



aktiv.

Tomterhagan 70B, 2080 EIDSVOLL

**Flott 1/2-part av tomannsbolig fra
2011 ! Ende beliggenhet | 3
soverom | stor terrasse | Bad og
vaskerom | Barnevennlig**



Eiendomsmeglerfullmektig

Nicklas Wathne

Mobil 467 48 878

E-post nicklas.wathne@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kløfta

Trondheimsvegen 84, 2041 Kløfta.
TLF. 63 94 26 50

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 990 000,-
Omkostn.: Kr 101 100,-
Total ink omk.: Kr 4 091 100,-
Selger: Solveig Brekkland

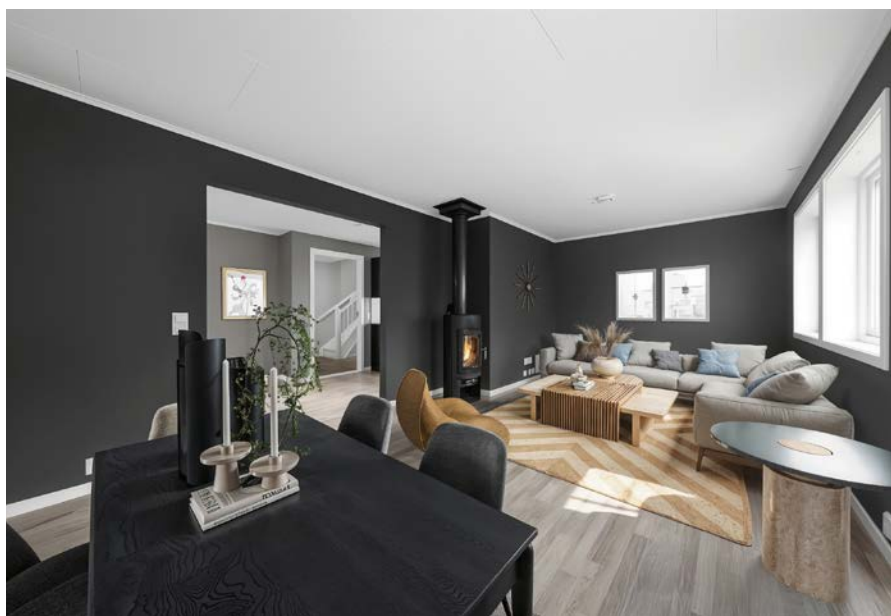
Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2011
BRA-i/BRA Total 100/111 kvm
Tomtstr.: 987 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 152, bnr. 262
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1205250295

Flott 1/2-part av tomannsbolig fra 2011 ! Ende beliggenhet | 3 soverom | stor terrasse |

Velkommen til Tomterhagan 70B, her får du en flott halvpart av tomannsbolig fra 2011 med attraktiv endebeligenhet i et rolig og barnevennlig område. Boligen har en praktisk planløsning med tre romslige soverom, bad og eget vaskerom. Her får du et koselig hjem med god plass til familien. Ute finner du en stor terrasse som er perfekt for flotte sommerdager og egen grillhytte. Eiendommen har også romslig innkjørsel med plass til flere biler.

Boligen har en fin beliggenhet med kort vei til skoler og barnehager – blant annet Ås barneskole (1,6 km) og Hulen barnehage (1,7 km). Dagligvarehandelen gjøres enkelt på Coop Extra Hammerås (1,5 km). Ønsker du et større servicetilbud, finner du både Sundet og AMFI Eidsvoll med et bredt utvalg av butikker, kafeer og servicetjenester.

Velkommen!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Eierskifterapport	45
Egenerklæring	70
Energiattest	75
Nabolagsprofil	81
Info fra kommunen	84
Budskjema	108

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 100 m²

BRA - e: 11 m²

BRA totalt: 111 m²

TBA: 47 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 50 m² Entré/gang, bod, vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning og tv-stue.

BRA-e: 3 m² Sportsbod.

BRA-e: 8 m² Redskapsbod.

2. etasje

BRA-i: 50 m² Gang med trapp, soverom 1, bad, soverom 2, bod/garderobe og soverom 3.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

47 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Målt takhøyde i 2. etasje 2.37m.

Målt takhøyde i 1. etasje 2.38m.

Innvendige arealer er oppmålt med laser (avstandsmåler).

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

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

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

987 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen har en opparbeidet tomt med gruslagt gårdsplass og elles gressplen på tomten. Felles tomt med Tomterhagan 70A som disponeres av den enkelte iht. seksjonering.

Beliggenhet

Boligen ligger i et veletablert boligområde bestående av hovedsakelig villa og småhusbebyggelse. Området har nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon, samt et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. For båtfolket er det kort vei til Mjøsa og idylliske Vorms med gjestehavner og båtforeninger. Områdene har også grønne lunger og fine, barnevennlige sandstrender.

Eidsvoll bygdetun ligger ca. 1,5 km unna og byr på en rekke historiske opplevelser, friluftscene, dansegulv og grillmuligheter, i tillegg til seter med landhandel. Om vinteren har Råholt bad et godt og variert tilbud til alt fra mosjonister til barnefamilier. Det er også kort vei til Turns idrettsanlegg som har fotballbane om sommeren og skøytebane om vinteren.

Boligen sokner til Ås barneskole som ligger 1,6 km fra boligen og Vilberg ungdomsskole 5,6 km. Det er flere barnehager i nærområdet og den nærmeste heter Hulen barnehage 1,7 km.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved bl.a. Coop Extra Hammerås 1,5 km. Ønsker man ytterligere servicetilbud har Eidsvoll et trivelig sentrum med gode servicetilbud der både Sundet og AMFI Eidsvoll på Råholt byr på et variert utvalg fra kjente leverandører og en rekke butikker med lokalt særpreg.

Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog, hvorav nærmeste holdeplass er Bygdetunet som ligger ca. 750 meter fra boligen. Det er ca. 7 minutters kjøring til Eidsvoll Verk togstasjon, noe som gir gode pendlermuligheter inn mot Oslo (30 min med tog). Med bil tar det ca. 7 min til Eidsvoll Verk, 7 min til Eidsvoll, 24 min til Oslo lufthavn og 53 min til Oslo S.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

August Magnus

Type tekst

Eierskifterapport

Byggemåte

Tomannsbolig over to plan oppført i 2011. Huset har saltak tekket med takstein, støpt fundament til grunn, grunnmur i støpt betong, trebindingsverkkonstruksjon med liggende malt/beiset trepanel antatt isolert etter TEK 10 krav, trebjelkelag i etasjeskiller og innervegger oppført i tre/plater med varierende overflater.

Innhold

1.etasje: Entré/gang, bod, vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning og tv-stue.
2.etasje: Gang med trapp, soverom 1, bad, soverom 2, bod/garderobe og soverom 3.
Sportsbod og redskapsbod.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet:
Det er avflassing av betongoverflaten på enkelte steder.

Terrengforhold:

Terrenget er tilnærmet flatt rundt boligen.

Yttervegger:

Det er stedvis svertesopp på ytterkledning rundt hele boligen. TG2 Det er ett behov for vask, behandling og vedlikehold i nær fremtid.

Ytterkledningen er montert for nærme grunn rundt redskapsboden og ytterkledningen står fuktutsatt.

Vinduer og ytterdører:

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av enkelte vinduer og terrassedør, ingen funksjonsavvik. Vinduer og terrassedør er malt kun ett strøk og har stedvis små merker i foring.

Det er ett slagmerke i badromsdør i 2.etasje.

Det er stedvis små merker på gerikter og foringer.

Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen):

Det mangler mønebånd. Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Det er sprekt brannstein inne i peisovnen.

Loft (konstruksjonsoppbygging):

Krypeloftet fremstår i grei stand, men det mangler mønebånd i undertaket. TG2

Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Bad Overflate gulv:

Det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv. Det ble målt 25mm fra høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen, men deler av gulvet mellom servant og toalett er mer eller mindre i vater.

Kravet var 25mm til sluk og 10mm pr meter på resterende gulvflate.

Det svertesopp på silikonene i dusjsone og sokkel under dusjdører hindrer eventuell lekkasjevann til å nå sluket.

Det er stedvis kalkrester på gulvfliser og flisefuger.

Bad Membran, tettesjikt og sluk:

Det er synlig banemembran rundt sluket men ikke under klemring i sluket. Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Det settes tilstandsgrad TG2 på dokumentasjon da det ikke fremlagt dokumentasjon på utført membran, ytterligere undersøkelser må gjøres.

Kjøkken:

Det er ikke montert vannstopper eller waterguard på vanninstallasjon under kjøkkenbenken. Det må påberegnes å montere waterguard i nær fremtid.

Ventilasjon:

I.h.t NS 3600 så gis det i bestefall tilstandsgrad TG2 når det kjøkkenventilator med kullfilter. Kjøkkenventilatoren har passert mer enn sin forventet levetid.

Forhold som har fått TG3:

Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak:

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

Det mangler takrenne ved redskapsbod. TG3 Det påberegnes å montere takrenne med nedløp ved yttertaket over redskapsbod.

Estimert kostnad er ment å være orienterende for denne type arbeid. Denne rapporten må ikke oppfattes som et pristilbud på utbedring. Endelig pris på utbedring får man først hvis det innhentes pristilbud fra håndverkerfirmaer.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000.- og 25.000.-

Balkonger, verandaer og lignende:

Entréterrasse:

Det er avflassing av maling og tørrsprekker på terrassebord og rekkverket, terrassebord og rekkverk har behov for

vask, behandling og vedlikehold i nær fremtid. TG2

Rekkverkshøyde er ikke tilstrekkelig høyt, kravet var 1m på oppførings tidspunktet. TG2

Det er svekkelser under terrassebord på fremsiden av terrassen, da det mangler tilstrekkelig bjelkelag under terrassebord. TG2

Avstanden mellom bjelkelag under terrassebord avhenger av flere faktorer, som tykkelsen på terrassebordene og belastningen de skal tåle.

Generelt anbefales det at bjelkelaget monteres med en avstand på 40-60 cm mellom hver bjelke.

Hvis du bruker tynnere terrassebord, kan det være nødvendig å redusere avstanden for å unngå svikt.

Det ble målt ett motfall på 3mm opp til flere steder på terrassen. TG2 Terrasser og balkonger skal ha ett fall på minst 1:50 (2%) for å sikre at vann renner av og ikke samler seg på overflaten.

Det mangler trapp fra terrassen ned til terrenget. TG2

Det ett råteskadet terrassebord på fremsiden av terrassen. TG3

Det må påberegnes å bytte ut råteskadet terrassebord med nytt terrassebord i nær fremtid.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering på gruset plass utfor boligen.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

33858094

Radonmåling

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

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Tomannsboligen blir oppvarmet av varmekabler i entre, vaskerom og på bad, peisovn på stue i 1.easje.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 990 000

Kommunale avgifter

Kr 23 617

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene

som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendomsskatt

Kr 5 802

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primær

Kr 865 761

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 463 042

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

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 152, bruksnummer 262, seksjonsnummer 2 i Eidsvoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3240/152/262/2:

21.12.2007 - Dokumentnr: 1059402 - Bestemmelse iflg. skjøte
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
Overført fra: Knr:3240 Gnr:152 Bnr:262
Gjelder denne registerenheten med flere

08.08.2007 - Dokumentnr: 631270 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3240 Gnr:152 Bnr:233
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3240 Gnr:152 Bnr:262

13.10.2008 - Dokumentnr: 828096 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 50/100

01.01.2020 - Dokumentnr: 563334 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0237 Gnr:152 Bnr:262

01.01.2024 - Dokumentnr: 275914 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3035 Gnr:152 Bnr:262

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 23.06.2008.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings- og arealplaner

Følgende planer gjelder for eiendommen:

Kommuneplan:

Navn: Kommuneplanens arealdel for 2021-2031

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 13.04.2021

Bestemmelser: [https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/2549/Bestemmelser og retningslinjer.pdf](https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/2549/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf)

Delarealer: Delareal 987 m

Arealbruk: Boligbebyggelse,Nåværende

Områdenavn: a_B

Reguleringsplan:

Navn: Siggerud Nord, Felt B3-B7

Plantype: Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse: 25.01.2007

Bestemmelser: <https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/387/023710400.pdf>

Delarealer: Delareal 986 m

Formål: Frittliggende småhusbebyggelse

Feltnavn: B6

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

99 750 (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))

101 100 (Omkostninger totalt)

117 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

119 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 091 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 107 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 109 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 101 100

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen

konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fast provisjonsbasert vederlag tilsvarende kr 39 000,- av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 3 000 Garantipremie/inneståelse
- 5 000 Kommunale opplysninger
- 23 000 Markedspakke
- 7 750 Oppgjørshonorar
- 3 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 16 000 Tilretteleggingsgebyr
- 0 Visninger (2 inkludert deretter 2 500,- per stk)
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

Totalt kr: 97 000

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et

rimelig vederlag stort kr Mangler data for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Eirik Jørgen Off

Eiendomsmegler / Fagansvarlig

eirik.off@aktiv.no

Tlf: 975 26 138

Ansvarlig megler bistås av

Nicklas Wathne

Eiendomsmeglerfullmektig

nicklas.wathne@aktiv.no

Tlf: 467 48 878

Oppdragstaker

Romerike Eiendomsmegling AS Filial Kløfta, organisasjonsnummer 926743023

Trondheimsvegen 84, 2040 Kløfta

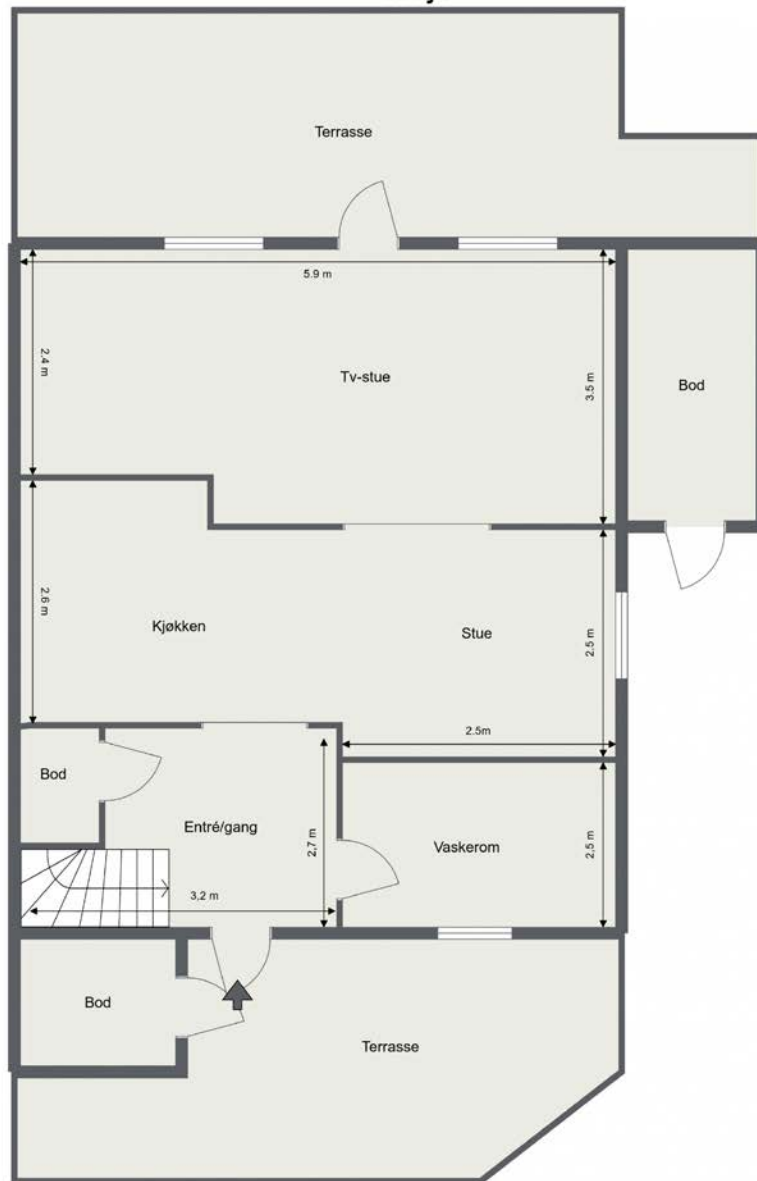
Salgsoppgavedato

27.10.2025

**Velkommen til
Tomterhagan 70B**

Plantegning 1. etasje

1. Etasje



Plantegningen er utarbeidet av Takst & Malermester A. Magnus AS.
Plantegningen er målsatte og men avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

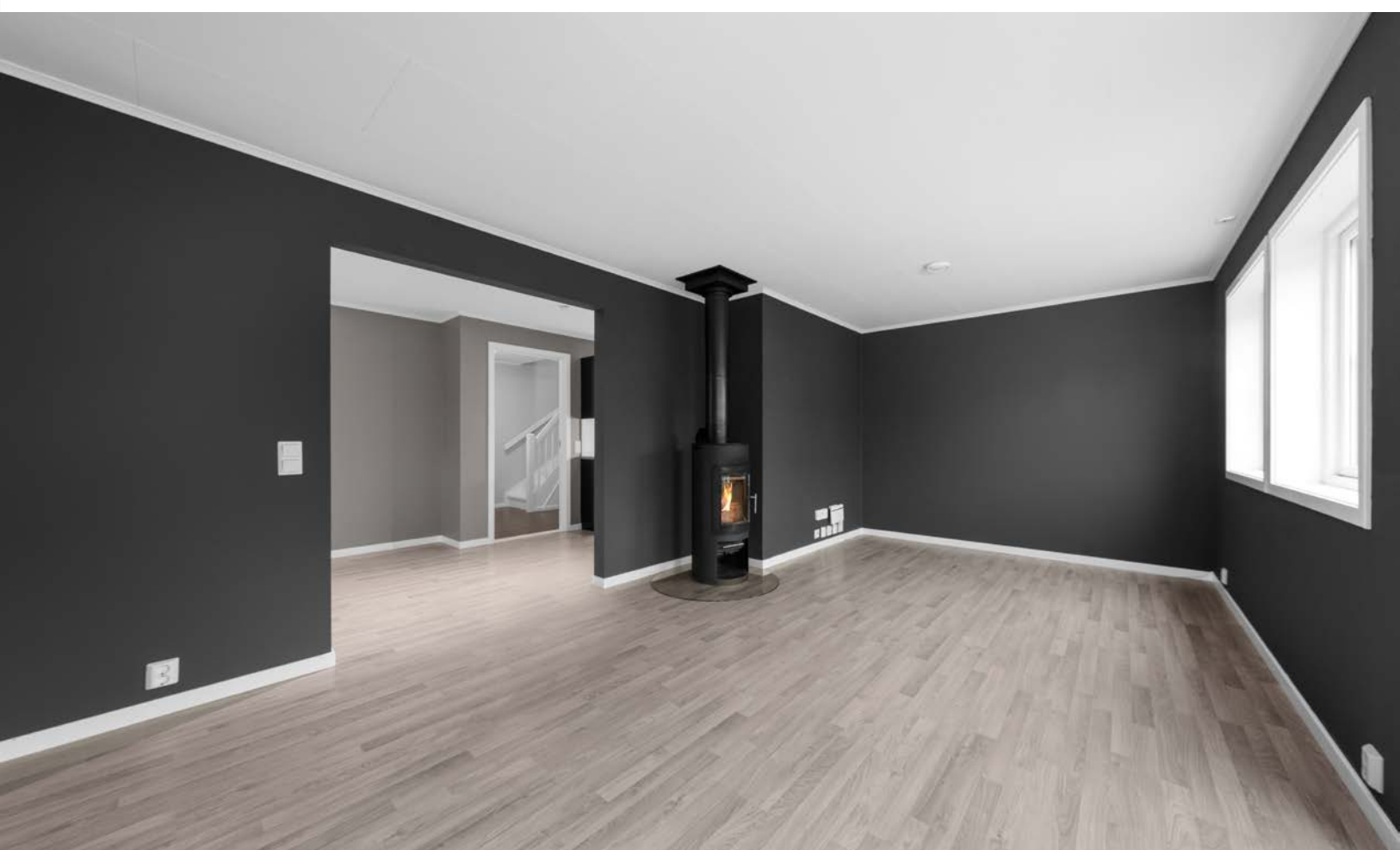
Entré



Kjøkken



Stue





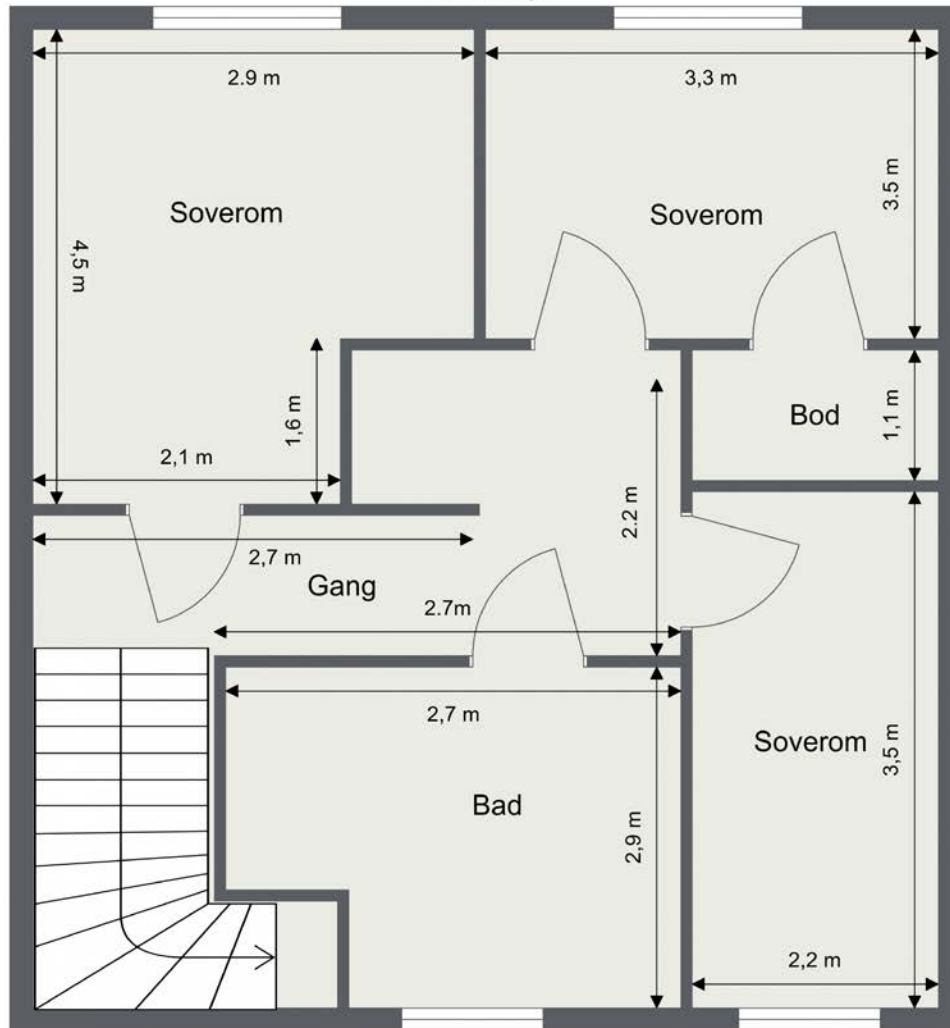


Vaskerom



Plantegning 2. etasje

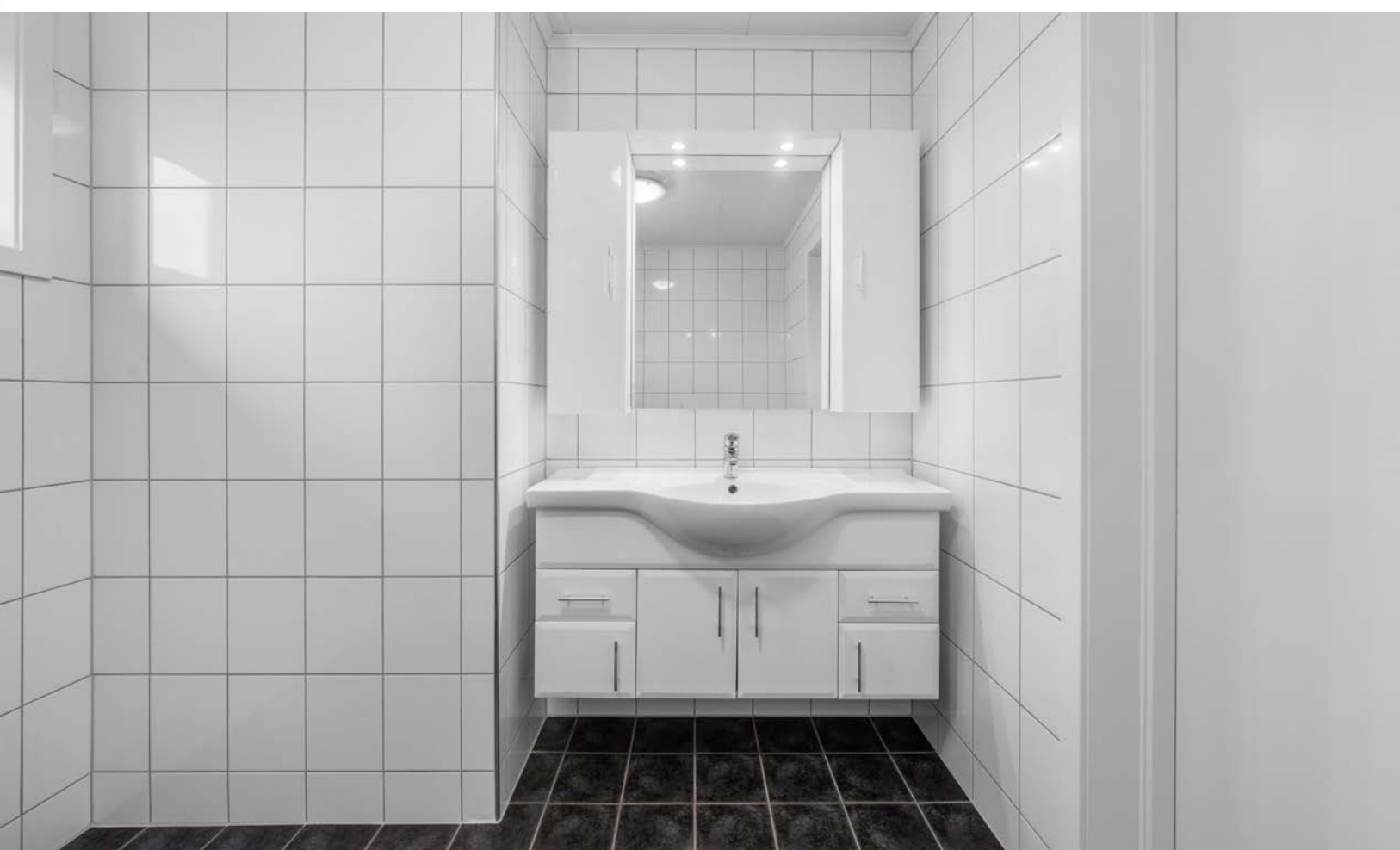
2. Etasje



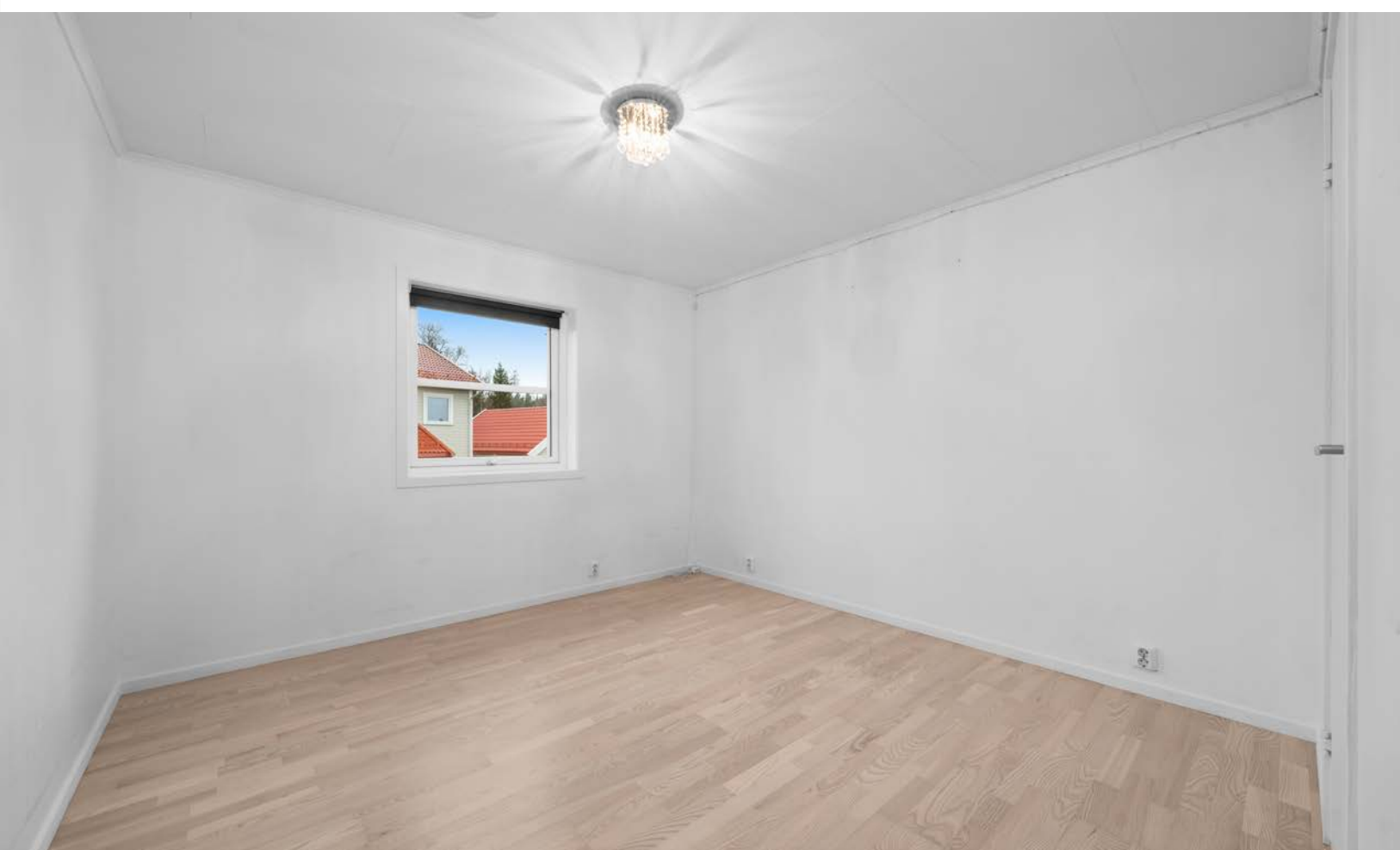
Plantegningen er utarbeidet av Takst & Malermester A. Magnus AS.
Plantegningen er målsatte og men avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

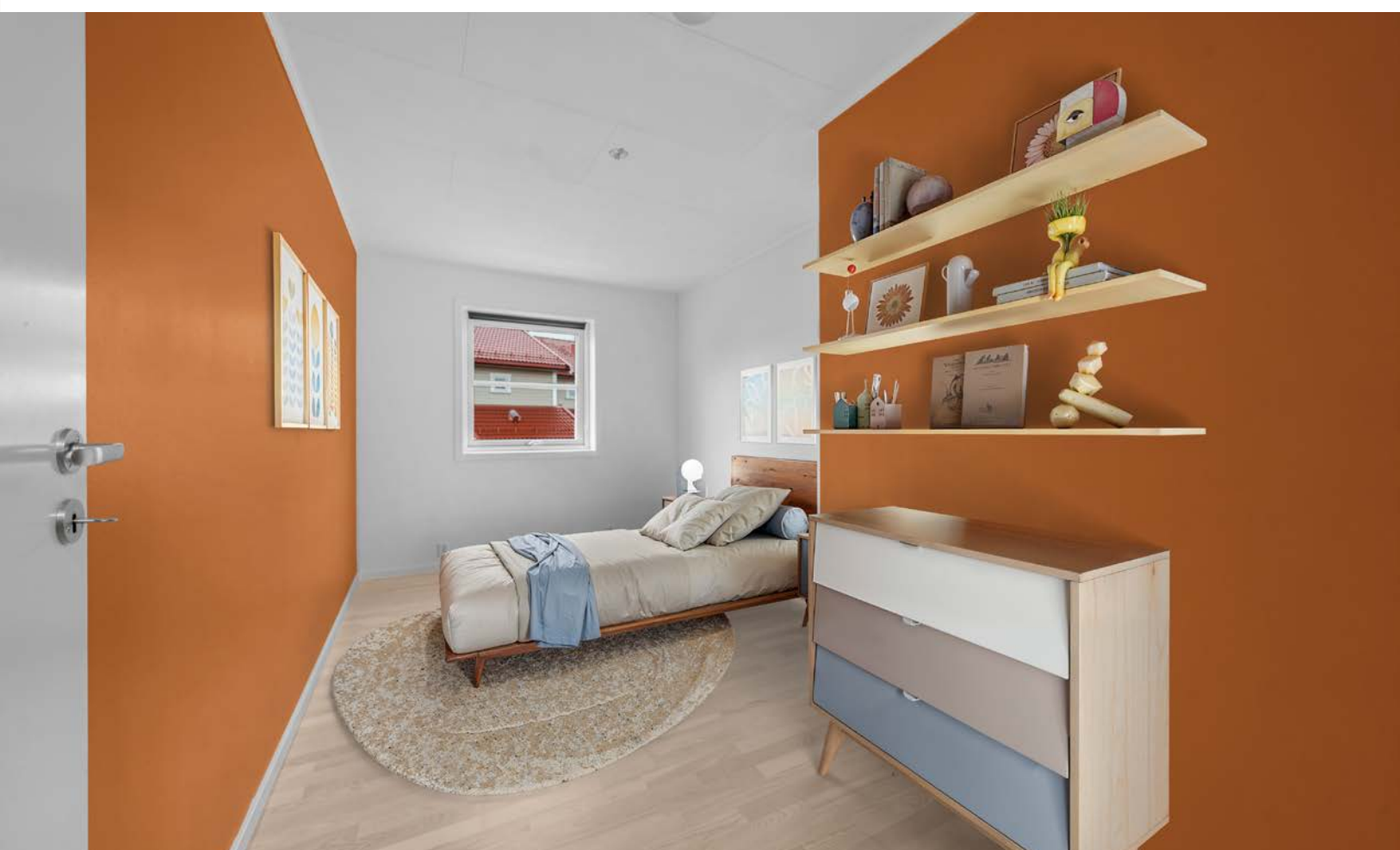
Bad



Hovedsoverom



Soverom 2



Soverom 3



Uteområde

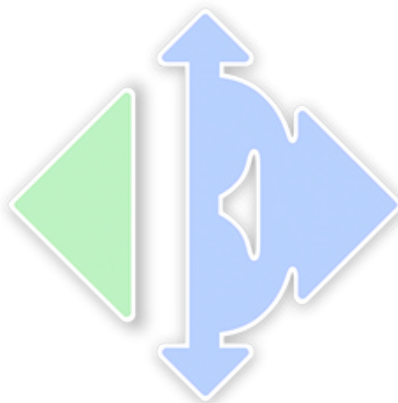






Vedlegg

Vertikaldelt tomannsbolig
Tomterhagan 70 B
2080 Eidsvoll



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

August Magnus

Dato: 03/10/2025

Postboks 31

Jessheim 2051

98023301

august@tmam.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:152, Bnr: 262
Hjemmelshaver:	Solveig Brekkland
Seksjonsnr:	2
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	Felleseie tomt 987 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Boligbebyggelse-Nåværende
Offentl. avg. pr. år:	Ikke fremlagt
Forsikringsforhold:	Gjensidige
Ligningsverdi:	Ikke fremlagt
Byggeår:	2011

BEFARINGEN:**Befaringsdato:**

24.09.2025

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

Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen og bygningens byggeår.
Der hvor anbefalinger fra nyere tekniske forskrifter er nevnt på eventuelt enkelte punkter i rapporten, er det ikke å anse som ett avvik men kun en anbefaling.

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

Forutsetninger:

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

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

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

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

Oppdragsgiver:

Solveig Brekkland

Tilstede under befaringen:**Fuktmåler benyttet:**

MMS3 PROTIMETER

OM TOMTEN:

Relativ flat tomt med gruset adkomstområdet og opparbeidet gressplen.

OM BYGGEMETODEN:

Tomannsbolig over to plan oppført i 2011. Huset har saltak tekket med takstein, støpt fundament til grunn, grunnmur i støpt betong, trebindingsverkkonstruksjon med liggende malt/beiset trepanel antatt isolert etter TEK 10 krav, trebjelkelag i etasjeskiller og innervegger oppført i tre/plater med varierende overflater.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Tomannsboligen fremstår i grei stand og ok vedlikehold på befaringsdagen, det ble avdekket noen behov for strakstiltak som råteskadet terrassebord på terrassen og manglende tettingslist i soveromsvindu i 2.etasje. Viser til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningssdeler i rapporten.

ANNET:

Tomannsboligen blir oppvarmet av varmekabler i entre, vaskerom og på bad, peisovn på stue i 1.etasje.

DOKUMENTKONTROLL:

- Takstmannens egne observasjoner 24.09.2025
- Egenerklæringsskjema 23.09.2025
- Tilstandsrapport 18.03.2020
- Samsvarserklæring utført av Hugo Beck Installasjon AS 02.09.2011
- Byggetegninger fra byggeår
- Kvittering utført av Sigvartsen Elektro AS 01.02.2023

Det er ikke innhentet eller fremlagt kommunale opplysninger ved utarbeidelse av denne rapporten.

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

2.etasje vegger: Malt gips og fliser.

2.etasje tak/himlinger: Malte tak-ess plater.

2.etasje gulv: Laminat og fliser.

1.etasje vegger: Malt gips og fliser.

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

1.etasje gulv: Laminat, vinylbelegg og fliser.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

2.etasje: Gang med trapp, soverom 1, soverom 2, bod/garderobe og soverom 3.

1.etasje: Entré/gang, bod, vaskerom, stue og tv-stue.

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

Vegger og tak/himlinger fremstår i ok stand, det er stedvis skjolder i himlinger i 1.etasje, merker på vegger etter gamle veggfester og stedvis små merker. TG2

Gulv i boligen fremstår i ok stand, det er bom (hulrom) under 3stk fliser og sprekk i flisefug i entré, små knirk stedvis og slitemerker på vinylbelegg og laminatgulv. TG2

Det er ikke tilstrekkelig fall på gulv på vaskerommet. TG2

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

Trapp opp til 2.etasje med malte trinn, sidevanger og håndrekk.

Trappen fremstår i grei stand, det er knirk på enkelte trinn. TG2

Garderobeskap og hyller o.l er ikke satt tilstandgrad. TGIU.

På befaringsdagen ble det fuktsøkt på tilfeldige utvalgte steder på vegger og gulv i begge etasjer, søkt normale verdier. TG1

Etasjeskiller: Retningsavvik/hellingsavvik målt lokalt avvik på 5mm til 15mm. TG1

Retningsavvik er målt med krysslaser på tilfeldige utvalgte steder på overflaten på gulvet i boligen, med en lengde på ca 2 meter. Lokalt avvik målt i stue på 15mm. Retningsavvik på vegger og tak/himlinger er ikke målt.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før maling av plater og trepanel er 8 - 16 år.

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

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av vinylbelegg er 15 - 20 år.

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

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskiftinger av ødelagte deler i etasjeskille av tre er 40 - 60 år.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Boligsalg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om at hun selv ikke har bodd i boligen:

- Tak/himlinger, vegger, lister, innvendig trapp og kjøkkeninnredning ble malt i 2020
- Markterrasse og grillhytte ble beiset i 2025
- Nytt Samsung kjøøl/fryser kjøpt i 2020
- Ny oppvaskmaskin kjøpt i 2021

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2.etasje	50					
1.etasje	50	3		47		
SUM BYGNING	100	3	0	47		
SUM BRA	103					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Utebod		8				
SUM BYGNING	0	8	0			
SUM BRA	8					

BRA-i:

100m2.

2.etasje: Gang med trapp, soverom 1, bad, soverom 2, bod/garderobe og soverom 3.

1.etasje: Entré/gang, bod, vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning og tv-stue.

BRA-e:

11m2.

1.etasje: Sportsbod og redskapsbod.

MERKNADER OM AREAL:

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

BRA-i: 100m².

2.etasje: Gang med trapp, soverom 1, bad, soverom 2, bod/garderobe og soverom 3.

1.etasje: Entré/gang, bod, vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning og tv-stue.

BRA-e: 11m².

1.etasje: Sportsbod og redskapsbod.

BRA-b: 0m².

Sum BRA: 111m².

2.etasje: Gang med trapp, soverom 1, bad, soverom 2, bod/garderobe og soverom 3.

1.etasje: Entré/gang, bod, vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning og tv-stue.

1.etasje: Sportsbod og redskapsbod.

TBA: 47m².

1.etasje: Entréterrasse og markterrasse.

P-rom: 96m².

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

1.etasje: Entré/gang, vaskerom, stue med åpen kjøkkenløsning og tv-stue.

S-rom: 4m².

2.etasje: Bod/garderobe.

1.etasje: Bod.

Målt takhøyde i 2.etasje 2.37m.

Målt takhøyde i 1.etasje 2.38m.

Innvendige arealer er oppmålt med laser (avstandsmåler).

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

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

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

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

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

Bålhytte ble ikke oppmålt på befaringsdagen, grunnet at lav takhøyde.

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

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

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

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

GARASJE / UTHUS:

Parkering på gruset plass utfor boligen.

Sportsbod og redskapsbod. TGIU

Det settes ikke tilstandsgrad på sportsbod, redskapsbod og grillhytte.

Det mangler takrenne og ytterkledning er montert for nærme grunn og står fuktutsatt.

Yttertak og yttervegger har behov for vask, behandling og vedlikehold i nær fremtid.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

August Magnus

Takstmann og Malermester.

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

03/10/2025



August Magnus

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

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

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

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

Der det finnes marin leire, kan det også være kvikkleire.

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

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

Grunnmur i støpt betong fra byggeår.

Det er avflassing av betongoverflaten på enkelte steder. TG2

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

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

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

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

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

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

**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Tomannsboligen har ingen krypekjeller eller kjeller.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terreng er tilnærmet flatt rundt boligen. TG2

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

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



2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

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

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

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Ytterkledning oppført med tradisjonell bindingsverkkonstruksjon med liggende malt/beiset trepanel fra 2011 antatt isolert etter TEK 10 krav.

På befaringsdagen ble det tatt befaring fra bakkeplan.

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

Det er stedvis svertesopp på ytterkledning rundt hele boligen. TG2 Det er ett behov for vask, behandling og vedlikehold i nær fremtid.

Ytterkledningen er montert for nærme grunn rundt redskapsboden og ytterkledningen står fuktutsatt. TG2

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.

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

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av ødelagte deler bindingsverk av tre er 40 - 60 år



3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og terrassedør med malte trerammer, har 2-lags isoleringsglass produsert fra 2011.

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

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

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av enkelte vinduer og terrassedør, terrassedør subber i karm. TG2 Vinduer og terrassedør er malt kun ett strøk og har stedvis små merker i foring. TG2

På befaringsdagen manglet det tetningslist rundt soveromsvindu i 2.etasje. Hjemmelshaver opplyser om at hun har montert tetningslist etter befaringsdagen. Da takstmann selv ikke har inspisert vinduet etter befaringsdagen, settes det tilstandsgrad TGIU

Ytterdør med glassfelt og glattmalt overflate antatt produsert fra 2011.

Innvendige dører med glatt behandlet overflate antatt fra 2011.

- Malte dørgerikter.
- Malte taklister.
- Malte fotlister.
- Lakkerte terskler.

Det ble foretatt en enkel funksjonstest av enkelte innedører og av ytterdør, det er ett slagmerke i badromsdør i 2.etasje. TG2

Det er stedvis små merker på gerikter og foringer. TG2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Tak

TG 3 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltak tekket med takstein fra 2011 og pulttak tekket med asfalttakshingel fra 2011.

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

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

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

Takrenner og nedløp i rødt og hvit lakkert stål fra 2011.

Det er ikke registrert noen vesentlige nedbøyninger.

Det mangler takrenne ved redskapsbod. TG3 Det påberegnes å montere takrenne med nedløp ved yttertaket over redskapsbod.

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

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

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før vasking yttertak er 5 - 15 år.

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

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



Undertaket antas å være i fra 2011

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

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

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

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Saltak tekket med takstein, pulttak tekket med asfalttakshingel og undertak med su-plater fra 2011.

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

Det mangler mønebånd. TG2 Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Ellers fremstår undertaket i grei stand.

Stålpipe antatt fra 2011.

Stålpipe fremstår i god stand, men det fremlegges ingen dokumentasjon på montering eller utført feiing. TGIU

Hjemmelshaver opplyser om at det har vært feiing av skorstein i april 2021.

Peisovn i stue i 1.etasje.

Peisovner fremstår i grei stand, det er sprekt brannstein inne i peisovnen. TG2

Vedovn og ildsted:

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamera kontrollert ved besiktigelsen. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokal brann-og feievesen.

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

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

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før omlegging av asfalttakshingel er 20 - 30 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før vasking av yttertekking er 5 - 15 år.

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



5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

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

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

Det er påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilering av yttertaket.

Kryploft med adkomst via tak/himlingsluke i gang 2.etasje.

Befaring ble tatt fra stige opp til tak/himlingsluke, grunnet at kryploft ikke har gangbart gulv.

Kryploftet fremstår i grei stand, men det mangler mønebånd i undertaket. TG2 Ytterligere undersøkelser må gjøres.

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



6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 3 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes ikke som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

TBA:

Entréterrasse på 17m², oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag og trekkverk med rekkverkhøyde på 87cm.

Det er avflassing av maling og tørrsprekker på terrassebord og rekkverket, terrassebord og rekkverk har behov for vask, behandling og vedlikehold i nær fremtid. TG2

Rekkverkshøyde er ikke tilstrekkelig høyt, kravet var 1m på oppførings tidspunktet. TG2

Det er svekkelser under terrassebord på fremsiden av terrassen, da det mangler tilstrekkelig bjelkelag under terrassebord. TG2

Avstanden mellom bjelkelag under terrassebord avhenger av flere faktorer, som tykkelsen på terrassebordene og belastningen de skal tåle. Generelt anbefales det at bjelkelaget monteres med en avstand på 40-60 cm mellom hver bjelke. Hvis du bruker tynnere terrassebord, kan det være nødvendig å redusere avstanden for å unngå svikt.

Det ble målt ett motfall på 3mm opp til flere steder på terrassen. TG2 Terrasser og balkonger skal ha ett fall på minst 1:50 (2%) for å sikre at vann renner av og ikke samler seg på overflaten.

Det er ett råteskadet terrassebord på fremsiden av terrassen. TG3 Det må påberegnes å bytte ut råteskadet terrassebord med nytt terrassebord i nær fremtid.

Det mangler trapp fra terrassen ned til terrenget. TG2

Markterrasse på 30m² med adkomst via stue, oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag.

Terrassebordene fremstår i grei stand, det er stedvis små tørrsprekker. TG1

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

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



7. Våtrom

7.1 Bad

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger: Fliser.

Tak/himling: Malte tak-ess plater.

Bad fra 2011 inneholder:

- Servant med ett-greps blandebatteri og servantseksjon med laminerte skuffer og fronter.
- Vegghengt speil.
- Vegghengt dusj med ett-greps blandebatteri og skyvbare glassdører.
- WC på sokkel.

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

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

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

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

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

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

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

Det er påvist flekker eller andre skader.

Gulv: Fliser med varmekabler fra 2011.

Det ble utført en enkelt test av overflatene, der det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv. Det ble målt 25mm fra høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen, men deler av gulvet mellom servant og toalett er mer eller mindre i vater. Kravet var 25mm til sluk og 10mm pr meter på resterende gulvflate.

Det svertesopp på silikonene i dusjsone og sokkel under dusjdører hindrer eventuell lekkasjevann til å nå sluket. TG2

Det er stedvis kalkrester på gulvfliser og flisefuger. TG2

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.



TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2011

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

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

Det er synlig banemembran rundt sluket men ikke under klemring i sluket. TG2 Ytterligere undersøkelser må gjøres.

Det ble boret hull fra tilstøtende rom (soverom) til bad, det ble målt normalt fuktinnhold i bunnsvill 9,6 vekt-%. TG1

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

Det settes tilstandsgrad TG2 på dokumentasjon da det ikke fremlagt dokumentasjon på utført membran, ytterligere undersøkelser må gjøres.

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

Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting av gulvsluk er 30 - 60 år.



8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2011

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

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

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

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

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

Vegger: Malt gips. Laminatplater mellom kjøkkeninnredning og benkeplate.

Tak/himling: Malte tak-ess plater.

Gulv: Laminat.

Åpen kjøkkenløsning fra 2011.

- Kjøkkeninnredning med malte fronter og skuffer.
- Laminatbenkeplate med overlimt stålvaske og ett-greps blandebatteri.
- Hvitevarer: Stekeovn, induksjonskokeplate, oppvaskmaskin og kjøleskap.
- Komfyrvakt.
- Kjøkkenventilator med kullfilter. Se punkt 10.5

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

Hvitevarer er ikke funksjonstestet. TGIU Hjemmelshaver melder ingen avvik.

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

Det er ikke montert vannstopper eller waterguard på vanninstallasjon under kjøkkenbenken. TG2 Det må påberegnes å montere waterguard i nær fremtid.

Vegger, gulv, tak/himling og kjøkkeninnredning fremstår i grei stand, det er litt knirk i gulv mellom stue og kjøkken. TG1

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

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

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

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



9. Rom under terreng

©mstr.no

18/25

9.1 Kjeller**Ingen** 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Tomannsboligen har ingen rom under terreng eller kjeller.

Merknader:**Ingen** 9.1.2 Gulvets overflate

Tomannsboligen har ingen rom under terreng eller kjeller.

Merknader:**Ingen** 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Tomannsboligen har ingen rom under terreng eller kjeller.

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

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2011

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluger og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

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

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

Det er noe korrosjon (irr) på kobberrør røroppheng på vaskerommet.

Kunne ikke påvise tilkomst til stakeluke, ytterligere undersøkelser må gjøres. TGIU

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Antatt normal levetid for kobberrør 25 - 50 år.

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

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

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

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

Utskifting/vedlikehold: Normal forventet levetid før utskifting av gulvsluk er 30 - 60 år.

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

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


TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2011

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Bereederens plassering er tilfredsstillende.

Bereederen er lekkasjesikret.

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

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

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

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Tomannsboligen har ingen vannbåren varme.

Merknader:

TG iu 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2011

Tomannsboligen blir oppvarmet av varmekabler i entre, vaskerom og på bad, peisovn på stue i 1.easje.

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

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

Peisovn og skorstein. Se punkt 4.2

TG 2 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt i 2011
Det var sist inspisert i 2020
Det var rengjort i ukjent år
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Tomannsboligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning og kjøkkenventilator med kullfilter.
Ventilasjonsaggregat plassert i sportsbod.

I.h.t NS 3600 så gis det i bestefall tilstandsgrad TG2 når det kjøkkenventilator med kullfilter.
Kjøkkenventilatoren har passert mer enn sin forventet levetid. TG2

Hjemmelshaver opplyser om at det har blitt byttet filter 20.06.2025.

Det anbefales rens av avtrekkskanaler ved ett eierskifte.

Generelt:

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

Merknader: Utskifting/vedlikehold: Normal tid før rens av filter og ventilasjonsrør er 1 - 3 år.
Utskifting/vedlikehold: Avtrekksvifter anbefales skiftet ut etter 15 år.
Utskifting/vedlikehold: Antatt normal forventet levetid før utskifting av balansert anlegg er 15 -20 år.



11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent år

Det elektriske anlegget ble installert i 2011

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er ikke tilstrekkelig festet.

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

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert på vegg i vaskerommet i 1.etasje:

- Automatsikringer med jordfeilbryter.

Hjemmelshaver fremlegger samsvarserklæring utført av Hugo Beck Installasjon AS 02.09.2011.

Da hjemmelshaver ikke fremlegger dokumentasjon på utført el-kontroll må det utføres en utvidet el-kontroll av boliginstallasjon av en registrert elektroinstallatør.

Det er strømkabel som står åpen og eksponert i tak/himling i sportsbod.

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

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

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

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

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Se punkter i rapporten.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Det er avflassing av betongoverflaten på enkelte steder. TG2
1.3	Terrengforhold
	Terreng er tilnærmet flatt rundt boligen. TG2
2.1	Yttervegger
	Det er stedvis svertesopp på ytterkledning rundt hele boligen. TG2 Det er ett behov for vask, behandling og vedlikehold i nær fremtid. Ytterkledningen er montert for nærmeste grunn rundt redskapsboden og ytterkledningen står fuktutsatt. TG2
3.1	Vinduer og ytterdører
	Det ble foretatt en enkel funksjonstest av enkelte vinduer og terrassedør, ingen funksjonsavvik. Vinduer og terrassedør er malt kun ett strøk og har stedvis små merker i foring. TG2 Det er ett slagmerke i badromsdør i 2.etasje. TG2 Det er stedvis små merker på gerikter og foringer. TG2 På befaringsdagen manglet det tetningslist rundt soveromsvindu i 2.etasje. Hjemmelshaver opplyser om at hun har montert tetningslist etter befaringsdagen. Da takstmann selv ikke har inspisert vinduet etter befaringsdagen, settes det tilstandsgrad TGIU
4.2	Undertak, leker og yttertekking (taktekkingen)
	Det mangler mønebånd. TG2 Ytterligere undersøkelser må gjøres. Det er sprekt brannstein inne i peisovnen. TG2
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	Krypeloftet fremstår i grei stand, men det mangler mønebånd i undertaket. TG2 Ytterligere undersøkelser må gjøres.
7.1.2	Bad Overflate gulv
	Det registreres ikke tilfredsstillende fall på gulv. Det ble målt 25mm fra høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen, men deler av gulvet mellom servant og toalett er mer eller mindre i vater. Kravet var 25mm til sluk og 10mm pr meter på resterende gulvflate. Det svertesopp på silikonene i dusjonen og sokkel under dusjdører hindrer eventuell lekkasjevann til å nå sluket. TG2 Det er stedvis kalkrester på gulvfliser og flisefuger. TG2
7.1.3	Bad Membran, tettesjikt og sluk
	Det er synlig banemembran rundt sluket men ikke under klemring i sluket. TG2 Ytterligere undersøkelser må gjøres. Det settes tilstandsgrad TG2 på dokumentasjon da det ikke fremlagt dokumentasjon på utført membran, ytterligere undersøkelser må gjøres.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	Det er ikke montert vannstopper eller waterguard på vanninstallasjon under kjøkkenbenken. TG2 Det må påberegnes å montere waterguard i nær fremtid.
10.5	Ventilasjon
	I.h.t NS 3600 så gis det i bestefall tilstandsgrad TG2 når det kjøkkenventilator med kullfilter. Kjøkkenventilatoren har passert mer enn sin forventet levetid. TG2

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Det er noe mose på taksteinen og yttertak har behov for vask. TG2 Det mangler takrenne ved redskapsbod. TG3 Det påberegnes å montere takrenne med nedløpe ved yttertaket over redskapsbod. Estimert kostnad er ment å være orienterende for denne type arbeid. Denne rapporten må ikke oppfattes som et pristilbud på utbedring. Endelig pris på utbedring får man først hvis det innhentes pristilbud fra håndverkerfirmaer. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Entréterrasse: Det er avflassing av maling og tørrsprekker på terrassebord og rekkverket, terrassebord og rekkverk har behov for vask, behandling og vedlikehold i nær fremtid. TG2 Rekkverkshøyde er ikke tilstrekkelig høyt, kravet var 1m på oppførings tidspunktet. TG2 Det er svekkelser under terrassebord på fremsiden av terrassen, da det mangler tilstrekkelig bjelkelag under terrassebord. TG2 Avstanden mellom bjelkelag under terrassebord avhenger av flere faktorer, som tykkelsen på terrassebordene og belastningen de skal tåle. Generelt anbefales det at bjelkelaget monteres med en avstand på 40-60 cm mellom hver bjelke. Hvis du bruker tynnere terrassebord, kan det være nødvendig å redusere avstanden for å unngå svikt. Det ble målt ett motfall på 3mm opp til flere steder på terrassen. TG2 Terrasser og balkonger skal ha ett fall på minst 1:50 (2%) for å sikre at vann renner av og ikke samler seg på overflaten. Det mangler trapp fra terrassen ned til terrenget. TG2 Det ett råteskadet terrassebord på fremsiden av terrassen. TG3 Det må påberegnes å bytte ut råteskadet terrassebord med nytt terrassebord i nær fremtid. Estimert kostnad er ment å være orienterende for denne type arbeid. Denne rapporten må ikke oppfattes som et pristilbud på utbedring. Endelig pris på utbedring får man først hvis det innhentes pristilbud fra håndverkerfirmaer. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kløfta	
Oppdragsnr.	
1205250295	

Selger 1 navn
Solveig Brekkland

Gateadresse	
Tomterhagan 70B	

Poststed	Postnr
EIDSVOLL	2080

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

5

Antall måneder

5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polise/avtalnr.

33858094

Document reference: 1205250295

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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1205250295

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1205250295

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Solveig Brekkland	1ee2b9a19d7853ecaf94fa 871f8dba5c8b0179c6	23.09.2025 12:57:18 UTC	Signer authenticated by One time code

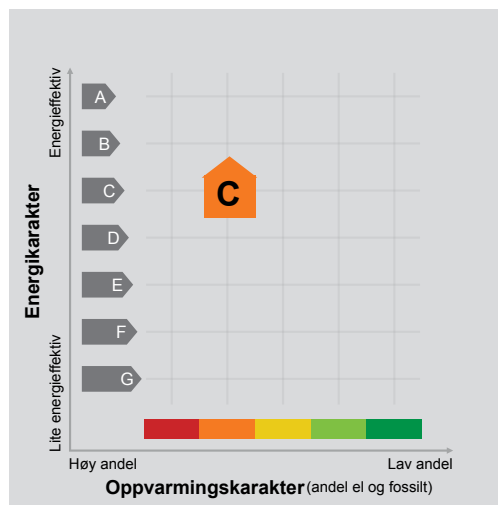
Document reference: 1205250295

- 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>

ENERGIATTEST



Adresse	Tomterhagan 70B
Postnummer	2080
Sted	EIDSVOLL
Kommunenavn	Eidsvoll
Gårdsnummer	152
Bruksnummer	262
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300088771
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-184008
Dato	25.10.2025



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

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

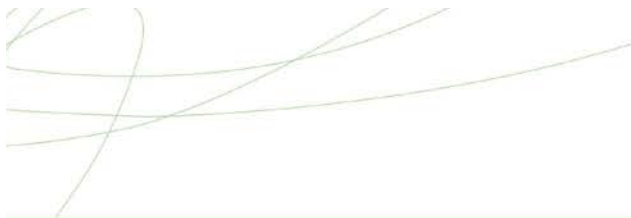
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Reduser innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Montere automatikk på utebelysning**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår 2011
Bygningsmateriale: Betong
BRA: 99
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 6: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 7: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 8: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 15: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 17: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 18: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Nabolagsprofil

Tomterhagan 70B - Nabolaget Siggerudhagan/Hammerstad - vurdert av 53 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Vestvang Linje 430, 433, 445, 447	7 min 0.7 km
Eidsvoll stasjon Linje RE10, RE11, R12, R13	7 min 4.2 km
Oslo Gardermoen	22 min

Skoler

Ås skole (1-7 kl.) 306 elever, 17 klasser	16 min 1.5 km
Vilberg ungdomsskole (8-10 kl.) 390 elever, 18 klasser	11 min 6.2 km
Råholt ungdomsskole (8-10 kl.) 631 elever, 29 klasser	10 min 6.8 km
Eidsvoll videregående skole 700 elever	12 min 6.4 km
Hoppensprett vgs Jessheim	22 min

«Hyggelige naboer, og godt miljø.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

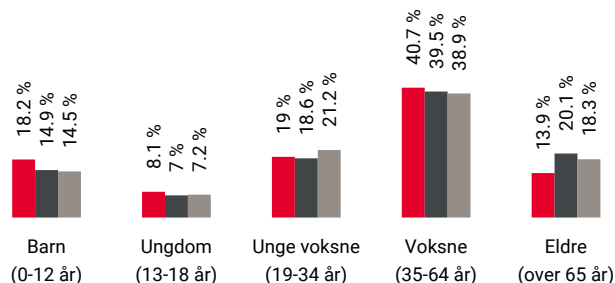
Veldig bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Siggerudhagan/Hammerstad	1 569	649
Eidsvoll	5 889	2 649
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Åsleia gårdsbarnehage (1-5 år) 47 barn	18 min 1.6 km
Brensmork barnehage (1-5 år) 60 barn	18 min 1.7 km
Mork barnehage (1-5 år) 100 barn	5 min 2.7 km

Dagligvare

Coop Extra Hammerås PostNord	15 min 1.4 km
Rema 1000 Eidsvoll Post i butikk, PostNord	9 min 5.2 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Gateparkering

Lett 94/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



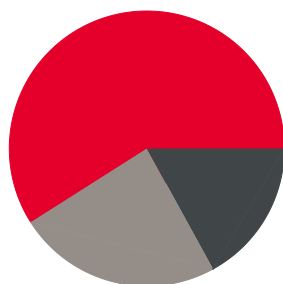
Støynivået

Lite støynivå 89/100

Sport

⚽ Ås Skole	15 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	1.4 km
⚽ Myhrer stadion	21 min 🚶
Ballspill, fotball	1.9 km
🚴 Fitnesspoint Eidsvoll tr.senter	9 min 🚗
🚴 MOVA Eidsvoll	11 min 🚗

Boligmasse



■ 59% enebolig
■ 17% blokk
■ 24% annet

Varer/Tjenester



Eidsvoll handelspark

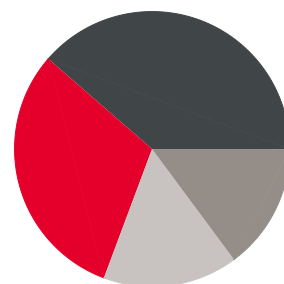
4 min 🚗



Vitusapotek Eidsvoll

9 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 31% i barnehagealder
■ 39% 6-12 år
■ 15% 13-15 år
■ 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



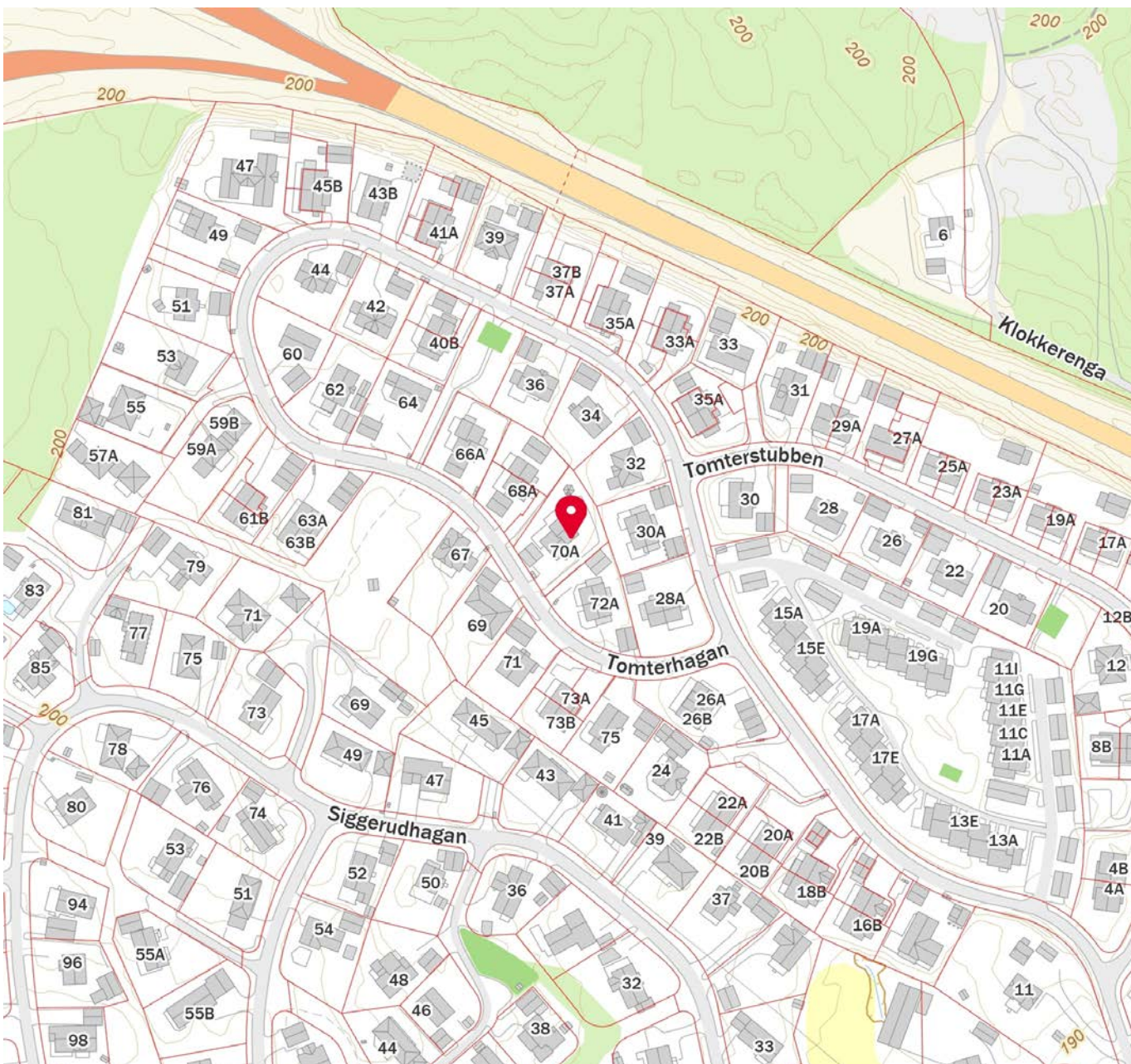
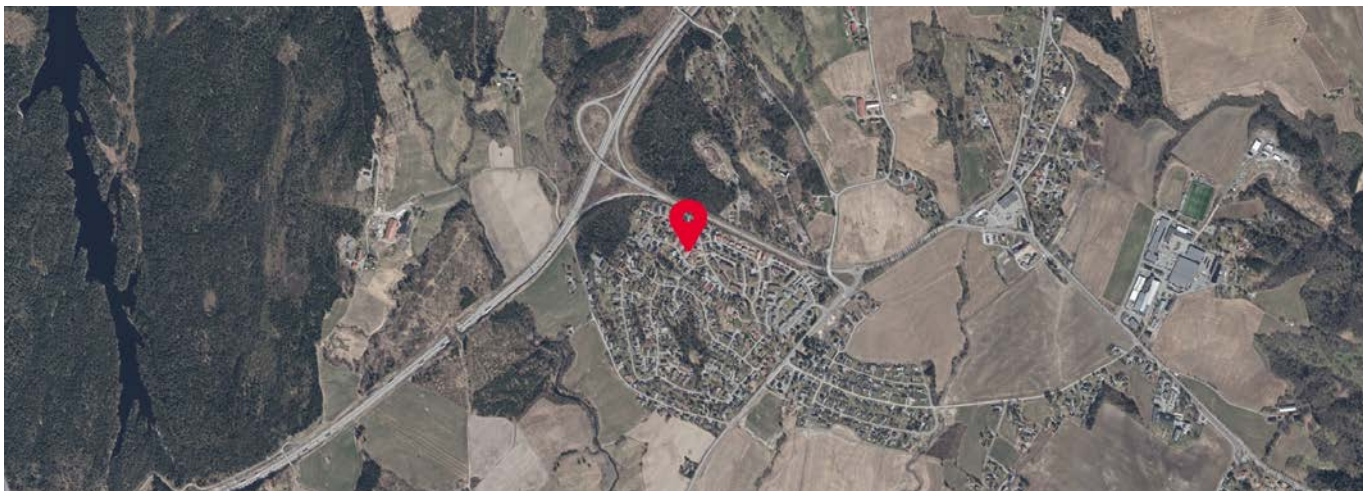
0%

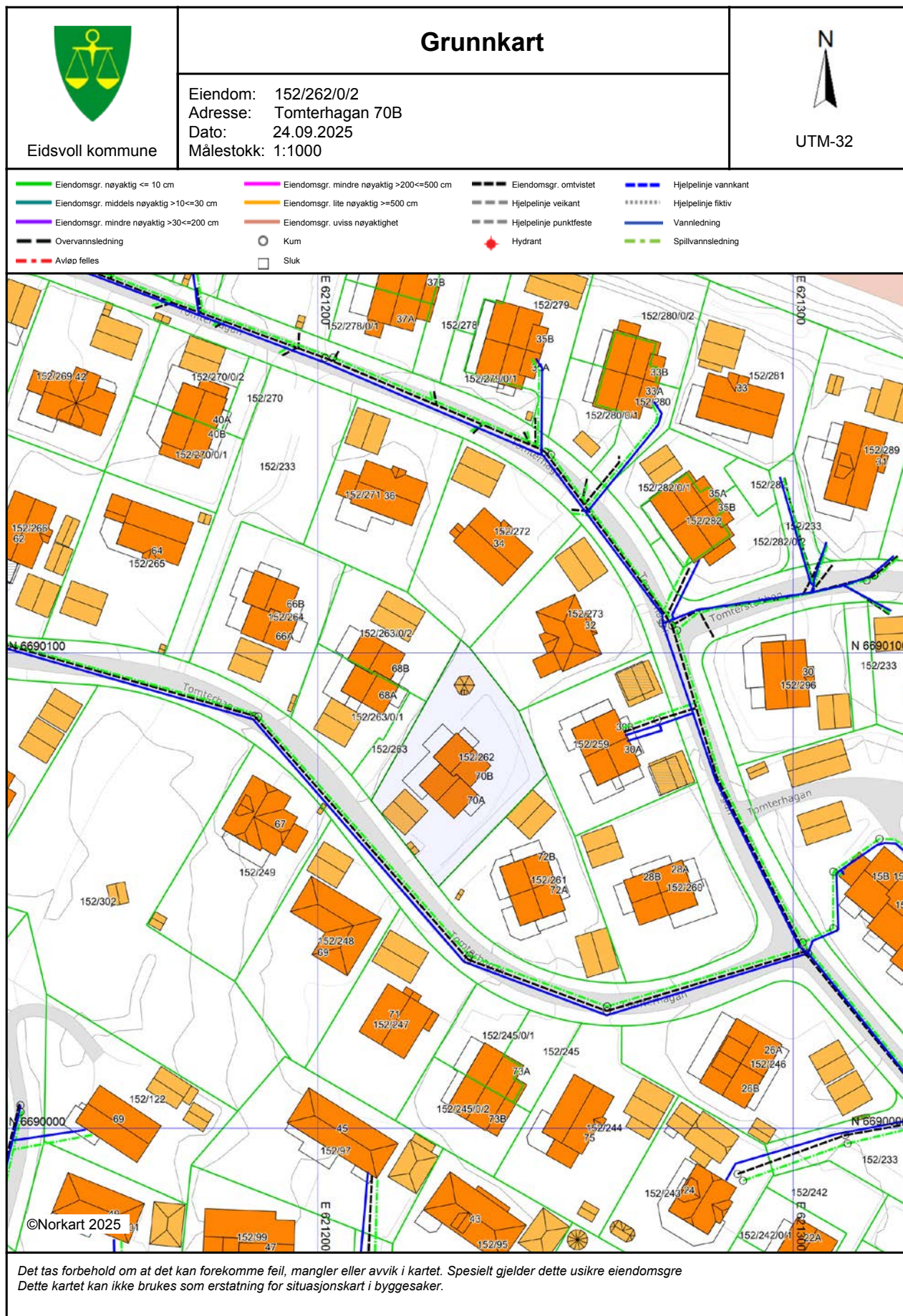
43%

■ Siggerudhagan/Hammerstad
■ Eidsvoll
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%







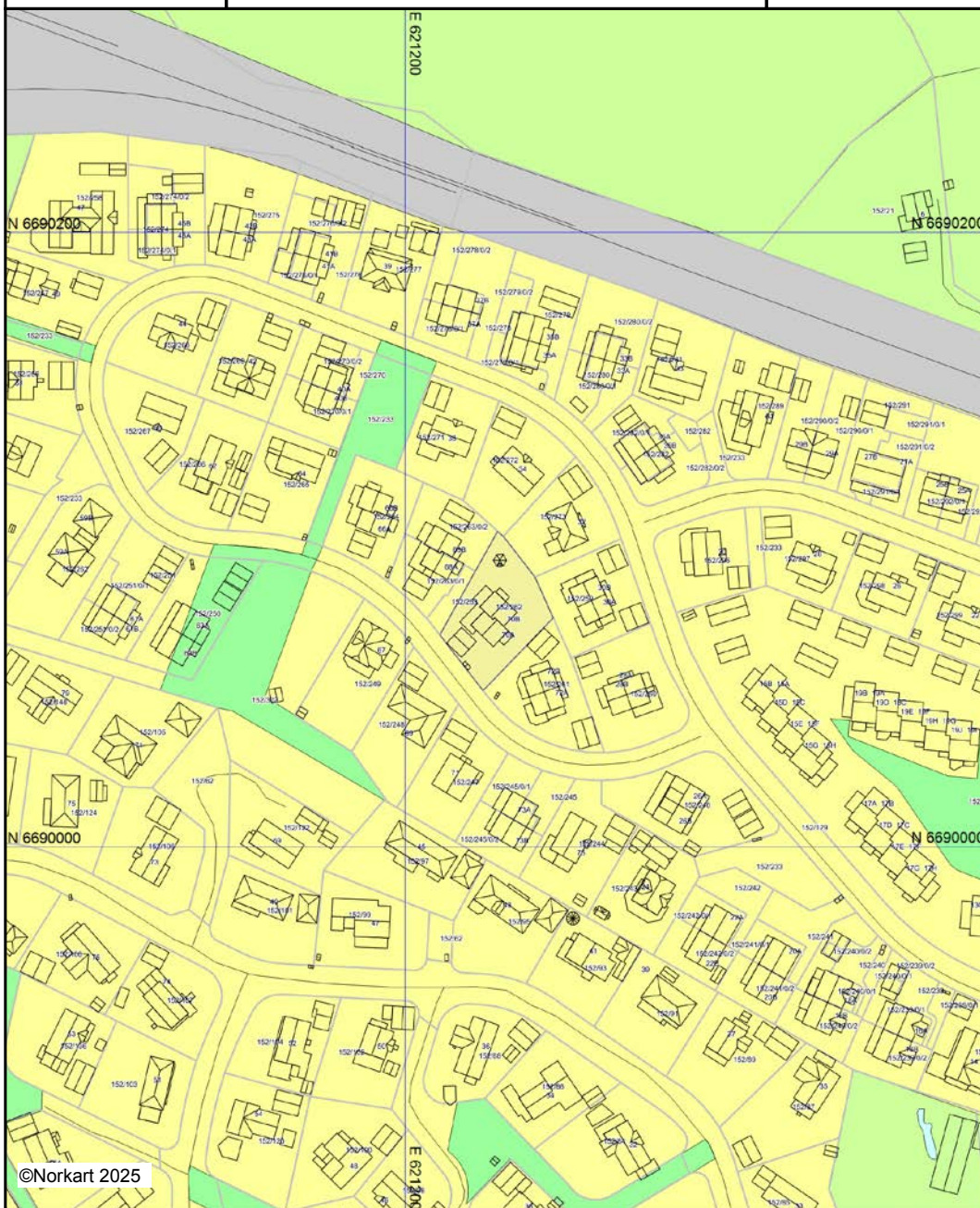
Eidsvoll kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 152/262/0/2
Adresse: Tomterhagan 70B
Utskriftsdato: 24.09.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

 Boligbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk

 Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11)

 Grønnstruktur - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv

 LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

 Faresone grense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

 Planområde

 Grense for arealformål

 Fjernveg - nåværende

 Hovedveg - nåværende

 Samleveg - nåværende

 Adkomstveg - nåværende



Eidsvoll kommune

Adresse: Rådhusgata 1, 2080 Eidsvoll

Telefon: +4766107000

Utskriftsdato: 24.09.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidsvoll kommune

Kommunenr.	3240	Gårdsnr.	152	Bruksnr.	262	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Tomterhagan 70B, 2080 EIDSVOLL								

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

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

☒ Kommuneplaner

☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0237202001		
Navn	Kommuneplanens arealdel for 2021-2031		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	13.04.2021		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/2549/Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf		
Delarealer	Delareal	987 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	a_B	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	023710402
Navn	Siggerud Nord, Felt B3-B7

Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.01.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3240/dokumenter/387/023710400.pdf
Delarealer	Delareal 986 m ² Formål Frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn B6

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (100 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 100 meter fra eiendommen.

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3240-152/262/0/2, Tomterhagan 70B, 2080 EIDSVOLL



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	15.09.2025	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

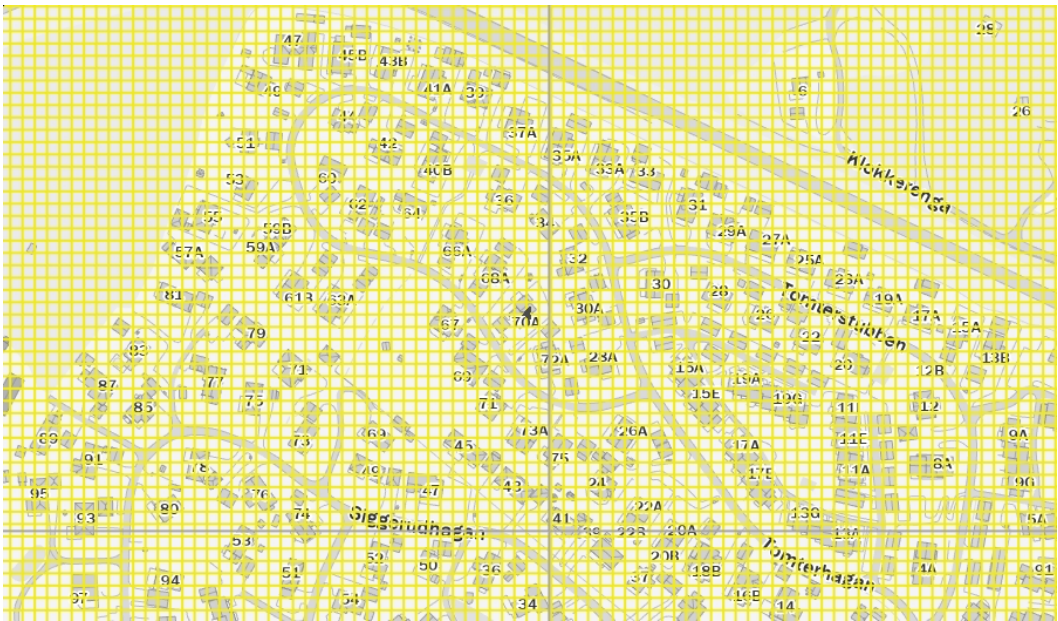
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Ikke funnet	2.1 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	1.7 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	4.6 km
Flomfaresoner	15.09.2025	Ikke funnet	0.18 km
Forurensset grunn	15.09.2025	Ikke funnet	1.9 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	15.09.2025	Ikke funnet	0.56 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	08.09.2025	Ikke funnet	0.35 km
Kvikkleire	15.09.2025	Ikke funnet	0.22 km
Skredfaresoner	15.09.2025	Ikke funnet	49.2 km
Stormflo	01.09.2025	Ikke funnet	51.5 km
Støysoner	26.05.2025	Ikke funnet	0.09 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Radonutsatt område

Sist sjekket:	15.09.2025			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	--	---------------------------	--	---------------	--	----------------------

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)



REV.	DATE	REVISJON	BOM
A	04/02/05	Rev skolefagtegnings arkiv tegning	PJ
B	06/05/06	Terr terge	PJ
C	23/06/06	Rev blå speilten + flyttet pipe	PJ
D	30/06/06	Arbeidskataloger	PJ
E	26/05/07	Rev ny planløsning	PJ

MESTERHUS
FENSTAD BYGG AS

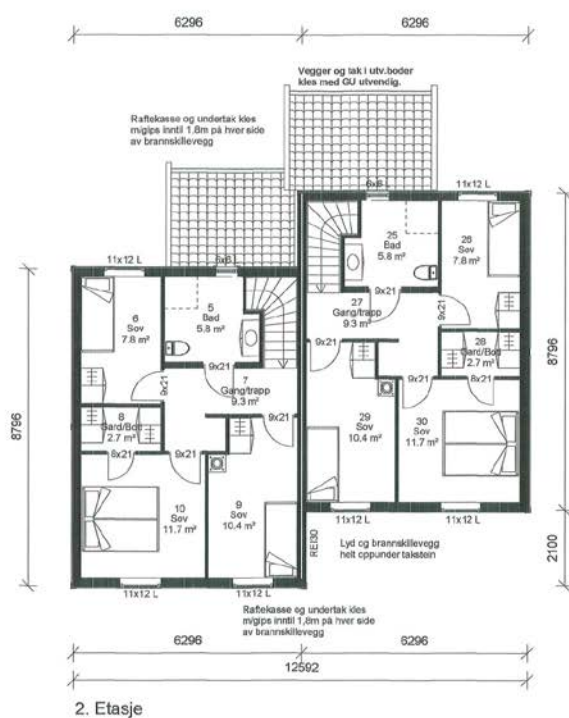
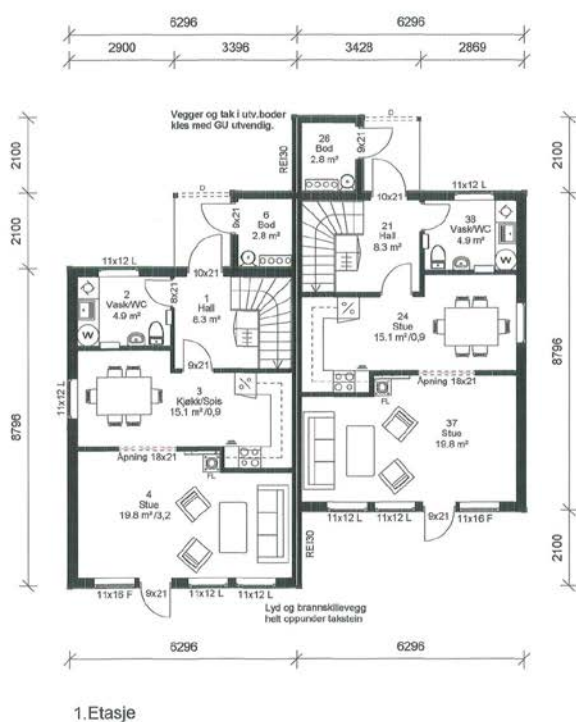
TILTAKEHVER: Øvre Romerike Eiendom AS
BYGGEPLASS: Tomterhagan 70 A/B, Eidsvoll
D.NR.: 152 / 252
KOMMUNE: Eidsvoll



TEGN, INNHOLD:	TILTAKEART:	MÅL:
Fasader	Enebolig	1 : 100
PROSJEKT:		
2-mannsbolig		
ARKITEKT:	DATE:	TEGN:
Per Juliusrud	28/05/07	PJ
PROSJEKT NR.:	TEGN NR.:	
	FAS	

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

E2



REV.	DATO	REVISJON	SKR.
A	04/02/08	Rev sideforstyrrelse/ annen tegning	PJ
B	06/03/08	Tren tegner	PJ
C	23/06/08	Rev stue kjøkken + flyttet plass	PJ
D	30/06/08	Ansvarstegninger	PJ
E	29/09/09	Rev ny planløsning	PJ

MESTERHUS
FENSTAD BYGG AS

TILTAKEHVER: Øvre Romerike Eiendom AS

BYGGERPÅS: Tomterhagan 70 A/B, Eidsvoll

G.NR./R.NR.: 152 / 262

KOMMUNE: Eidsvoll



TEGN. INNHOLD: Plan 1-100

PROSJEKT: 2-mannsbolig

ARKT. TEGN: Per Julsrud

DATO: 28/09/07

PROSJEKT NR.: PJ

TOTAL NR.: PLN

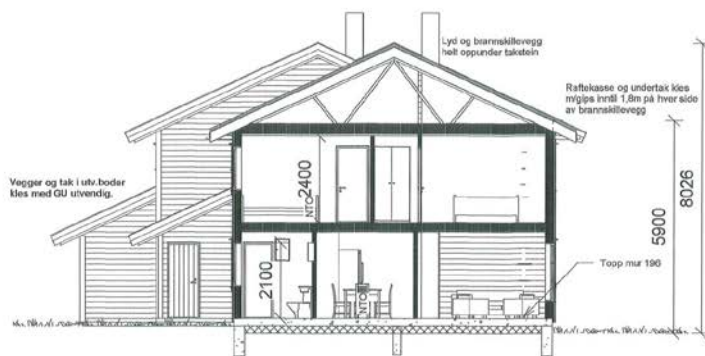
TILTAKEART: Enebolig

MÅL: 1 : 100

TILTAKEART: Enebolig

TOTAL NR.: PLN

TOTAL NR.: PLN



PR BOENHET			TO MANNSBOLIG TOTALT	
	BRA	BYA	BRA	BYA
1 etg	53,8 m2		107,6 m2	
2 etg	50,4 m2		100,8 m2	
Sum	104,2 m2	64 m2	208,4 m2	128 m2

REV.	DATE	REVISJON	SGN
A	040308	Rør start/stopp/valg av innføring	PJ
B	060308	Tett ligger	PJ
C	230608	Rør slutt kjelesten + flyttet pipe	PJ
D	300608	Arbeidsbegreper	PJ
E	260309	Rør ny plassering	PJ

MESTERHUS
FENSTAD BYGG AS

TELTAKSHAVER	Øvre Romerike Eiendom AS
BYGGEPLASS	Tomterhagan 70 A/B, Eidsvoll
G.NR.	152 / 262
KOMMUNE	Eidsvoll

TEGN. RINHOLOD	Snitt	TELTAKSART	Enebolig	MÅL	1 : 100
PROSJEKT	2-mannsbolig				
ARBEITER	Per Julsrud	DATE	28/09/07	TEGN.	PJ
PROSJEKT NR.	SNI				



Eidsvoll kommune
Kommunal forvaltning

Deres ref:
Vår ref.: 2008/1842/ESA
Dato: 21.02.2014
Saksbehandler: Endre Sandland

Ferdigattest

Etter plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltakshaver:	Ansvarlig søker:			
Fenstad Bygg As Elektrovegen 5 2069 JESSHEIM	Fenstad Bygg As Elektrovegen 5 2069 JESSHEIM			
Eiendom/Byggested:	Gårdsnr:	Bruksnr:	Festenr:	Seksjonsnr:
Tomterhagan 70 B	152	262		1 og 2
Søknadsdato:	Tiltakets art:		Byggets art:	
29.04.08	Nybygg		Tomannsbolig	

Behandling/Vedtak:	Dato:	Saksnr:
Utvalg for næring, plan og miljø	23.06.08	08/1842

Eidsvoll, 21.02.14

E.Sandland
avd.ing.

Merknader:

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

Besøksadresse.:

Dir.telefon.: 66107153
Telefaks:

Bankkonto:
8601.41.88209
7855.05.02371 (skatt)
Org.nr.:
964 950 113
Internettadr.:
www.eidsvoll.kommune.no

IBAN:
NO9286014188209
NO2178550502371
BIC-adr.:
DABANO22
DNBAOKK

Fødselsnr./Org.nr.
947675516
Ref.nr.

RETURNERES TIL:

Øvre Romerike Eiendom AS
Elektroveien 5
2052 JessheimEidsvoll
kommuneBegjæring¹⁾ om:☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

1. Eiendommen

Kommunenr. 0237 Kommunens navn Eidsvoll kommune

14 AUG. 2008

Gnr
152Bnr
262

Festenr

Snr

Sbh: EOR Kopi:

Saksnr: 2008/3295

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer)
947675516

2) Navn

Øvre Romerike Eiendom AS

Ideell andel 3)

1/1

Doknr: 828096 Tinglyst: 13.10.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	50	G	13				25				37			49
2	B	50	G	14				26				38			50
3				15				27				39			51
4				16				28				40			52
5				17				29				41			53
6				18				30				42			54
7				19				31				43			55
8				20				32				44			56
9				21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60
Sum tellere:				100,00				=nevner:				100,00			

4. Supplerende tekst⁷⁾

I feltet inntas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

DATO

15.07.2008

PARTENES UNDERSKRIFTER

TRYGVE JOHNSEN

SIDE 1 AV 3

BEGJÆRING
OM OPPDELING
I EIERSEKSJONER/
RESEKSJONERING

G2125 1

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
 eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
 eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen,
 eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å
 skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke
 vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har
 egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
 eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
 eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

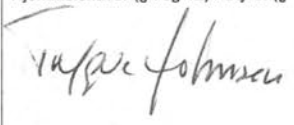
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet
 ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- d) Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

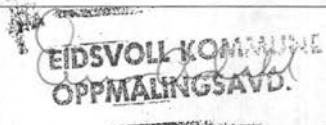
Sted, dato Jessheim 15.07.2008	Hjemmelshaver (§ 7 og 12) / Styret (§ 13) 	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
--	--	---

DATO 15.07.2008	PARTENES UNDERSKRIFTER 	SIDE 2 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING
---------------------------	---	--

TRYGVE JOHNSEN

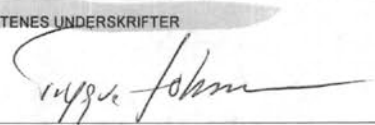
G31362

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Dato, Sted	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdelar er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
152	262
Fnr	Snr
	1-2
kommune	
Dato	Stempel og underskrift
14.09.08	

Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæring gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiermøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykke er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 3 AV 3
15.07.2008		BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

TRYGVE JOHNSEN

Nord Vest

Sør Vest

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forslagender som Mesterhus Norge eller delførende tegning. Alle måstetninger i.

TEGNER	FASADER	TEGNER	Enebolig	LÅN	100
2-mannsbolig					
PROJEKT		ANSTATT		TEGNER	FAS2
Per Julestad		28/09/07		PS	

TEGNER		Øvre Romerike Elendom AS	
BYGGEPLAN	Sigurd Nord, Tomt 57		
BYGGEPLAN	152 / 252		
KOMMUNE	Eidsvoll		

MESTERHUS
Fenstad Bygg AS

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnek. Ikke meddeler L.

Sør Øst

Nord Øst

REVISJON

REV. 1

REV. 2

REV. 3

REV. 4

REV. 5

REV. 6

REV. 7

REV. 8

REV. 9

REV. 10

REV. 11

REV. 12

REV. 13

REV. 14

REV. 15

REV. 16

REV. 17

REV. 18

REV. 19

REV. 20

REV. 21

REV. 22

REV. 23

REV. 24

REV. 25

REV. 26

REV. 27

REV. 28

REV. 29

REV. 30

REV. 31

REV. 32

REV. 33

REV. 34

REV. 35

REV. 36

REV. 37

REV. 38

REV. 39

REV. 40

REV. 41

REV. 42

REV. 43

REV. 44

REV. 45

REV. 46

REV. 47

REV. 48

REV. 49

REV. 50

REV. 51

REV. 52

REV. 53

REV. 54

REV. 55

REV. 56

REV. 57

REV. 58

REV. 59

REV. 60

REV. 61

REV. 62

REV. 63

REV. 64

REV. 65

REV. 66

REV. 67

REV. 68

REV. 69

REV. 70

REV. 71

REV. 72

REV. 73

REV. 74

REV. 75

REV. 76

REV. 77

REV. 78

REV. 79

REV. 80

REV. 81

REV. 82

REV. 83

REV. 84

REV. 85

REV. 86

REV. 87

REV. 88

REV. 89

REV. 90

REV. 91

REV. 92

REV. 93

REV. 94

REV. 95

REV. 96

REV. 97

REV. 98

REV. 99

REV. 100

TEK. INNSID

Fasader

2-mannsbolig

Per Julerud 28/09/07

PS

FS

TEK. INNSID

Fasader

2-mannsbolig

Per Julerud 28/09/07

PS

FS

TEK. INNSID

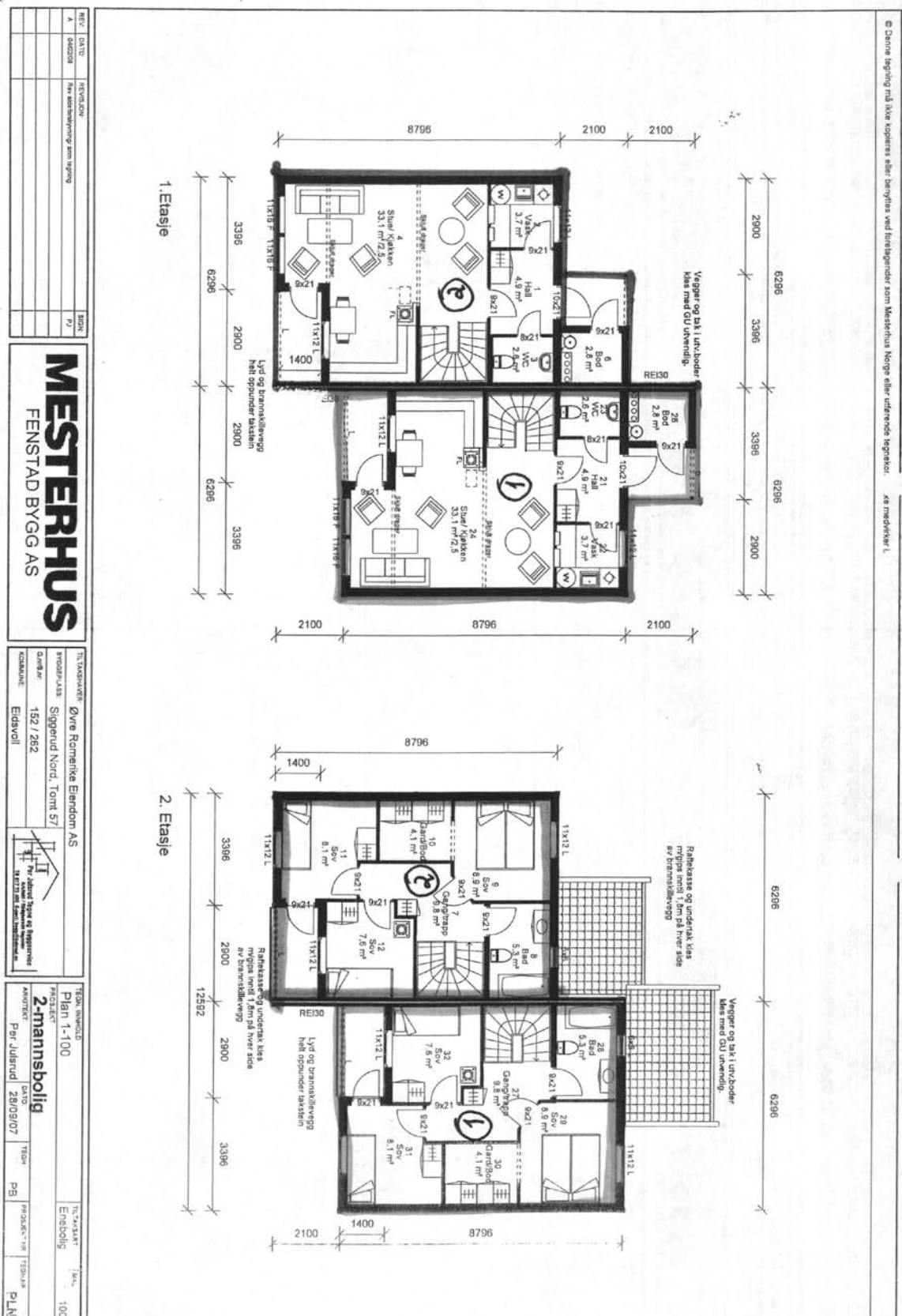
Fasader

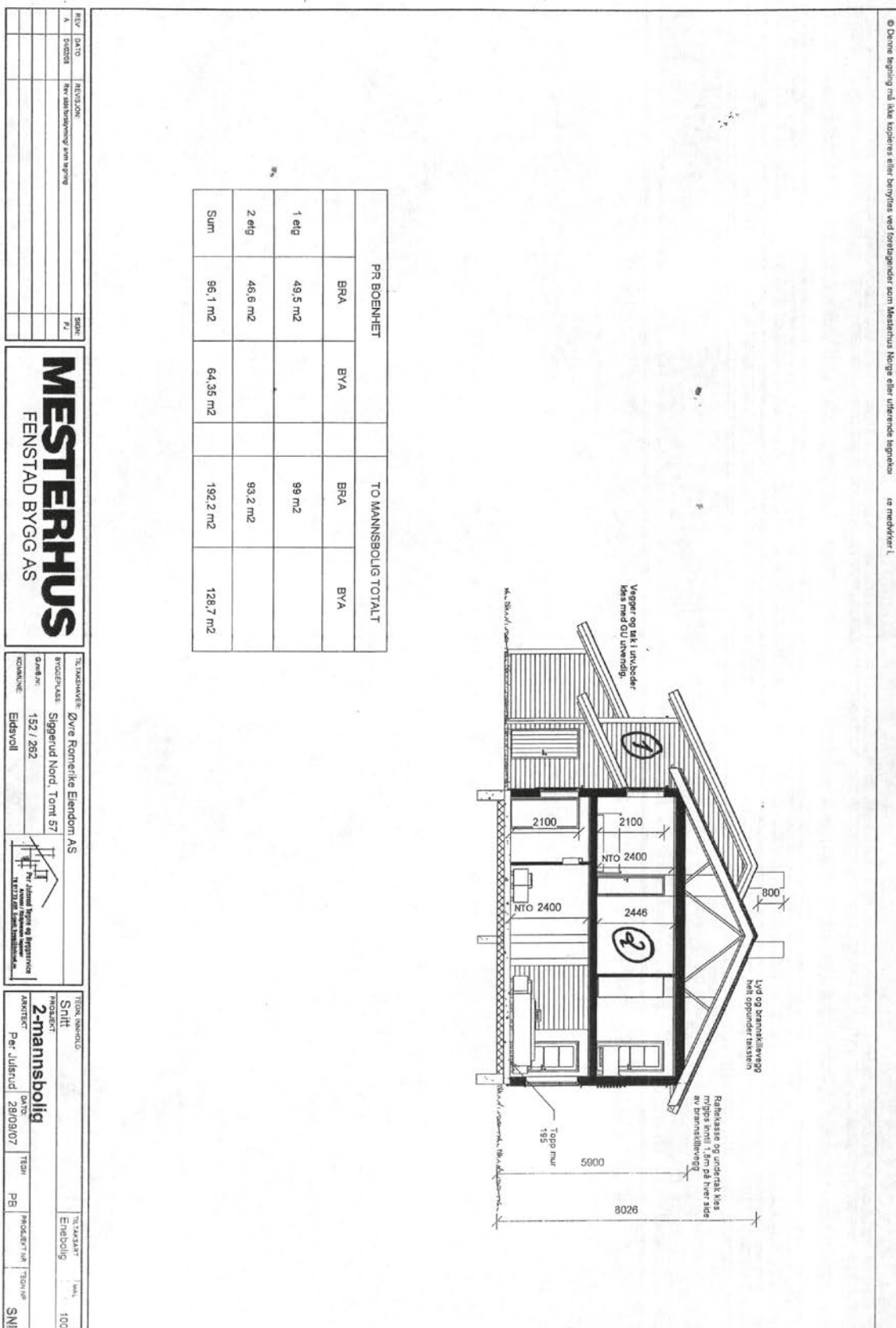
2-mannsbolig

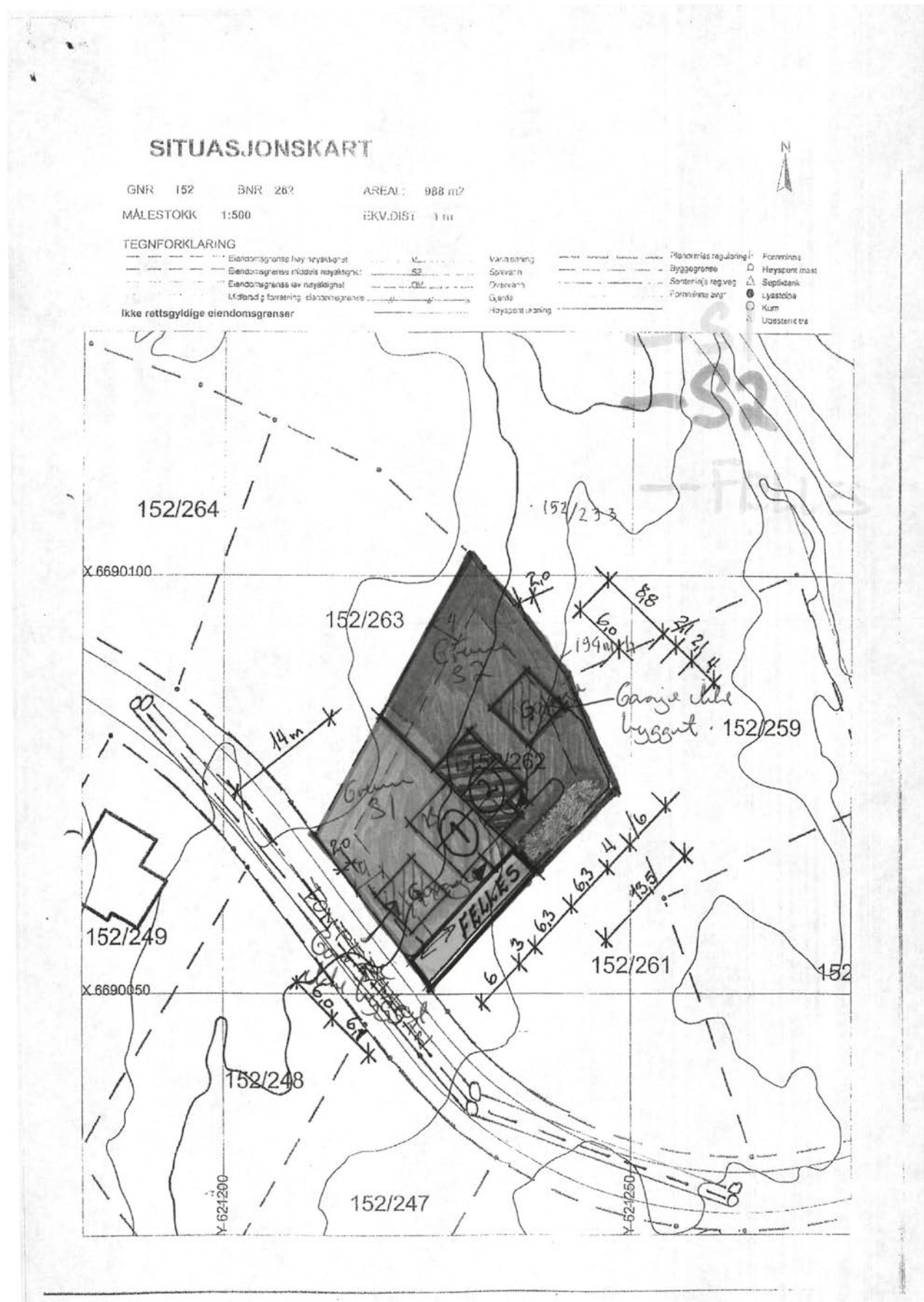
Per Julerud 28/09/07

PS

FS









OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved 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: Tomterhagan 70B
2080 EIDSVOLL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Nicklas Wathne

Oppdragsnummer:

Telefon: 467 48 878
E-post: nicklas.wathne@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

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