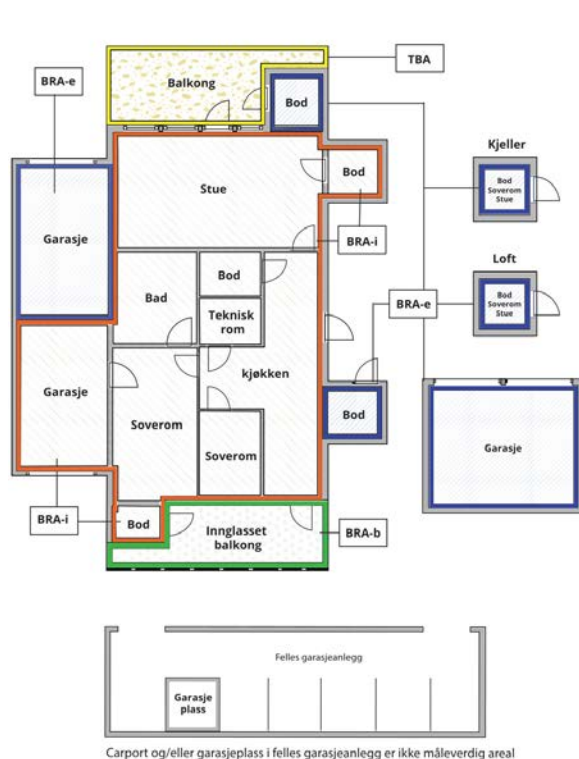
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
	Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
	GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Del av tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.tasje	69	4		73	25
2.tasje	74			74	10
SUM	143	4			35
SUM BRA	147				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.tasje	Entré, bad, teknisk rom/vaskerom, stue, kjøkken, gang m/trapp, soverom	Bod med utvendig adkomst	
2.tasje	Gang m/trapp, bad, bod, 4 soverom		

Kommentar

Åpent areal er areal av inngangsparti og terrasseplattning i 1.etasje og areal av balkonger i 2.etasje.
BRA-e er areal av bod med utvendig adkomst.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: ifbm. nybygg

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Del av tomannsbolig	141	6

Kommentar

Del av tomannsbolig Bod med utvendig adkomst i 1.etasje og innvendig bod i 2.etasje er sekundærrom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.9.2025	Faryad Daven	Takstingeniør
	Ibrahim Qadir Jaf	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3420 ELVERUM	30	1316		0	821.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Forstmester Barths veg 1 B

Hjemmelshaver

Jaf Ibrahim Qadir, Sofi Shahla Rahman

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig og veletablert boligområde ca.1,5 km fra Elverum sentrum. I Elverum sentrum kan en benytte seg av diverse offentlige tjenester, kjøpesentre, restauranter, kafeer, dagligvarebutikker o.l.. Kort avstand til barnehage og barneskole. I Elverum er det flere barneskoler, ungdomsskole og videregående skole samt høyskole. Det er gangavstand til videregående skole, sykehus og kjøpesenter fra eiendommen. Gode turmuligheter fra eiendommen med nærhet til Glomma. Eiendommen har gode lys- og solforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for Elverum byområde og eldre reguleringsplan Hanstad, vest for rv. 3, og er bla. i et område for boligbebyggelse.

Aktuelle planer:

Kommunedelplan for Elverum byområde (kommunedelplan) med planid 2018006. Status: Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 28.08.2019.

Hanstad, vest for rv. 3 (eldre reguleringsplan) med planid 16. Status: Endelig vedtatt arealplan med ikrafttredelsesdato 11.01.1967.

Kjøper oppfordres til å sette seg inn i aktuelle planer for å få oversikt over evt. hensynssoner bla. aktsomhetssone for flom.

Om tomten

Selveier tomt (felleseie for hele tomannsboligen) på ca.821,7 kvm. Tomta er tilnærmet flat, og er opparbeidet med blant annet plen og noe beplantning. Asfaltert innkjørsel og gårdsplass med mulighet for parkering.

Tinglyste/andre forhold

Fra grunnboksutskrift:

Pengeheftelser

1948/1363-2/15 FORBUD MOT NÆRINGSVIRKS.

23.06.1948 MED FLERE BESTEMMELSER

OVERFØRT FRA: KNR:3420 GNR:30 BNR:304

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Grunndata

2019/288220-1/200 REGISTRERING AV GRUNN

08.03.2019 12:37 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3420 GNR:30 BNR:304

ELEKTRONISK INNSENDT

Tomta for tomannsboligen er ikke seksjonert ved befaring. Eier opplyser at det skal søkes om seksjonering av eiendommen. Kjøper oppfordres til å følge opp dette.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
---------	----------	------	----------------	--------------

Kommentar

Eiendommen er opplyst forsikret hos SpareBank 1

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Eier		Opplysninger under befaring	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift			Gjennomgått		Nei
Infoland.no		Innhenting av data	Gjennomgått		Nei
Offentlige planer		Finne aktuelle planer	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Forutsetninger

- Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

- Fuktmåling: måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjoner ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

- Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Hvis en bruksenhet har flere boenheter, er areal av hver boenhet tatt med som BRA-i selv om det ikke er søkt om oppdeling eller selv om boligen ikke er seksjonert. Dette betyr at hvis bruksenheten har alle hovedfunksjoner og samtidig brukes til boligformål, er arealet målt som BRA-i. Med hovedfunksjoner her menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette

kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Elverum	
Oppdragsnr.	
1211250249	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Shahla Rahman Sofi	Ibrahim Qadir Jaf
Gateadresse	
Forstmester Barths veg 1B	
Poststed	Postnr
ELVERUM	2407
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	2017
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1211250249

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
- 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
- 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
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1211250249

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1211250249

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Shahla Rahman Sofi	cf44486fe05068a343720 f171c137b4af7f7ce66	07.10.2025 14:13:12 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ibrahim Qadir Jaf	ae5a5614bb3e500c5574 d3a038912b052700678d	07.10.2025 14:11:21 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1211250249

- 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>

Nabolagsprofil

Forstmester Barths veg 1B - Nabolaget Hanstad nord/Hanstad vest - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Hanstad nord Linje B61, 105, 769, 812, 825, 826	3 min 0.2 km
Elverum stasjon Linje R60	4 min 2.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 12 min

Skoler

Hanstad skole (1-7 kl.) 219 elever, 15 klasser	15 min 1.1 km
Frydenlund skole (1-7 kl.) 254 elever, 14 klasser	23 min 1.7 km
Elverum ungdomsskole (8-10 kl.) 741 elever, 61 klasser	4 min 2.8 km
Elverum videregående skole 800 elever	17 min 1.2 km
Terningen Arena	5 min

«Stille og rolig, samtidig sentralt i forhold til sentrum og fritidsaktiviteter.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 77/100



Kvalitet på skolene

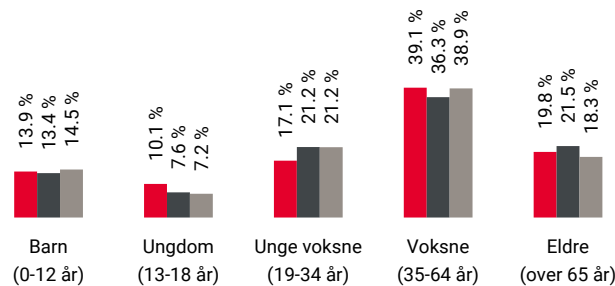
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hanstad nord/Hanstad vest	1 258	553
Elverum	15 627	7 953
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sorenskrivergården barnehage (1-5 år) 69 barn	9 min 0.7 km
Hakkebakkeskogen naturbarnehage (0-5 ... 78 barn	11 min 0.8 km
Solkroken barnehage (1-5 år) 39 barn	14 min 1 km

Dagligvare

Rema 1000 Hanstad Post i butikk, PostNord	12 min 0.9 km
Kiwi Hanstad PostNord	15 min 1.1 km



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 2024

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100



Støynivået
Lite støynivå 84/100



Trafikk
Lite trafikk 83/100

Sport

- 

Fostm. mjedellsv ball-løkke
Ballspill

2 min 
0.2 km
- 

H. wergelandsv ball-løkke
Ballspill

7 min 
0.5 km
- 

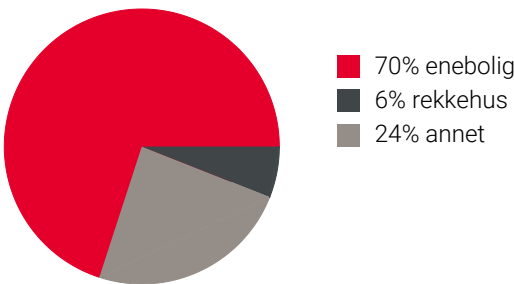
Feel24 Elverum (2024)

22 min 
- 

Family Sports Club Elverum

25 min 

Boligmasse



«Trivelige folk, stille område, i nærheten av skole og barnehage. Lokal butikk»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

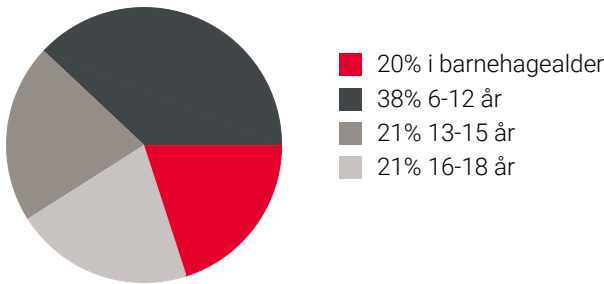
Kremmertorget Kjøpesenter

20 min 
- 

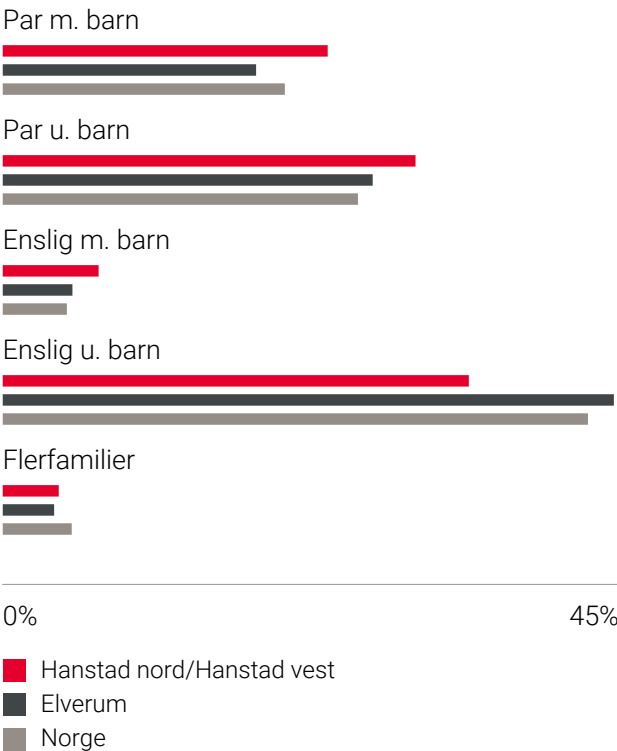
Boots apotek Kremmertorget

18 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

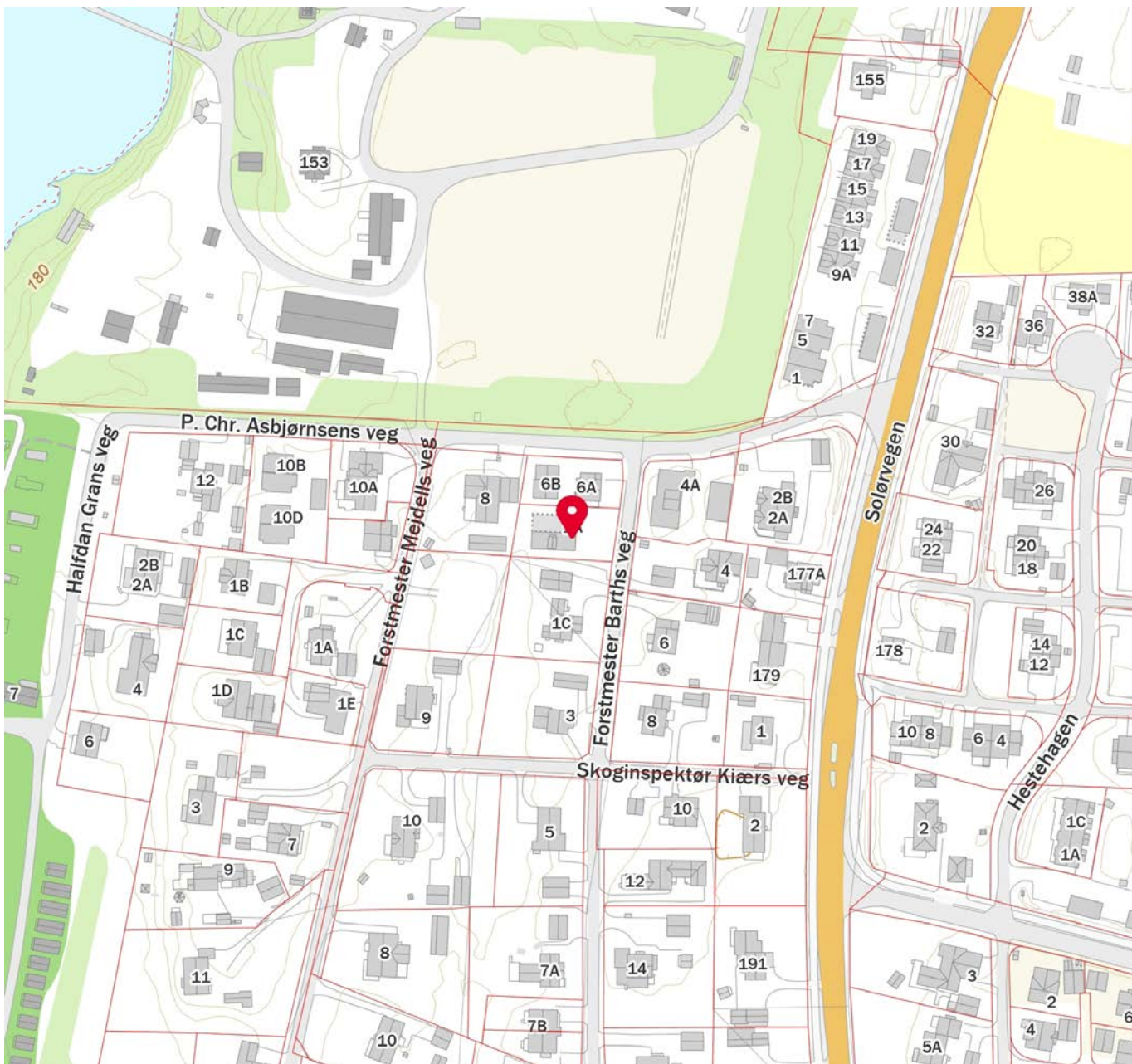
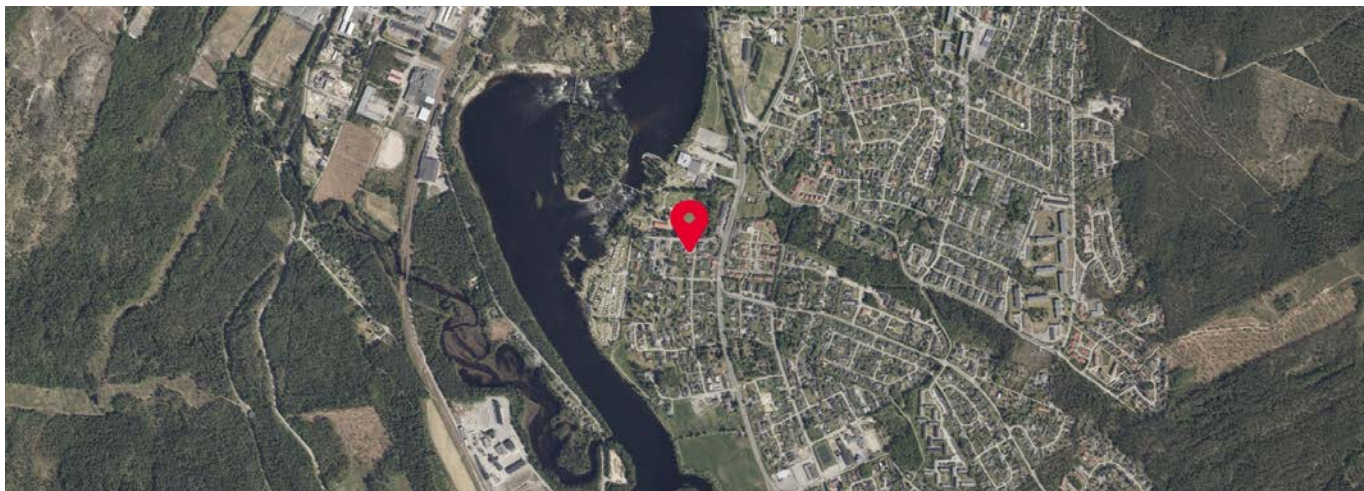


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	11%	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 tuneren/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: Forstmester Barths veg 1 B
2407 ELVERUM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Espen Strøm

Telefon: 415 60 500
E-post: espen.strom@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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre