


Tilstandsrapport

 Enebolig

 Nord-Odalsvegen 1973, 2120 SAGSTUA

 NORD-ODAL kommune

 gnr. 33,33,33, bnr. 33,50,66, snr. 0,0,0

Markedsverdi

2 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 230 m² BRA-i: 230 m²



Befaringsdato: 27.08.2024

Rapportdato: 25.09.2024

Oppdragsnr.: 10706-1104

Referansenummer: IU9856

Autorisert foretak: Murmester Hans Kr. Vangen

Sertifisert Takstingeniør: Hans Kristian Vangen

Vår ref: 2024.07.008-01



Murmester
HANS KR. VANGEN
TAKSTFORRETNING



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Murmester Hans Kr. Vangen

Murmester Hans Kr. Vangen er en takstforretning med kontor i Eidsvoll kommune.

Foretaket, som er medlem i Norsk takst og Norske Murmestres Landsforening, arbeider hovedsakelig med taksering av fast eiendom på øvre og nedre Romerike, i deler av Innlandet og Oslo, men tar også på seg oppdrag i hele landet om ønskelig.

Foretaket, med org. nr. 970 276 165 MVA, ble etablert i 1980.

Hans Kristian Vangen er, gjennom Norsk takst, sertifisert for verditaksering/tilstandsrapportering ifm. bolig-/fritidseiendommer og næringseiendommer, skadeskjønn, skadetaksering og naturskadetaksering for Norsk Naturskadepool og Landbruksdirektoratet.



Rapportansvarlig

Hans Kristian Vangen

Uavhengig Takstingeniør

hans.kr@vangen.no

908 28 055



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

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

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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



Beskrivelse av eiendommen

Plassoppført bygning, med ett tilbygg, i 2 etasjer over kjeller.
Kjøkken har vinduer mot syd og øst,
spisestue er vendt mot syd
og stue har vinduer mot syd og vest.
Stue i 2. etasje, veranda og balkong er sydvendt.

Åpninger mellom gang/trapperom, trapperom/stue,
trapperom/spisestue og spisestue/kjøkken
i tillegg til gang/stue og stue/trapperom i 2. etasje.
Utgang veranda fra spisestue.
Balkong har dør fra stue i 2. etasje.
Kott i 2. etasje har adkomst fra soverom
i opprinnelig del av bygningen.
Adkomst kjeller, med åpning mellom alle rom,
fra 1. etasje og bakkeplan.

Bolighuset har redusert tilstand og restlevetid på de enkelte
bygningdeler ut fra en alder på ca. 0 - 78 år.
Standarden er alminnelig bra, og vedlikeholdet er varierende.
Gjenstående overflateoppussing i tillegg til diverse
fornyelser/utbedringer og oppgraderinger må påregnes.

Uthus, lekestue og hundehus har ingen varig verdi
uten betydelige påkostninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	230 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	230 m ²
Totalpris	2 000 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 500 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke fremlagt, men antas mulig å kunne finnes i kommunens arkiv.

Byggemelding, byggetillatelse, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er ikke fremlagt.

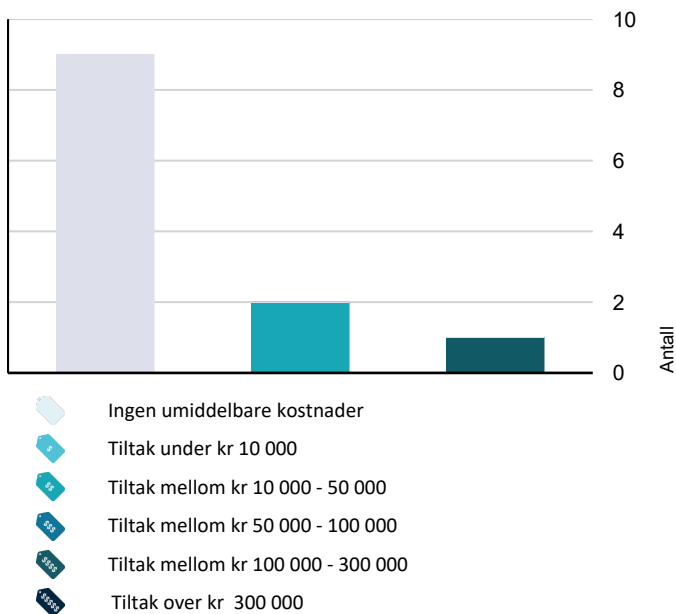
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er gitt i forbindelse med vurdering av eiendommens omsetningsverdi og tilstand ifm. opphør av felleseie, belåning og mulig salg.

Teknisk verdi for bygninger er beregnet via Byggekost.no fra Pro Verk AS.

Opplysninger om eiendommen er tatt fra innhentet og fremlagt dokumentasjon i tillegg til opplysninger gitt av rekvirent.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)
- ! **Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Teknisk anlegg** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Drenering** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår

1946

Anvendelse

Bygningen er bebodd av eier.

Standard

Bygningen har alminnelig bra standard.

Vedlikehold

Bygningen har varierende vedlikehold.

Tilbygg / modernisering

2006 Tilbygg: Kjeller, 1. og 2. etasje i bygningens vestre ende.

Kommentar

Byggeår opplyst av eier/revirent.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Tak tekket med betongstein ifm. oppføring av tilbygg er besiktigelse fra balkong og terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe mose og algevekst.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rengjøring ønskelig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Mose og algevekst.

Nedløp og beslag

Takrenner/nedløp, takstiger og heldekkende pipebeslag på teglskorstein av metall - takfotbeslag på elementskorstein.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det mangler snøfangere, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Elementskorstein mangler toppbeslag/pipehatt og feieplattform.

Montering av taknedløp gjenstår på oppløft og på bygningens bakside mot øst.

Taknedløp er delvis avsluttet uten utkast ved grunnmur, og går delvis ned i bakken i rør som opplyses av rekvirent å være tette.

Ufagmessig utførelse av overgangsbeslag mellom takflate/vegg på oppløft ved takrenne.

Montering av terskelbeslag gjenstår på verandadør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Det må monteres feieplattform og toppbeslag/pipehatt ifm. elementskorstein.

Heldekkende beslag anbefales i forsøk på å forhindre vanninntrenging i bygningen.

Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Overgangsbeslag mellom takflate og vegg på oppløft må utbedres i forsøk på å forhindre vanninntrenging i bygningen.



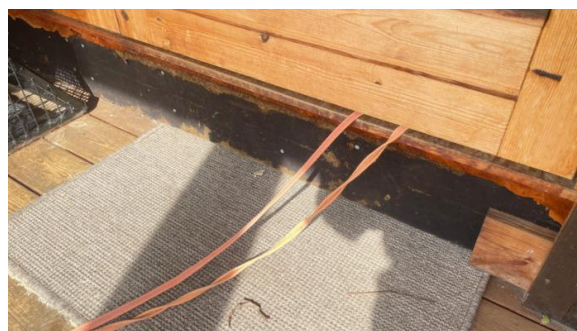
Elementskorstein over tak.



Taknedløp.



Overgangsbeslag tak/vegg på oppløft.



Verandadør uten terskelbeslag.

Veggkonstruksjon

Trebindingsverk med beiset panel.

Rekvirent opplyser om sagflisisolasjon i opprinnelig del av bygningen og mineralull i tilbygg.

Kledning fornyet på ikke opplyst tidspunkt - kjøkkenvegger isolert med mineralull ifm. oppussing i følge rekvirent.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Uferdig gavlvegg mot øst og noe mot nord - stedvis noe oppsprukket panel.

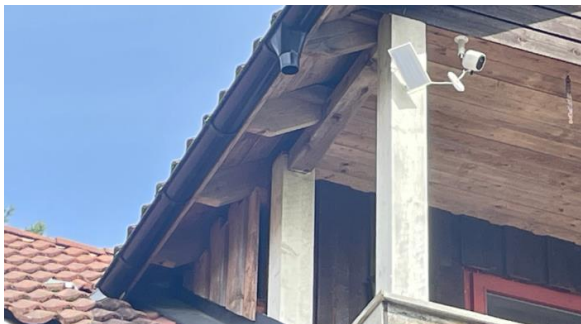
Kledning er delvis noe uferdig ved takoppløft, og ikke ferdig rettskåret i nedkant ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ferdigstillelse av utvendig kledning ønskelig for at ikke vann skal trenge inn i bakenforliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Uferdig kledning på oppløft.



Oppsprukket kledningsbord.



Uferdig avretting av kledningsbord ved grunnmur.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak, med oppløft - sperrekonstruksjon med kaldt loft og delvis skråtak.
Rekvirent opplyser om sagflisisolasjon i opprinnelig del av bygningen og mineralull i tilbygg.

Vinduer

Trevinduer med 2 og 3 lag isolerglass.
Vinduer i opprinnelig del av bygningen fornyet i 1983 - kjøkkenvinduer i 2022.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Værslitte vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Værslitt vindu.

TE 2 Dører

Isolert inngangsdør, med glassfelt og kodelås, av tre i fabrikkmalt utførelse - uferdig belistning innvendig.
Uisolert tredør med utvendig malt panel i kjeller.
Veranda-/balkongdører, med isolerglass, av tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fuktskadet inngangsdør.

Stor overflateslitasje på kjellerdør - puss av falser gjenstår.

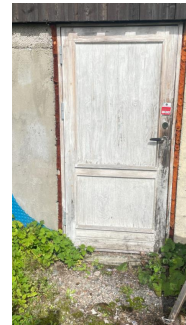
Værslitt balkongdør med punktert glass.

Stor overflateslitasje på verandadør.

Lokale utbedringer og evt. fornyelser ønskelig.



Inngangsdør.



Kjellerdør.



Balkongdør.



Verandadør.

TE 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Overbygget treveranda fundamentert med støpte pilarer og oppheng på vegg/grunnmur - ca. 8 m².

Uferdig himling.

Overbygget trebalkong, i 2. etasje, med utkraget bjelkelag understøttet av løyler - ca. 5 m².

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverkshøyde på balkong, med værslitt toppbord, er målt til 92 cm.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Dagens krav til rekkverkshøyde er 100 cm.

Utbedring av toppbord må påregnes med fornyelse og/eller beslag.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Toppbord på balkongrekkverk.

TG 2 Utvendige trapper

Strekkmetalltrapp til inngang - tretrapp til veranda.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trapp til inngang har større høyde mellom inntrinn enn dagens forskriftskrav på 10 cm.

Trappen har heller ikke rekkverk/håndløper - noe som strider mot dagens forskriftskrav.

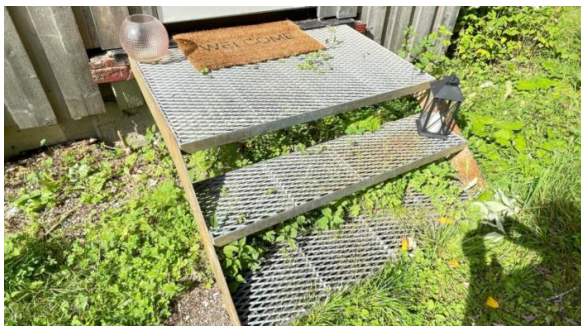
Verandatrapp er meget værslitt og bordkledning er stedvis borte.

Trappen har heller ikke rekkverk/håndløper - noe som strider mot dagens forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke krav om utbedring av åpninger eller montering av rekkverk/håndløpere opp til dagens krav, men ut fra sikkerhetsmessige forhold anbefales å montere rekkverk/håndløpere.



Trapp til inngang.



Verandatrapp.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Gulv har overflater av laminat og parkett - skiferfliser på gang i 1. etasje og ubehandlet betong i kjeller.

Vegger har overflater av malte plater/tapet, malt/beiset og trehvitt panel - malt og ubehandlet puss i kjeller.

Tilstandsrapport

Himlinger har overflater av male plater (delvis MDF-panel) og malt panel - stubbeloftsbord og ubehandlet betong i kjeller.
Parkettgulv på stue i 2. etasje montert i 2024.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fuktskadet laminatgulv på ett soverom - uferdig montering av laminatgulv ved balkongdør.
Stor oveflateslitasje på stuegulv i 1. etasje.
Ganggulv i 2. etasje delvis opprevet - plater pålagt midlertidig under vaskemaskin og tørketrommel.

Konsekvens/tiltak

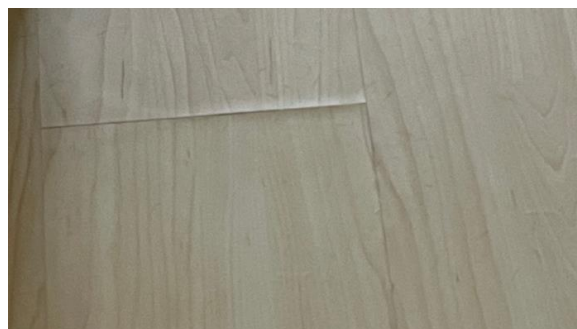
- Tiltak:

Fornylse av fuktskadet laminatgulv ønskelig - fornyelse av ganggulv i 2. etasje må påregnes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Fuktskadet soveromsgulv.



Fuktskadet soveromsgulv.



Uferdig laminatgulv ved balkongdør.



Ganggulv i 2. etasje.

TE1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag - betongdekke over kjeller i tilbygg.

Betonggulv på grunn i kjeller.

Rekvirent opplyser om stubbeloftsfyll av leire over kjeller og sagflis mellom 1. og 2. etasje i bygningens opprinnelige del i tillegg til mineralull i tilbygg.

TE2 Radon

Det foreligger ingen opplysninger om radonmålinger eller bruk av radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eiendommen ligger i et område som i NVE Radon aktsomhetskart er definert med moderat aktsomhetsgrad.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør gjennomføres radonmålinger.

Ifølge DSA (Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet) er økt risiko for lungekreft det største helseproblemet knyttet til radoneksponering. De har fastslått at radon er en medvirkende årsak til 12% av tilfellene av lungekreft, noe som tilsvarer omtrent 400 tilfeller hvert år.

Pipe og ildsted

Teglskorstein, med luft- og røykløp, i opprinnelig del av bygningen - pipe/brannmurer med overflater av malt puss i 1. og 2. etasje. Vedovn i spisestue.

Elementskorstein i tilbygg - murt peis m/støpejernsinnsats i stue.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sprekkdannelser i skorstein på kjøkken.

Elementskorstein i tilbygg innkledd med treverk på soverom i 2. etasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Teglskorstein må kontrolleres og evt. rehabiliteres - pussoverflater, med sprekkdannelser, må lokalt utbedres.

Innkledning av tre rund elementskorstein må fjernes på soverom - pipestokk må evt. pusses dersom dette ikke er gjort.

Noe gjenstående puss/belistning på stue i 2. etasje.

Kostnadsestimat omfatter ikke rehabilitering av skorstein, men kontroll.

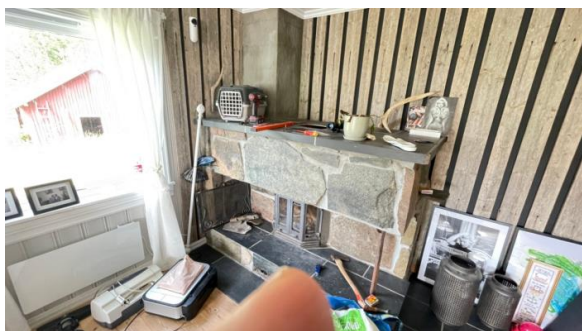
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Vedovn i spisestue under oppussing.



Sprekker i skorstein på kjøkken.



Peis i stue.



Innkledd elementskorstein på soverom.

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking er ikke utført - alle vegger og gulv er utført i mur/betong..

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Tilstandsrapport

I følge samsvarerklæring er det registrert fukt i kjeller og vann en gang. Dette stemmer med observasjoner på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Fuktig gulv i opprinnelig del av kjeller.



Fuktig gulv i opprinnelig del av kjeller.

TG 2 Innvendige trapper

Midlertidig tretrapp, med åpne trinn, til 2. etasje - åpen tretrapp til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Snubletrinn, på toppen av trapp, ved overgang mellom stue og trapperom i 2. etasje. Høyde fra trappetrinn til etasjeskille/himling i 1. etasje er lavere enn forskriftskrav. Åpninger mellom Inntrinn er over 10 cm som er dagens forskriftskrav i begge trapper. Rekkverk/håndløpere mangler på begge trapper - noe som strider mot dagens forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke krav om utbedring av åpninger eller montering av rekkverk/håndløpere opp til dagens krav, men ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å gjøre tiltak.



Trapp mellom 1. og 2. etasje.



Kjellertrapp.

TG 2 Innvendige dører

Lakkerte finerdører og malte/lakkerte trefyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Badedør går tregt.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Det er påregnelig med justering og evt. fornyelse av dører i opprinnelig del av bygningen.

TG 1 Andre innvendige forhold

Skyvedørsgarderobe på gang i 1. etasje.
Garderobeskap, uten dører, på ett soverom i tilbygget del av 2. etasje.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Baderom er etablert da byggeforskrifter fra før 1997 var gjeldende - ingen dokumentasjon på utførelse er fremlagt.

Vinyltapet og malte plater på vegger, malte plater i himling og vinylbelegg på gulv.
WC, badekar m/hånddusj, servant og skap m/lys.
Sluk med rund stålrister.
Oppvarming med veggmontert panelovn.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Gulvknirk og vindu i våtsone.
Fuktskadet dekkplate av tre på enden av badekar.
Mansjetter ikke montert ifm. rørgjennomføringer i gulv.
Motfall på gulv hvor vann renner mot dør med sokkel under dørterskel.
Sluk er vanskelig å inspisere/rengjøre pga. montering av avløpsrør fra badekar under dekkplate.
Veggventil, men ikke utlufting over tak eller med avtrekksvifte.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Baderommet er totalt nedslitt, og har ikke tilfredsstillende ventilering eller membranløsning på vegger/gulv.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Baderom.



Sluk.



Rørgjennomføringer.



Skadet badekarfront.

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ingen skadelig fukt registrert med PROTIMETER MMS3 fuktindikator under besiktigelsen.
Hulltaking er utført, ved siden av dør, i gang uten tegn til skadelig fukt.



Hulltaking.



Vegg, bak servant, i gang.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

IKEA innredning under montering.
Malte fronter, laminat benkeplater, oppvaskum av kunststoff og opplegg/plass til oppvaskmaskin
i tillegg til stekeovn i benkehøyde og induksjon koketopp.

Tilstandsrapport



Kjøkken.



Oppvaskkum.



Oppvaskbenk.



Oppvaskmaskin.

1. ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Kjøkkeninnredning under oppussing - montering av ventilator gjenstår.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjøkken er i bruk, men mangler forsert mekanisk avtrekk fra kokesone.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montering av ventilator ønskelig så fort som mulig.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETROM

Overflater og konstruksjon

Malt/beiset panel på vegger - malt MDF-panel i himling.

Laminatgulv.

Rommet er oppusset/etablert etter siste eierskifte i 2021.

Tilstandsrapport



Toalettrom.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Teknisk anlegg

Servant og vegghengt WC med innebygget vannsisterne.
Vannrør av kobber og plast avløpsrør - åpne rørføringer.
Ingen oppvarming.
Lufteventil i vegg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet mangler avtrekksvifte/lufting over tak - kun ventil i yttervegg.
Dokumentasjon ifm. innebygget vannsisterne er ikke fremvist.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må avtrekk etableres og dokumentasjon ifm. vannsisterne fremlegges.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør av kobber - rør-i-rør av plast til kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på vannledninger er overskredet når det gjelder kobberrør.
Montering av endepluggen gjenstår på kjøkken.
Fordelingsskap er ikke montert ifm. rør-i-rør-aopplegg - evt. lekkasjevann vil renne ut på kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fornylse av kobberrør må påregnes ifm. forventet oppussing av bygningen.
Lekkasje på gammelt røropplegg vil kunne medføre vannskader.
Montering av endepluggen og etablering av muligheter for at evt. lekkasjevann kan renne til sluk er ønskelig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Ventilasjon

Bygningen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Naturlig oppdriftsventilasjon tilfredsstillende ikke dagens forskriftskrav, men fungerte tilfredsstillende i forhold til kravene da bygningen ble oppført.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ingen krav til tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Andre VVS-installasjoner

Utvendig slangekran - tappekran, for bruk av vaskemaskin i kjeller.
Midlertidig plassering av vaskemaskin og tørketrommel på gang i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Midlertidig plassering av vaskemaskin, uten vannstoppeventil, vil medføre vannskade ved evt. lekkasje.
El-tilkobling via skjøteledninger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Montering av vannstoppeventil eller flytting av vaskemaskin til kjeller anbefales.



Vaskemaskin og tørketrommel på gang i 2. etasje.

Varmtvannstank

194 l vv-bereder, med fast el-tilkobling, fra 2024 i kjeller.



VV-bereder i kjeller.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Anlegg med 63 A hovedsikringer, 32 A overspenningsvern, jordfeilautomater, skjult og åpent opplegg - inntak via jordkabel.
Oppvarming med veggmonterte panelovner - varmekabler i ganggulv/1. etasje.

Innmat i sikringsskap fornyet i 2023 - opplegg for øvrig over tid.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1946

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Ingen samsvarserklæringer fremvist, og ingen samsvarserklæringer i Boligmappa.

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

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

Ja

Tilsynsrapport fra 29.08.2024.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei x

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Ja

Inntak og sikringsskap

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

Ja

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

Ja

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

Ja

Tilsynsrapport fra Elvia AS er vedlagt tilstandsrapporten, men anlegget synes å ha flere avvik enn registrert.

Flere løse ledninger, uferdig opplegg, usikrede ledningsender, utstrakt bruk av skjøteledning og defekte bryter på soverom i 2. etasje.

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Manglende dokumentasjon og tilsynelatende flere avvik enn registrert under kontroll av Elvia AS tilsier at en utvidet kontroll av det elektriske anlegget bør gjennomføres når avvik i tilsynsrapport er utbedret.

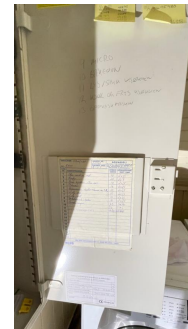
Kostnadsestimat gjelder avvik i tilsynsrapport fra 19.08.2024 og utvidet el-kontroll.

Ufullstendig/midlertidig kursoversikt.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Sikringskapp.



Kursfordeling.



Løse ledningsende uten endesikring.



Defekt bryter.

Branntekniske forhold

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

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

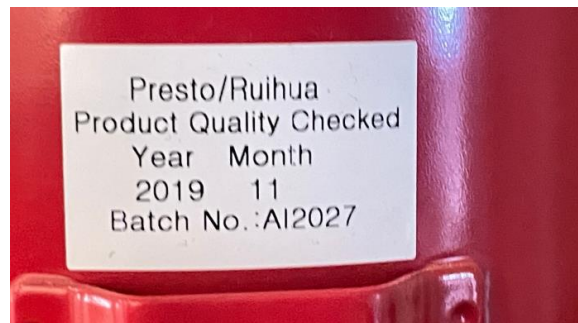
Brann-/innbruddsalarm tilknyttet vekterselskap.
6 kg pulver slukkeapparat fra november 2019.

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

Tilstandsrapport



Slukkeapparat.



Slukkeapparat.



Røykdetektor.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Rekvirent opplyser om byggegrunn av leire.

Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ukjent drenering fra byggeåret - 2 sider rundt tilbygg drenert i 2006 i følge rekvirent.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet for deler av bygningen.

Montering av toplist gjenstår på grunnmurplast, med mangelfull innfesting, montert ifm. drenering i 2006.

Observert fukt i kjeller på bygningens opprinnelige del indikerer sviktende fuktsikring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Manglende topplist på mangelfull innfestet grunnmurplast.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Støpte såler.

Grunnmur av uisolert betong - lettklinkerblokker i tilbygg.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er avvik:

Flere sprekkdannelser registrert i stedvis inntrykket grunnmur under bygningens opprinnelige del.

Puss av grunnmur på tilbygg gjenstår utvendig og innvendig - noe avflasset puss utvendig.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer må utføres.



Sprekker i grunnmur.



Sprekker i grunnmur.



Avflasset puss utvendig.

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen har akseptable fallforhold på utvendig terreng ut fra grunnmur.

Eiendommen ligger ikke i flomutsatt eller rasfarlig/skredutsatt område.

Tilstandsrapport

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i
230 m²/230 m²

Enebolig: 4 Trapperom, 2 Stuer, 3 Soverom, 2 Gang, Bad, Bod, Kott, Toalettrom, Spisestue, Kjøkken, 4 Lagerrom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 000 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 500 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 000 000

Konklusjon markedsverdi

2 000 000

Markedsvurdering

Taksten er avholdt etter beste skjønn, i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer.

Heftelsesmerknader er ikke vurdert med mindre det er angitt.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

Markedsverdien er satt ut fra hva som kan forventes i dagens marked, standard/vedlikehold, størrelse og beliggenhet tatt i betraktning.

Eiendommen ligger i et område hvor kommunen og boligens nærområde har et begrenset boligmarked.

Eiendomsverdi AS vurderer, med lavt estimat, salgsværdien til kr 2.670.000,-

uten å ta hensyn til vedlikeholdsetterslep og påkostninger.

Estimert verdi ut fra tidligere prisinformasjon om salg på kr 1.600.000,- i 2021 er kr 1.620.000,-.

Gjennomsnittspris for eneboliger i området, solgt og lagt ut siste året, er kr 10.843,- pr. m² P-rom.

Verdirapport, av 25.09.2024, fra Eiendomsverdi AS

anslår eiendommens omsetningsverdi å ligge i området kr 1.900.000,- - kr 2.100.000,-.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Nord-Odalsvegen 2125 ,2120 SAGSTUA 134 m ² 1922 3 sov			2 900 000			21 642
2 Bunesvegen 142 ,2120 SAGSTUA 135 m ² 1969 2 sov	21-09-2023		2 100 000		2 550 000	18 889
3 Steigen 18 ,2120 SAGSTUA 153 m ² 1982 4 sov	13-05-2020		2 800 000		2 600 000	16 993
4 Uglevegen 9 ,2120 SAGSTUA 168 m ² 1979 4 sov	27-05-2024		2 750 000		2 750 000	16 369
5 Øvre Halmhaugveg 7 ,2120 SAGSTUA 195 m ² 1987 4 sov	31-10-2023		2 700 000		2 600 000	13 333
6 Eidsvollsvengen 226 ,2120 SAGSTUA 200 m ² 1972 3 sov	09-05-2024		2 500 000		2 390 000	11 950
7 Nord-Breibyvegen 16 ,2120 SAGSTUA 134 m ² 1953 2 sov	09-10-2023		1 800 000		1 500 000	11 194
8 Løkkervegen 489 ,2120 SAGSTUA 215 m ² 1976 4 sov			1 650 000			7 674

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Ansatt årlige utgifter:	Kr.	50 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	50 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 500 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 000 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 000 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 500 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

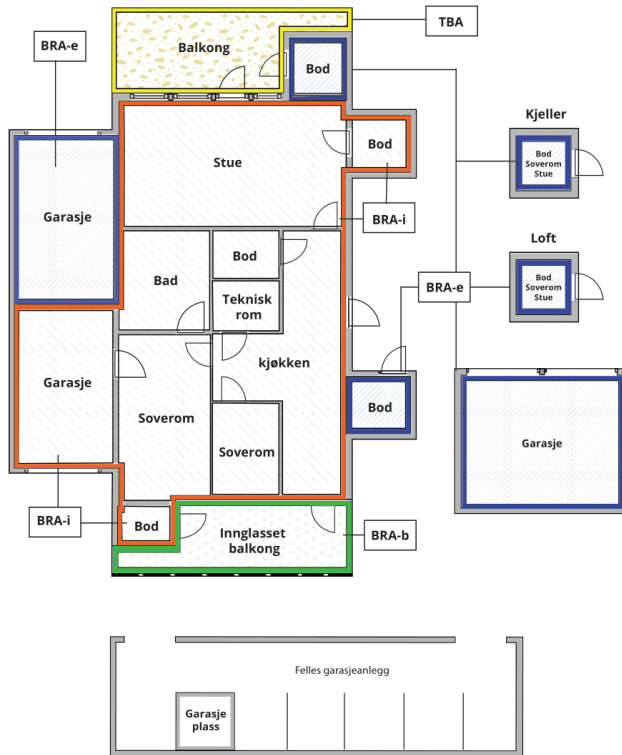
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i) Arealet innenfor boenheten(e)

Ekstern bruksareal (BRA-e) Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod

Innglasset balkong mv (BRA-b) Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)

Terrasse- og balkongareal (TBA) Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
2. etasje	66			66	5	20	86
1. etasje	86			86	8		86
Kjeller	78			78			78
SUM	230				13	20	250
SUM BRA	230						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Ikke måleverdig trapperom , Stue , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Gang , Bad , Ikke måleverdig bod , Ikke måleverdig kott		
1. etasje	Gang , Toalettrom , Trapperom , Trapperom 2, Stue , Spisestue , Kjøkken		
Kjeller	Trapperom , Lagerrom , Lagerrom 2, Lagerrom 3, Lagerrom 4		

Kommentar

Areal beregnet ut fra oppmåling på stedet.

Takhøyde i 1. etasje er målt til ca. 225 cm - ca. 229 cm i 2. etasje.

Takhøyde i kjeller er målt til ca. 203 cm i tilbygg - i opprinnelig kjeller er takhøyden varierende mellom 185 - 189 under bjelkelaget.

Målereregler er avveket ifm. at kjellerarealer er medtatt i sin helhet.

Gang, bad og soverom (i tilbygg) i 2. etasje er kun delvis måleverdig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt, men antas mulig å kunne finnes i kommunens arkiv.

Byggemelding, byggetillatelse, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er ikke fremlagt.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Pågående oppussing i alt vesentlig utført som egeninnsats av rekvirent som er rørlegger.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Ingen avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde er påvist.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	152	78

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.8.2024	Hans Kristian Vangen	Takstingeniør
	Thomas Flikkerud Oskarsen	Hjemmelshaver/rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3414 NORD-ODAL	33	33		0	528 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Nord-Odalsvegen 1973

Hjemmelshaver

Camilla Helgesen (1/2)
Thomas Flikkerud Oskarsen (1/2)

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3414 NORD-ODAL	33	50		0	1077 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Camilla Helgesen (1/2)
Thomas Flikkerud Oskarsen (1/2)

Kommentar

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3414 NORD-ODAL	33	66		0	782.3 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Camilla Helgesen (1/2)
Thomas Flikkerud Oskarsen (1/2)

Kommentar

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sydvendt beliggende eiendom i landlige omgivelser med grisgrendt boligbebyggelse, landbruks- og fritidseiendommer.
'Gode sol- og lysforhold.

Kort veg til bussholdeplass ved Nord-Odalsvegen.
Ungdomsskole i Mo.

Til Sand med kommuneadministrasjon, forretninger, barneskole, barnehage og øvrige servicetilbud er avstanden ca. 2,5 km.

Tomt

Skrånende tomt.
Opparbeidet hage med plen og gruset innkjørsel/gårdsplass samt noe skogbevakst naturtomt.

I tillegg til bolighus er det på eiendommen oppført uthus, lekestue og hundehus.
Ut fra vedlagt situasjonskart kan det se ut til at lekestue og hundehus delvis er oppført utenfor tomtegrensen.

Konsesjonsplikt

Eiendommen er konsesjonspliktig ved salg.
Nord-Odal kommune har en forskrift som setter konsesjonsfriheten for boliger ut av kraft (nedsatt konsesjonsgrense/nullgrense).
Dette er gjort for å hindre at helårsboliger bli brukt til fritidsformål.

Kommuneplan

Eiendommen ligger i område avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift iht. gjeldende kommuneplans arealdel.

Regulering

Eiendommen er uregulert.

Adkomstveg

Eiendommen ligger til felles privat avkjørselsveg, ca. 350 m fra Nord-Odalsvegen som er fylkesveg.

Tilknytning vann

Eiendommen har privat vannforsyning fra Juptjenn Vannverk SA via privat stikkledning.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunalt spillvannnett via privat stikkledning.

Heftelser

Bestemmelser om vannrett og gjerde er tinglyst på gnr. 33/bnr. 33 den 13.07.1942.
For øvrig er ingen tinglyste heftelser, annet enn pengeheftelser, registrert på matrikkelenhetene.

Rettigheter

Bestemmelser om vannrett er tinglyst på gnr. 33/bnr. 1 og 75 den 13.07.1942.
For øvrig er ingen tinglyste rettigheter registrert på matrikkelenhetene.

Andre forhold

Årlig kommunale avgifter og utgifter til vedlikehold av privat innkjørselsveg er ikke opplyst.

Grunnforurensing

Ingen tinglyste opplysninger om grunnforurensing er registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen tinglyste opplysninger om kulturminner er registrert på matrikkelenheten.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
1 600 000	2021	Kjøpesum opplyst i Norges Eiendommer.

Forsikring

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

Kommentar

Forsikringsforhold er ikke opplyst.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.08.2024	Ikke underskrevet egenerklæringsskjema med oppgitt navn på en av to hjemmelshavere.	Gjennomgått	10	Ja
Norges Eiendommer		Gnr. 33, bnr. 33, 50 og 66	Gjennomgått	8	Nei
Situasjonskart	21.09.2024	Kartutsnitt er innhentet via Norkart AS.	Gjennomgått	1	Ja
Infoland.no	21.09.2024	Statens kartverks Eiendomsregister, vedr. gnr. 33/bnr. 33, 50 og 66, er innhentet via Ambita AS.	Gjennomgått	13	Ja
Elvia AS	29.08.2024	Tilsynsrapport.	Gjennomgått	1	Ja
Rekvirent	27.08.2024	Muntlige opplysninger under befaring.	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/IU9856>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Andre bilder



Bilde nr. 1
Uthus.



Bilde nr. 2
Lekestue og hundehus.

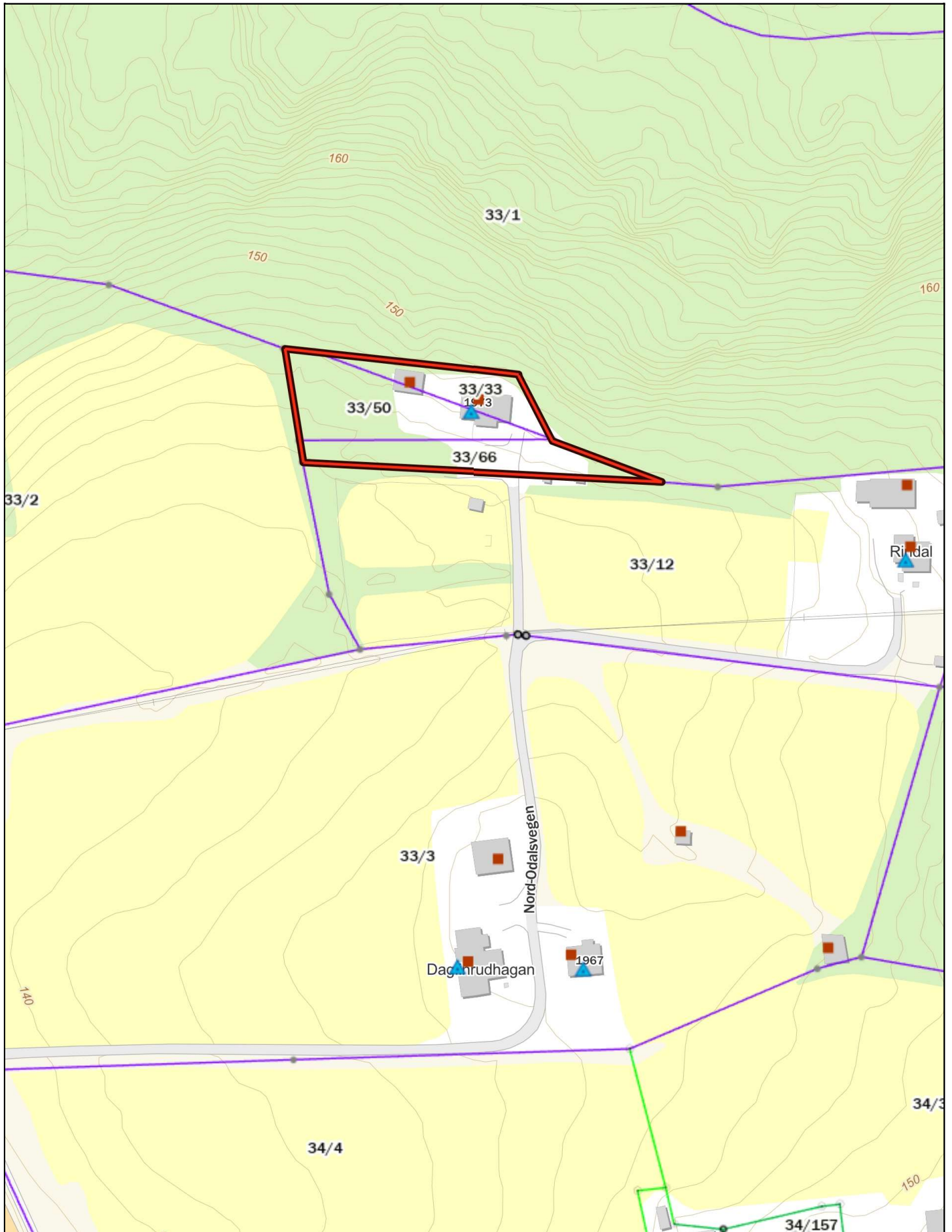


Situasjonskart

Utskrift av kartutsnittet fra Innsyn publikum



Dato: 21.09.2024 Omtrentlig målestokk: 1:1441 Koordinatsystem: UTM-32N



EGENERKLÆRINGSSKJEMA



TE ORENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALOSSOPPAVEN
 Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierfor forsikring eller ikke

SALOSBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- Enebolig eller rekkehus/lo-fermannsbolig med eget grn/brv
- Eierseksjon - alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- Eierseksjon - ta/fermannsbolig eller rekkehus med seksjoner
- Annet (spesifiser): _____
- Andel/aksje - alle typer boliger, herunder også fritidsboliger
- Tomte
- Fritidsbolig

Gnr. 33 Brn. 66/33/50 Seksjonsnr. _____ Andelsnr. _____ Aksjnr. _____ Festant _____

Adresse Nord-Odalvegen 1973 Bygdeår _____

Postnr. 2120 Sagstua Når kjøpte du boligen _____

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. Ja Nei

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring)

Type villa/husforsikring Standard Utvidet Polise-/avtale Fremtind

Er det dedsbo? Ja Nei

Avdades navn _____

Hjemmelshaver _____

SELGER 1

Ettetnavn Helgesen Fornavn Camilla

Ny adresse _____ E-post _____

Postnr. _____ Sted _____ Tel. priv. _____

Mobil 413 31 755

SELGER 2

Ettetnavn _____ Fornavn _____

Ny adresse _____ E-post _____

Postnr. _____ Sted _____ Tel. priv. _____

Mobil _____

BAD/VASKEROM

11 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks. sprekker, lekkasje, røse, lukt eller sopplader?

 Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Sprekk i gulvbellegg

12 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

 Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og egenerinnsats Ja, kun av ufaglært/egenerinnsats

Beskriv arbeider/fermanavn på utfører:

Byttet wc i begge etasjer og montert vaskemaskin
Selv. Er rørligger med svennebrev

13 Ble tettesjikt/membran/stuk oppgradert/fornyet?

 Nei Ja

Beskriv arbeider/fermanavn på utfører:

14 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el-uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

 Nei Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring15 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromsenerklæring/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/avhengig kontroll eller annet? Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR

21 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

 Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

22 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

 Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og egenerinnsats Ja, kun av ufaglært/egenerinnsats

Beskriv arbeider/fermanavn på utfører:

Byttet VVB av Odal Rør & Varme

3. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpsklem eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Privat vann, Tjuptjern vannverk

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Tette takrenner

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av utaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

MUR/PIPER/LDSTED/SKJEVHETER

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/listed, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningskader eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Sprekker i mur kjeller

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Kjenner litt trekk fra vinduene om vinteren

7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

Nei Ja, kun av faglært
 Ja, både av faglært og egeninnsats
 Ja, kun av utaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Nye vinduer på kjøkkenet

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

 Nei Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

Mynre Elektro, 2023 & 2024

- Bygge til automatsikringer, stikkontakter & skjult anlegg
Kjelleren8.2 Foreligger det samsvarerklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)? Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Kommer når El-anlegg er ferdig

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-toktmann, el-installatør,
eller det lokale el-tilsynet siste fem år? Nei Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe,
balansert ventilasjonsanlegg eller liknende? Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

 Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og egeninnsats Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ventiltryk/ventilasjon?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?

For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/tuktinnslag/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Sekk tegn til fukt i kjeller og vann i kjeller en gang

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

Nei

Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/tirmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Tilbygg kjeller

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terrang og/eller loft, kjenner du til om det er innredet/brukt/brukt eller gjort endringer slik som teiling, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/brukt/brukt/bygget på andre deler av boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Tilbygg kjeller, 1. etasje og 2. etasje i 2006

UTLEIDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleide/leilighet eller hybel?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleide/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til vanlig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2. Er utleidedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggekri, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: Maur på gårdsplassen

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

 Nei Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstak

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i salgsoppgave, taktrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

 Nei Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

Etakst/verdivurdering 27.06.24 av Aktiv

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

 Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort Ja, både av faglært og egeninnsats Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

Pisset opp kjøkken, bad 1.etg & utvendig kledning
på vegg tilknyttet inngangsdør

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

 Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort Ja, både av faglært og egeninnsats Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

Tilbygg/faglært privatperson/ingen dokumentasjon

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelse eller ferdiggatletter ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

 Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggesøknader/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser (naboer)?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og lignende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsere gjenstander som følger med boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

SPØRSMÅL FOR BOUT I SAMEIE/BORRETSLAG/BOUTAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

Nei Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bad osv?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)? _____

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre ekte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggler, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv: _____

TILLEGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

[Empty rectangular box for additional comments]

Sted / dato

Sagstua 22.08.24

Sign. selger 1

Sign. selger 2

Mvh
Lise Marie Aas Berger

Thomas Flickerud Oskarsen
Nord-Odalsvegen 1973
2120 SAGSTUA

Saksnummer	5404069
Pinkode	5226
Dokumentdato	29.08.2024
Kontrolldato	29.08.2024
Målnummer	7359992895383349
Inspektør	Espen Horgtun Nilsen
Nettkunde	Thomas Flickerud Oskarsen
Adresse	

Tilsynsrapport

Kontrollen er utført i samsvar med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps (DSB) krav til offentlig kontroll. Det kan ikke utelukkes at anlegget har flere avvik enn det som fremgår av tilsynsrapporten.

Kontroll av elektriske anlegg den 29.08.2024 i Nord-Odalsvegen 1973, 2120 SAGSTUA.

Til stede ved kontroll: Thomas Flickerud Oskarsen

Registrerte avvik:

Kjøkken

1. Kabelen/ledningen var ikke avsluttet/skjøtet forskriftsmessig. Jf. fel § 22.

Kommentar:

Kabel til bryter for utelys var ikke terminert/avsluttet forskriftsmessig.

Gang

2. Utstyr/anleggsdel var ikke betryggende festet. Jf. fel § 28.

Kommentar:

Gjelder stikkontakt på vegg.

Spisestue

3. Stikkontakt manglet jordforbindelse. Jf. fel § 21.

Kommentar:

Gjelder stikkontakter på vegg.

Fasade

4. Utstyr/anleggsdel hadde ikke tilstrekkelig kapslingsgrad. Jf. fel § 20.

Kommentar:

Gjelder stikkontakt på vegg.

5. Utstyr/anleggsdel hadde varmgang. Jf. fel § 22.

Kommentar:

Gjelder stikkontakt på vegg.

Til utførende elektroinstallatør:

Påviste avvik/mangler skal, om ikke annet er beskrevet, utbedres av elvirksomhet som er godkjent av DSB. Melding om utbedring slik den er utført punkt for punkt skal registreres i Elvia AS sin serviceportal, www.rettemelding.no, av utførende elektroinstallatør.

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3414-33-33-0-0

Oppdatert per: 21/09-2024 19:41

Hjemmelsopplysninger

Grunndata:

1941/966-1/13
17/07-1941

Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3414 Gnr:33 Bnr:1

Rettighetshavere til eiendomsrett:

2021/1042219-1/200
25/08-2021 21:00

Hjemmel til eiendomsrett

Vederlag: NOK 1 600 000

Omsetningstype: Fritt salg

Oskarsen Thomas Flikkerud

IDEELL: 1/2

Født: 19/12-1997

Helgesen Camilla

IDEELL: 1/2

Født: 07/09-1998

Gjelder denne registerenheten med flere

Data uthentet: 21.09.2024 kl. 19:51

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3414-33-33-0-0

Oppdatert per: 21/09-2024 19:41

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1942/1942-1/13
13/07-1942

Bestemmelse om vannrett

Bestemmelse om gjerde

2021/1042372-1/200
25/08-2021 21:00

Pantedokument

Beløp: NOK 1 641 342

Panthaver: Klp Banken AS

Org.nr: 993 821 837

Gjelder denne registerenheten med flere

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Data uthentet: 21.09.2024 kl. 19:51

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3414-33-33-0-0

Oppdatert per: 21/09-2024 19:41

Grunndata

1941/966-1/13
17/07-1941

Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3414 Gnr:33 Bnr:1

2020/852637-1/200
01/01-2020 00:00

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0418 Gnr:33 Bnr:33

Data uthentet: 21.09.2024 kl. 19:51

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3414-33-33-0-0

Oppdatert per: 21/09-2024 19:41

Eiendommens rettigheter

1942/900812-1/13
13/07-1942

Bestemmelse om vannrett

Rettighet hefter i:Knr:3414 Gnr:33 Bnr:1
Rettighet hefter i:Knr:3414 Gnr:33 Bnr:75
Gjelder denne registerenheten med flere

Data uthentet: 21.09.2024 kl. 19:51

3414/33/33/0/0

Nord-Odalsvegen 1973

2120 SAGSTUA

Oppsummering

Eiere (2)
Siste omsetning
Matrikelopplysninger
Ikke tinglyst eierforhold (0)
Kulturminner på matrikkelen (0)
Grunnforurensing (0)
Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
Forretninger (2)
Matrikelens adresser (1)
Bolig- og bygningsopplysninger (2)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
	19/12-1997	Oskarsen Thomas Flikkerud	1 / 2	Nord-Odalsvegen 1973, 2120 SAGSTUA	HJEMMELSHAVER
	07/09-1998	Helgesen Camilla	1 / 2	Nord-Odalsvegen 1973, 2120 SAGSTUA	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
25/08-2021	1 600 000	FRITT SALG	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Ja

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn	SKOGTUN	Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	17/07-1941	Skyld	0,01	Areal	528 m ²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Ja	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020
Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3414/33/33/0/0	0

17/07-1941 SKYLDDELING

Forretning 17/07-1941
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3414/33/1/0/0	0
MOTTAKER	3414/33/33/0/0	0

Matrikkelens adresser

Kommune 3414 NORD-ODAL
Grunnkrets 108 Sand nord Valgkrets 2 SAGSTUA
Kirkesogn 3120501 Sand

Adresser	Oppdatert	Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
Nord-Odalsvegen 1973, gatenr 30000, 2120 SAGSTUA	28/09-2019	23	6701705.48	308543.27

Bolig- og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 2: GARASJEUTHUS ANNEKS TIL BOLIG

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
		UNUMMERERT BRUKSENHET			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	ANNET SOM IKKE ER NÆRING	Bebyggd areal		Rammetillatelse	23/05-1990
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig		Igangset.till	25/06-1990
Energikilde		BRA annet	31,0	Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	31,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	22/09-1992
Vannforsyning				Antall boliger	
Bygningsnummer	7271158			Antall etasjer	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				31,0	31,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6701713.64	308524.1

Bygning 2 av 2: ENEBOLIG

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nord-Odalsvegen 1973	H0101	BOLIG			0	0	0

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe	IKKE OPPGITT	Bebygd areal		Rammetillatelse	
Bygningsstatus	TATT I BRUK	BRA bolig	203,0	Igangset.till	
Energikilde		BRA annet		Ferdigattest	
Oppvarming		BRA totalt	203,0	Midl.brukstill.	
Avløp		Har heis	Nei	Tatt i bruk (GAB)	
Vannforsyning				Antall boliger	1
Bygningsnummer	153176027			Antall etasjer	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			67,0		67,0				
H01	1		82,0		82,0				
H02			54,0		54,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoodinater:

Koord.sys.nr	Koordinat X	Koordinat Y
23	6701706.84	308543.57

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3414-33-50-0-0

Oppdatert per: 21/09-2024 19:41

Hjemmelsopplysninger

Grunndata:

1959/2979-1/13
20/10-1959

Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3414 Gnr:33 Bnr:12

Rettighetshavere til eiendomsrett:

2021/1042219-1/200
25/08-2021 21:00

Hjemmel til eiendomsrett

Vederlag: NOK 1 600 000

Omsetningstype: Fritt salg

Oskarsen Thomas Flikkerud

IDEELL: 1/2

Født: 19/12-1997

Helgesen Camilla

IDEELL: 1/2

Født: 07/09-1998

Gjelder denne registerenheten med flere

Data uthentet: 21.09.2024 kl. 19:53

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3414-33-50-0-0

Oppdatert per: 21/09-2024 19:41

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2021/1042372-1/200
25/08-2021 21:00

Pantedokument

Beløp: NOK 1 641 342

Pantøver: Klp Banken AS

Org.nr: 993 821 837

Gjelder denne registerenheten med flere

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Data uthentet: 21.09.2024 kl. 19:53

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3414-33-50-0-0

Oppdatert per: 21/09-2024 19:41

Grunndata

1959/2979-1/13
20/10-1959

Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3414 Gnr:33 Bnr:12

2020/745928-1/200
01/01-2020 00:00

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0418 Gnr:33 Bnr:50

Data uthentet: 21.09.2024 kl. 19:53

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3414-33-50-0-0

Oppdatert per: 21/09-2024 19:41

Eiendommens rettigheter

Ingen rettigheter registrert

Data uthentet: 21.09.2024 kl. 19:53

3414/33/50/0/0

Oppsummering

Eiere (2)
Siste omsetning
Matrikelopplysninger
Ikke tinglyst eierforhold (0)
Kulturminner på matrikkelen (0)
Grunnforensing (0)
Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
Forretninger (2)
Matrikelens adresser (0)
Bolig- og bygningsopplysninger (0)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
	19/12-1997	Oskarsen Thomas Flikkerud	1 / 2	Nord-Odalsvegen 1973, 2120 SAGSTUA	HJEMMELSHAVER
	07/09-1998	Helgesen Camilla	1 / 2	Nord-Odalsvegen 1973, 2120 SAGSTUA	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
25/08-2021	1 600 000	FRITT SALG	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Ja

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn	SKOGTUN	Har festegrund	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	20/10-1959	Skyld	0,01	Areal	1077 m ²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Nei	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020
Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3414/33/50/0/0	0

20/10-1959 SKYLDDELING

Forretning 20/10-1959
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3414/33/12/0/0	0
MOTTAKER	3414/33/50/0/0	0

Matrikkelens adresser

Ingen adresse registrert

Bolig- og bygningsopplysninger

Ingen bygningsinformasjon registrert på matrikkelenheten

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3414-33-66-0-0

Oppdatert per: 21/09-2024 19:41

Hjemmelsopplysninger

Grunndata:

1977/4813-1/13
21/07-1977

Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3414 Gnr:33 Bnr:12

Rettighetshavere til eiendomsrett:

2021/1042219-1/200
25/08-2021 21:00

Hjemmel til eiendomsrett

Vederlag: NOK 1 600 000

Omsetningstype: Fritt salg

Oskarsen Thomas Flikkerud

IDEELL: 1/2

Født: 19/12-1997

Helgesen Camilla

IDEELL: 1/2

Født: 07/09-1998

Gjelder denne registerenheten med flere

Data uthentet: 21.09.2024 kl. 19:54

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3414-33-66-0-0

Oppdatert per: 21/09-2024 19:41

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

2021/1042372-1/200
25/08-2021 21:00

Pantedokument

Beløp: NOK 1 641 342

Pantøver: Klp Banken AS

Org.nr: 993 821 837

Gjelder denne registerenheten med flere

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Data uthentet: 21.09.2024 kl. 19:54

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3414-33-66-0-0

Oppdatert per: 21/09-2024 19:41

Grunndata

1977/4813-1/13
21/07-1977

Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3414 Gnr:33 Bnr:12

2020/730518-1/200
01/01-2020 00:00

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0418 Gnr:33 Bnr:66

Data uthentet: 21.09.2024 kl. 19:54

Registreringsenhet: STATENS KARTVERK TINGLYSINGEN
Registerenhet: 3414-33-66-0-0

Oppdatert per: 21/09-2024 19:41

Eiendommens rettigheter

Ingen rettigheter registrert

Data uthentet: 21.09.2024 kl. 19:54

3414/33/66/0/0

Oppsummering

Eiere (2)
Siste omsetning
Matrikelopplysninger
Ikke tinglyst eierforhold (0)
Kulturminner på matrikkelen (0)
Grunnforensing (0)
Klage på vedtak i Matrikkelen (0)
Forretninger (2)
Matrikelens adresser (0)
Bolig- og bygningsopplysninger (0)

Eiere

ID	Født	Navn	Andel	Adresse	Rolle
	19/12-1997	Oskarsen Thomas Flikkerud	1 / 2	Nord-Odalsvegen 1973, 2120 SAGSTUA	HJEMMELSHAVER
	07/09-1998	Helgesen Camilla	1 / 2	Nord-Odalsvegen 1973, 2120 SAGSTUA	HJEMMELSHAVER

Siste omsetning

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
25/08-2021	1 600 000	FRITT SALG	Hjemmel til eiendomsrett	Ja	Ja

Matrikelopplysninger

Type	BEST. GRUNNEIENDOM	Matrikelført	Ja	Antall teiger	1
Bruksnavn	PARSELL/RINDAL	Har festegrunn	Nei	Seksjonert	Nei
Etableringsdato	21/07-1977	Skyld	0,01	Areal	782.3 m ²
Tinglyst	Ja	Landbruk	Nei	Arealkilde	BEREGNET AREAL
Arealmerknad		Næringsgruppe			

Ikke tinglyst eierforhold

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger

01/01-2020 OMNUMMERERING

Forretning 01/01-2020
Matrikkelført 01/01-2020

Rolle	Matrikkel	Arealendring
MOTTAKER	3414/33/66/0/0	0

21/07-1977 SKYLDDELING

Forretning 21/07-1977
Matrikkelført

Rolle	Matrikkel	Arealendring
AVGIVER	3414/33/12/0/0	-782
MOTTAKER	3414/33/66/0/0	782

Matrikkelens adresser

Ingen adresse registrert

Bolig- og bygningsopplysninger

Ingen bygningsinformasjon registrert på matrikkelenheten

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas Matrikkelutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Matrikkelutskriften.