

aktiv.



Vålmangvegen 423, 2436 VÅLER I SOLØR

**VÅLER / VÅLMANGEN**





Eiendomsmegler/Partner/Salgsleder

## Marielle Skoglund Skybakmoen

**Mobil** 954 34 787

**E-post** Marielle.Skybakmoen@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Solør

Kaffegata 9, 2270 Flisa. TLF. 954 34 787

## Nøkkelinformasjon

<b>Prisant.:</b>	Kr 950 000,-
<b>Omkostn.:</b>	Kr 24 990,-
<b>Total ink omk.:</b>	Kr 974 990,-
<b>Selger:</b>	Marthe Marie Greni
<b>Salgsobjekt:</b>	Fritidseiendom
<b>Eierform:</b>	Eiet
<b>Byggeår:</b>	2015
<b>BRA-i/BRA Total</b>	55/59 kvm
<b>Tomtstr.:</b>	1 073 m <sup>2</sup>
<b>Soverom:</b>	1
<b>Gnr./bnr.</b>	Gnr. 28, bnr. 31
<b>Oppdragsnr.:</b>	1212240142

## Din hyttedrøm?

På utkikk etter hytte i området Vålmangen i Våler kommune? Her har vi gleden av å presentere en trivelig hytte i Vålmangvegen 423 med fin endebeleggenhet øverst på feltet med flotte tur- og friluftsmuligheter rett utenfor hyttedøra. Hytta var ferdigstilt i 2015, er romslig og har en trivelig og koselig hyttestandard. Omgivelsene består hovedsakelig av spredt hyttebebyggelse og skogsarealer. Det er flotte friluftsmuligheter året rundt med skiløyper på vinterstid til Svennebysætra ellers er det gode turmuligheter om sommerstid, for sykkel, småviltjakt og fiske.

Merk deg dette:

- Romslig hytte med hems
- Selges møblert
- 12V solcelleanlegg
- Bilveg helt frem
- Sol fra morgen til kveld
- Idyllisk beliggenhet ved Vålmangen



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Plantegning .....	28
Nabolagsprofil .....	31
Tilstandsrapport .....	33
Egenerklæring .....	55
Budskjema .....	68

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 55 m<sup>2</sup>

BRA - e: 4 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 59 m<sup>2</sup>

TBA: 8 m<sup>2</sup>

### Hytte

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 55 m<sup>2</sup> Entré, stue, kjøkken, toalettrom og ett soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

8 m<sup>2</sup>

### Vedbod og utedo

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 4 m<sup>2</sup>

### Ikke målbare arealer

Hyttas GUA er 9 m<sup>2</sup>.

Arealer med lav himlingshøyde (for eksempel skråtak), betegnes i tilstandsrapport som ALH og summen av ALH og BRA betegnes som GUA.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

1 073 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Eiertomt. Tomten er hovedsakelig opparbeidet med naturtomt.

Ifølge matrikkelutskrift er eiendommen registrert med et beregnet areal på 1 073 m<sup>2</sup> og et oppgitt areal på 904,7 m<sup>2</sup>. Beregnet areal er basert på en oppmåling i digitalt kart, mens oppgitt areal gjerne er hentet fra skylddelingsforretning eller annet historisk delingsdokument. De to sistnevnte er ikke hensyntatt eventuelle senere fradelinger, grensejusteringer, sammenføyninger eller lignende. Det gjøres oppmerksom på at slike type arealangivelser (med eventuelle tilhørende kart) kan være upresise og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt (jf. avhendingslovas § 3-3) kan derfor ikke påberopes.

### **Beliggenhet**

Hytta ligger idyllisk til mellom Vålmangen og Eidsmangen ca. 20 minutter utenfor sentrum sentrum av Våler. Omgivelsene består hovedsakelig av spredt bebyggelse og skogsarealer. Det er flotte friluftsmuligheter året rundt med skiløyper på vinterstid til Svennebysætra ellers er det gode turmuligheter om sommerstid og for sykkel, jakt og fiske. Om du er glad i å bade er det gangavstand til både Vålmangen og Eidsmangen.

### **Adkomst**

Se kartskisse.

### **Bygningssakkyndig**

E&K Takst AS v/ Magnus Karlstad

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Magnus Karlstad ved E&K takst AS.

Hytte oppført i 2015. Ombruk av eldre laftetømmer. Grunnmursstriper av leca. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med trebjelkelag mot kryprom. Yttervegger av laftede konstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med lakkerte metallplater. Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG). For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 (bygningdelen har vesentlig avvik) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- Kryp kjeller: Det ble registrert en asfaltplate som synes å ha falt delvis ned. Forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning i konstruksjonen.

- Yttervegger: Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting. Kledningen bærer ikke preg av å være lite luftet. Det er ikke montert musesperre bak hjørnebord/i ytterhjørner. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen. Avslutning av kledning mot vinduer er mangelfull og medfører en forhøyet risiko for fuktinntrenging i konstruksjonen.
- Kjøkken: Åpen kjøkkenløsning. Innredningen er fra byggeår. Innredning med profilerte fronter. Benkeplate av laminat. Nedfelt oppvaskkum. Frittstående gasskomfyr med gassbluss. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med heltregulv. Vegg- og himlingsflater i synlig laft og panel. Utførelsen av innredningen bærer i sin helhet preg av noe ufagmessig utførelse. Forholdet vurderes å være av estetisk karakter.
- Toalettrom: Gulvflater belagt med heltregulv. Vegg og himlingsflater med trepanel. Vegghengt servantinnredning med ovenpåliggende utslagsvask. Gulvstående forbrenningstoalett. Installasjoner på toalettrommet er montert på egeninnsats med den risiko dette innebærer.
- Avløpsrør: Det var ikke vann på fritidsboligen på befaringsdagen og avrenningen er derfor ikke kontrollert. Utførelsen av avløpsrør bærer stedvis preg av ufagmessig utførelse.
- Ventilasjon: Lite ventilasjon i boligen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig. Utførelsen av klaffventiler bærer ikke preg av god håndtverksmessig utførelse. Forholdet er av estetisk karakter.
- Øvrig, frittstående bygg: Bygningen i sin helhet bærer preg av ufagmessig utførelse og det ble registrert enkelte råteskader.
- Øvrig, Radon: Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen.

Det er gitt tilstandsgrad TG 3 (store eller alvorlige avvik) for følgende bygningsdeler-/komponenter:

- Vinduer og dører: Det registreres punktert glass i entre. Med tanke på oppnådd alder og tilstand på enkelte vinduer er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. Det registreres råteskader i karm på vindu i entre og det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vindu.
- Utstyr på tak: Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere over inngangsparti. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket og det er heller ikke etablert noen takstige.
- Kjøkken: Det er ikke avtrekk over stekesonen. Forholdet medfører økt fuktpåkjenning i fritidsboligen, noe som vil kunne gi utslag i kondensering på vinduer o.l med påfølgende fare for fuktskader.

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

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. 12V socelleanlegg.

14. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

Svar: Bygging av hytte.

### **Innhold**

Hytta inneholder:

1. etasje: Entré, stue, kjøkken, toalettrom og ett soverom.

Hems uten målbart areal grunnet takhøyde under 190cm, gulvareal (GUA) på 9 m<sup>2</sup>.

Eiendommen består også av vedbod og utedo.

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

Arealbegreper:

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

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

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

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

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

### **Standard**

#### **Velkommen**

Overbygd inngangsparti hvor det er plass til liten sittegruppe møter deg og videre kommer du inn til hyttas entré. Her er det omkleddingsmuligheter med plass til yttertøy og sko.

#### **Stue**

Trivelig stue med gode møbleringsmuligheter med plass til familien. Midt i rommet er det vedovn som sørger for jevn og god temperatur. Fra stuen er det adkomst til hemsene.

#### **Kjøkken**

Spiseplassen ligger i fin tilknytning til kjøkkenet. Kjøkkeninnredning fra byggeår med profilerte fronter. Laminat benkeplate og nedfelt kum. Frittstående gasskomfyr med gassbluss.

#### **Soverom**

Hytta er ett soverom i 1. etasje med dobbeltseng.

Hemsen er innredet med senger, rommet er ikke godkjent til varig opphold grunnet for lav takhøyde.

#### **Toalettrom**

Toalettrom med belegg på gulvet og panelvegger. Innredning med ovenpåliggende servant. Gulvstående forbrenningstoalett.

### **Innbo og løsøre**

Hytta selges møblert.

12V solcelleanlegg. Anleggets tilstand/kapasitet og funksjon er ikke testet.

### **Hvitevarer**

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

### **Parkering**

På tomte.

### **Diverse**

Feiing ble utført siste gang i 2019. Tilsyn ble sist gang utført i 2019, uten pålegg om utbedringer. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.



## Energi

### Oppvarming

- Vedovn i stuen.

### Energikarakter

D

### Energifarge

Oransje

## Økonomi

### Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 950 000

### Kommunale avgifter

Kr 3 318

### Kommunale avgifter år

2023

### Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjorde totalt ca. kr 3.318,- for 2023. I disse inngikk eiendomsskatt og hytterenovasjon. Feie- og tilsynsgebyr utgjør kr 650,- av disse og faktureres direkte fra Midt-Hedmark brann- og feievesen. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

### Eiendomsskatt

Kr 1 428

### Eiendomsskatt år

2023

### Formuesverdi primær

Kr 13 915

### Formuesverdi primær år

2022

### Andre utgifter

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

### **Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 28, bruksnummer 31 i Våler (Innlandet) kommune.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

Det er ingen kjente, tinglyste heftelser (dokument) som skal følge med eiendommen.

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Det er utstedt ferdigattest for oppføring hytte i 2025.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen av hyttas fasade og 1. etasje. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Hems med takhøyde under 190 cm. Rommet er ikke godkjent til varig opphold. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

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

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen har adkomst fra privat vei. Det er ikke kjent med at det er opprettet eller tinglyst avtale om veirett. Det er bilveg helt frem til hytta året rundt. Vegen stenges under teleløsningen på våren (alt fra 1-3 uker).

Fritidsboligen har ikke innlagt vann eller avløp. Vann kan hentes ved bekk i nærheten. Installert cinderella toalett.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Våler kommune fra 2007, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF). Det gjøres oppmerksom på at oppføring av nye tiltak vil falle utenfor LNF-formålet, og kan ikke skje uten etter dispensasjon eller reguleringsplan.

### **Adgang til utleie**

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

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått.

Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

### **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.



Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

Salgsoppdrag

950 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

23 750 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

24 990 (Omkostninger totalt)

40 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

42 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

974 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

990 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

992 890 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 24 990

### **Betalingsbetingelser**

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

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

### **Hvitvaskingsreglene**

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

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr 14 000 000,-. Det er boligdelen av eiendommen som dekkes av forsikringen.

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglernes vederlag**

Det er avtalt en provisjon på 3,68 % av salgssummen, ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 10.900,-), visningshonorar (kr 2.500,- per stykk), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), markeds pakke (kr 18.900,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 14.900,-). Alle beløp er inklusive mva.

Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

**Oppdragsansvarlig**

Marielle Skoglund Skybakmoen  
Eiendomsmegler/Partner/Salgsleder  
Marielle.Skybakmoen@aktiv.no  
Tlf: 954 34 787

Vilde Lindhjem Stokke  
Eiendomsmegler  
vilde.lindhjem.stokke@aktiv.no  
Tlf: 993 33 138

**Ansvarlig megler**

Marielle Skoglund Skybakmoen  
Eiendomsmegler/Partner/Salgsleder  
Marielle.Skybakmoen@aktiv.no  
Tlf: 954 34 787

Aktiv Eiendomsmegling Solør AS, Kaffegata 9  
2270 Flisa  
Tlf: 954 34 787

**Salgsoppgavedato**

04.11.2024





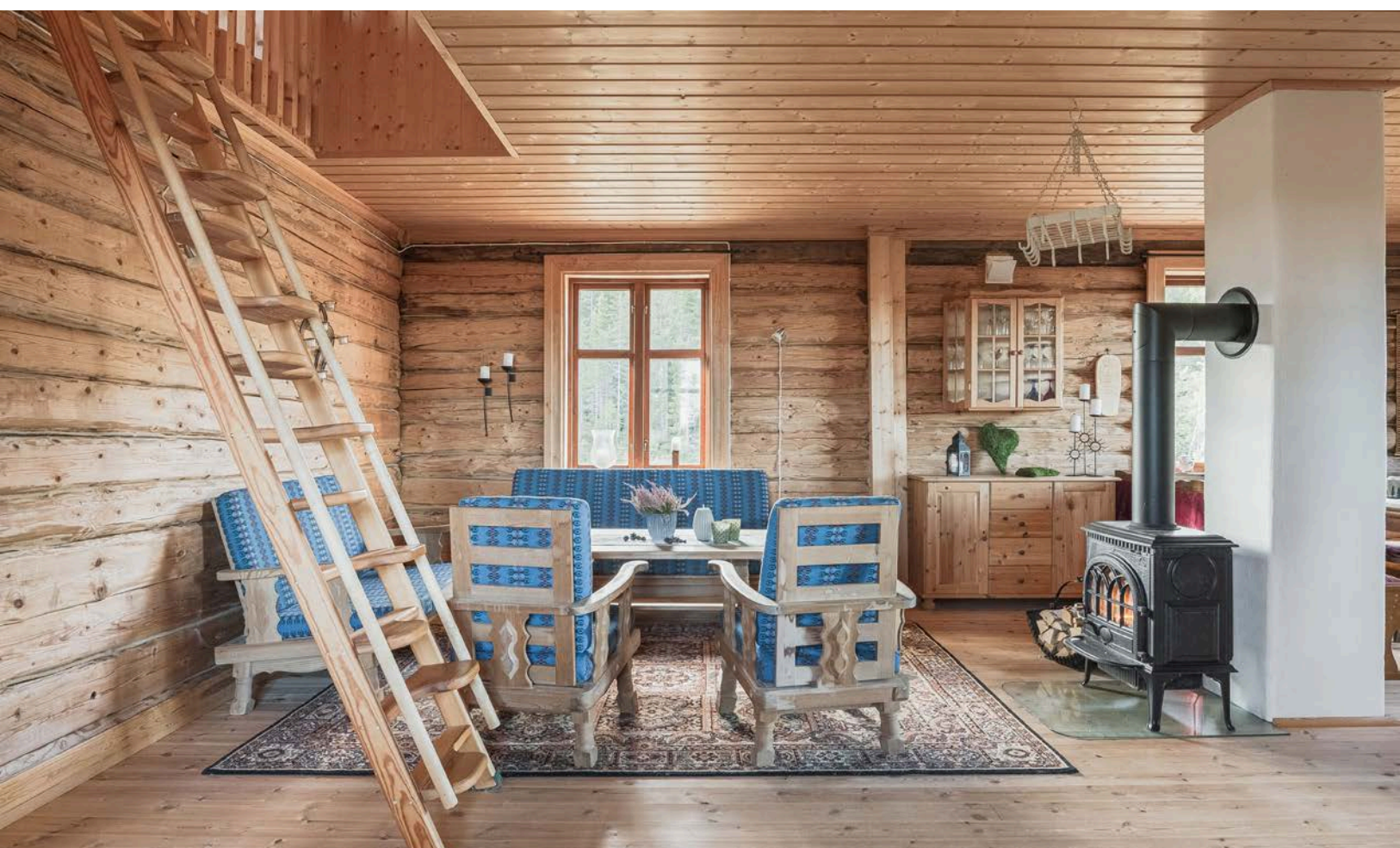














































# Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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



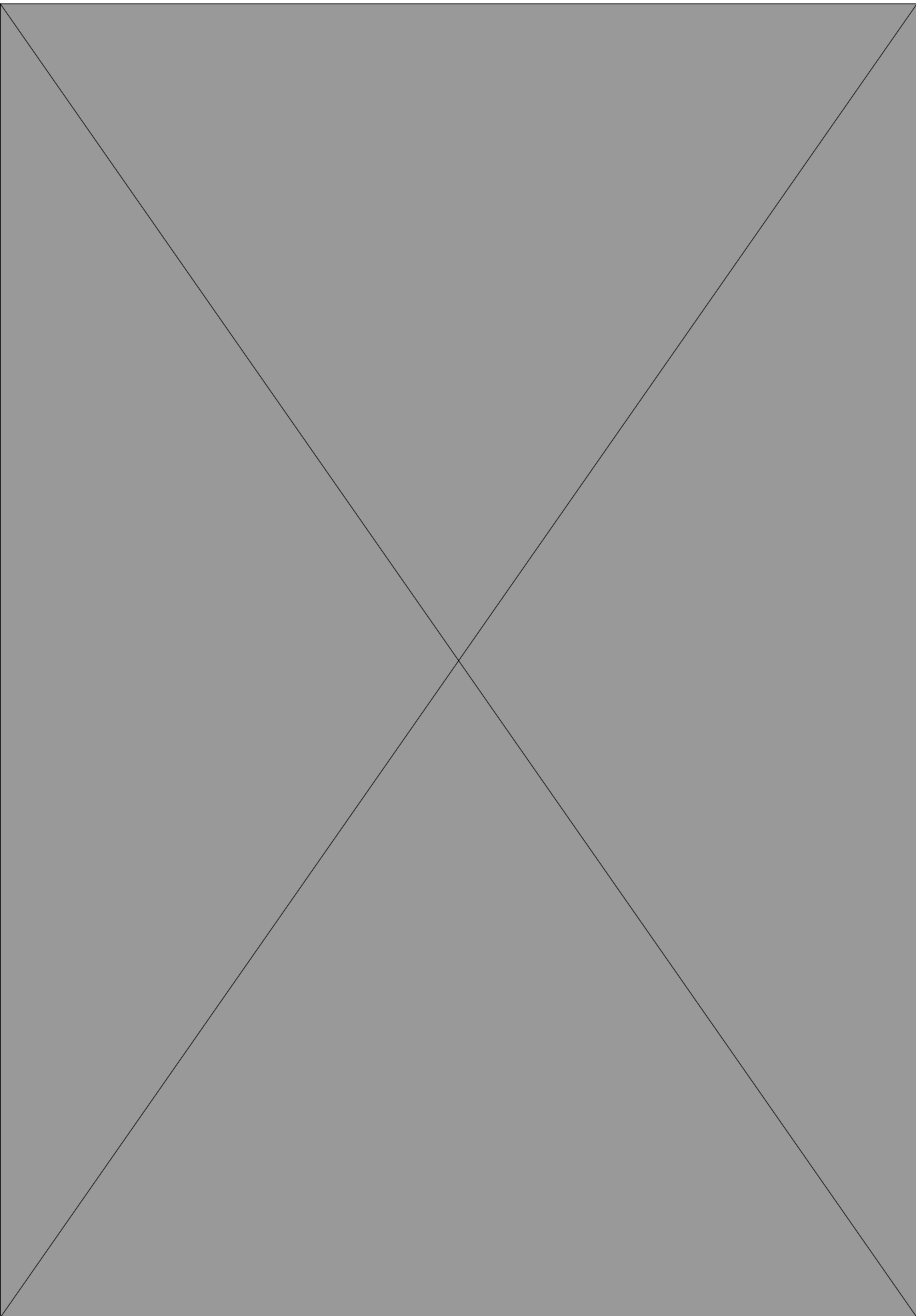
# Plantegning



Plantegningen er en ikke målbare illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

# Vedlegg







# Vålmangvegen 423 2436 VÅLER I SOLØR

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2015

BRA: 55 m<sup>2</sup>

BRA-i: 55 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

12

TG-2

8

TG-3

3

TG-IU

1

# 1. Tilstandsgradene

TG-0

## Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

## Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

## Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

## Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

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

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

### Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

### Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/24610>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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



## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG3

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Det registreres punktert glass i entre. Med tanke på oppnådd alder og tilstand på enkelte vinduer er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

Det registreres råteskader i karm på vindu i entre og det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vindu.

##### Anbefalte tiltak

Utskifting av vinduer med skader bør påregnes og det bør i sammenheng med dette etableres beslag under vinduer.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere over inngangsparti.

Det er ikke etablert noen snøfanger på taket og det er heller ikke etablert noen takstige.

##### Anbefalte tiltak

Snøfanger og forskriftsmessig adkomst for feier bør etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

#### Kjøkken

##### Oppsummering av avtrekk

Det er ikke avtrekk over stekesonen. Forholdet medfører økt fuktpåkjenning i fritidsboligen, noe som vil kunne gi utslag i kondensering på vinduer o.l med påfølgende fare for fuktskader.

##### Anbefalte tiltak avtrekk

Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.

Utbedringskostnader ventilasjon: 10 000 - 50 000

### Bygningsdeler med TG2

#### Krypkjeller

##### Oppsummering

Det ble registrert en asfaltplate som synes å ha falt delvis ned. Forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning i konstruksjonen.

##### Anbefalte tiltak

Ovennevnte avvik bør utbedres for å sikre konstruksjonen mot fuktinntrenging.

## Yttervegger

### Oppsummering

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting. Kledningen bærer ikke preg av å være lite luftet.

Det er ikke montert musesperre bak hjørnebord/i ytterhjørner. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen.

Avslutning av kledning mot vinduer er mangelfull og medfører en forhøyet risiko for fuktinntrenging i konstruksjonen.

### Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere musetting bak kledning på hjørner. Forholdet vedrørende lufting av kledningen bør holdes under oppsikt for å fange opp eventuell negativ utvikling.

Utvendig kledning bør festes bedre i vinduskarmer for å sikre korrekt tetting inn i konstruksjonen.

---

## Kjøkken

### Oppsummering av overflater og innredning

Åpen kjøkkenløsning. Innredningen er fra byggeår. Innredning med profilerte fronter. Benkeplate av laminat. Nedfelt oppvaskkum. Frittstående gasskomfyr med gassbluss. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med heltregulv. Vegg- og himlingsflater i synlig laft og panel.

Utførelsen av innredningen bærer i sin helhet preg av noe ufagmessig utførelse. Forholdet vurderes å være av estetisk karakter.

### Anbefalte tiltak overflater og innredning

Tiltak kan iverksettes ved behov.

---

## Toalettrom

### Oppsummering

Gulvflater belagt med heltregulv. Vegg og himlingsflater med trepanel. Vegghengt servantinnredning med ovenpåliggende utslagsvask. Gulvstående forbrenningstoalett.

Installasjoner på toalettrommet er montert på egeninnsats med den risiko dette innebærer.

### Anbefalte tiltak

Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

---

## Avløpsrør

### Oppsummering

Det var ikke vann på fritidsboligen på befaringsdagen og avrenningen er derfor ikke kontrollert. Utførelsen av avløpsrør bærer stedvis preg av ufagmessig utførelse.

### Anbefalte tiltak

Tiltak kan bli nødvendig. Forholdet bør holdes under oppsikt.

---

## Ventilasjon

### Oppsummering

Lite ventilasjon i boligen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig.

Utførelsen av klaffventiler bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse. Forholdet er av estetisk karakter.



#### Anbefalte tiltak

Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes, og det bør vurderes flere klaffventiler på yttervegg.

### Øvrig: Frittstående bygg

#### Oppsummering

Bygningen i sin helhet bærer preg av ufagmessig utførelse og det ble registrert enkelte råteskader.

#### Anbefalte tiltak

Råteskadet treverk anbefales skiftet. Byggverket vil fungere som utedo og vedbod som den står nå, men forebyggende tiltak vil kunne bli nødvendig.

### Øvrig: Radon

#### Oppsummering

Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen.

#### Anbefalte tiltak

For å kartlegge de faktiske forholdene bør det gjennomføres radonmåling.

## Bygningsdeler med TG-IU

### Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaldtloft

#### Oppsummering

Det er ingen adkomst til loftet.

#### Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere tilkomst til kaldtloftet for inspeksjon.

## Lovlighet

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år. Fornyng/kontroll anbefales.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**29.10.2024**

Rapportdato  
**31.10.2024**

### Hjemmelshavere

Navn: **Marthe Marie Greni**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

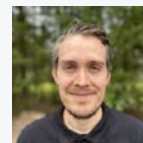
Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Nei**

Egenerklæringsskjema er ikke fremlagt.

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Magnus Karlstad**  
Firma: **E&K Takst AS**  
Adresse: **Ole Kjernets veg 18, 2409 Elverum**

Telefon: **40021977**  
Epost: **Magnus@ek-takst.no**



#### Om bygnings sakkyndig:

Utdannet tømrer, ingeniør og takstingeniør. Over 10 års erfaring innen byggebransjen og takstbransjen, med arbeid som tømrer, prosjektleder og takstingeniør.

### Informasjon om boligen

Adresse: **Vålmangvegen 423, 2436 Våler i solør**

Kommunenr: **3419**      Gårdsnr: **28**      Bruksnr: **31**      Festenr:  
Seksjonsnr:      Andelsnr:      Leilighetsnr:

Byggeår: **2015** - Byggeår er oppgitt av selger. Det er benyttet eldre tømmer i laftekasse, men dette har ukjent alder.  
Boligtype: **Fritidsbolig**

#### Generell beskrivelse av boligen:

Fritidsbolig beliggende i Vålmangvegen 423 i Våler kommune.

Fritidsbolig oppført i 2015, med ombruk av eldre laftetømmer. Grunnmursstriper av leca. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med trebjelkelag mot kryprom. Yttervegger av laftede konstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med lakkerte metallplater. Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass.

#### TOMT

Eiet naturtomt (1073 m2 iht. PropCloud.no) opparbeidet med gruset biloppstillingsplass.

#### PARKERING

Biloppstillingsplass på privat tomt.

#### VEI/VANN/AVLØP

Adkomst til eiendommen via kommunal veg.

Fritidsboligen er ikke tilknyttet vann og avløpsledninger.

#### ETASJE/ROMOVERSIKT

Fritidsbolig over en etasje bestående av stue, kjøkken, entre, toalettrom og ett soverom.

Hems med to soveplasser med tilkomst fra stue.

#### EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Heltre gulv.

Vegg: Synlig laft og trekledning.

Himling: Trekledning.



#### OPPVARMING

Peisovn med glassdør i stue.

#### VENTILASJON

Naturlig ventilasjon med ventiler i vegg.

#### SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Fritidsboligen har røykvarsler, gassvarsler og brannslukningsapparat.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2023	Etablert forbrenningstoalett.	Nei

## 5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

### Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Fritidsbolig	55	55	0	0	8
Vedbod og utedo	4	0	4	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>59</b>	<b>55</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>8</b>

### Bygning: Fritidsbolig

## Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	55	55	0	0	8
Hems	0	0	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>

## Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Hems	9	0	9
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

## Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	55	55	0	Stue, kjøkken, entre, toalettrom og ett soverom.	
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>55</b>	<b>55</b>	<b>0</b>		

## Bygning: Vedbod og utedo

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Vedbod og utedo	4	0	4	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Kommentar til arealberegning

Det gjøres oppmerksom på at NS3940:2023 i utgangspunktet krever at en boenhet innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, soverom, bad og toalett) for å kunne klassifiseres som internt bruksareal/BRA-i. Arealet i bruksenhetens hoveddel er likevel vurdert til å være en boenhet (BRA-i) selv om enkelte av hovedfunksjonene ikke er oppfylt (bad er ikke etablert). Det presiseres at vurderingen er en klar skjønnsvurdering, og baseres på tolkninger og observasjoner gjort på befaringdagen.

Areal på hems er ikke målbart pga takhøyde under 190cm. Arealet er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)



## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering



Bilde viser bortledning av takvann.

Type grunnmur? Åpen fundamentering/pilarer

Boligen har åpen fundamentering med grunnmursstriper av leca.

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? Nei

Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? Nei

**Oppsummering av drenering**

**TG-1**

### 6.2 Grunnmur og fundament



Bilde viser grunnmur.

Type Fundament/Grunnmur Søyler/pilarer (åpen fundamentering)

Boligen har åpen fundamentering med grunnmursstriper av leca.

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Nei

**Oppsummering av grunnmur og fundament**

**TG-1**

### 6.3 Kryp Kjeller



Bilde viser åpent kryprom.

#### Beskrivelse

Åpent kryprom under fritidsboligen.

Er det manglende eller ufullstendig fuksikring på bakken i krypkjeller? Nei

Er det synlig fukt eller vann i kryprommet? Nei

Er det synlig sopp/råteskader? Nei

Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen? Nei

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren? Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet

Målingen viser et akseptabelt fuktinnhold uten risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

#### Oppsummering av krypkjeller

**TG-2**

Det ble registrert en asfaltplate som synes å ha falt delvis ned. Forholdet kan medføre økt fuktpåkjenning i konstruksjonen.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ovennevnte avvik bør utbedres for å sikre konstruksjonen mot fuktinntrenging.

## 6.4 Balkong, terrasse, plattig



Bilde viser terrasse.

Type Terrasse

Utgang fra entre til sør og vestvendt terrasse på 8 m<sup>2</sup>. Gulvflater belagt med terrassebord.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? Nei

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

Er det krav til rekkverk? Nei

Er balkong / terrassen teknet? Nei

#### Oppsummering av balkong, terrasse, plattig

**TG-1**



## 6.5 Vinduer og dører



Bilde viser råteskadet vindu.

Beskrivelse	
Boligen har profilert entrédør. Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-3</b>
Det registreres punktert glass i entre. Med tanke på oppnådd alder og tilstand på enkelte vinduer er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.	
Det registreres råteskader i karm på vindu i entre og det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vindu.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Utskifting av vinduer med skader bør påregnes og det bør i sammenheng med dette etableres beslag under vinduer.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.6 Yttervegger



Bilde viser avslutning av kledning mot vindu.

Type fasade	Stående kledning
Boligen har yttervegger av laftet tømmer utvendig kledd med stående trekledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

**Oppsummering av yttervegger****TG-2**

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting. Kledningen bærer ikke preg av å være lite luftet.

Det er ikke montert musesperre bak hjørnebord/i ytterhjørner. Forholdet kan medføre at gnagere kommer seg inn i boligen.

Avslutning av kledning mot vinduer er mangelfull og medfører en forhøyet risiko for fuktinntrenging i konstruksjonen.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning på hjørner. Forholdet vedrørende lufting av kledningen bør holdes under oppsikt for å fange opp eventuell negativ utvikling.

Utvendig kledning bør festes bedre i vinduskarmer for å sikre korrekt tetting inn i konstruksjonen.

**6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging): Kneloft**

Type loft	Kaldtloft
Uinnredet kneloft. Adkomst via luke. Synlige trebjelker og isolasjon (mineralull) mot underliggende etasje. Synlige taksperrer.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-1</b>

**6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaldtloft**

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-IU</b>
Det er ingen adkomst til loftet.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales å etablere tilkomst til kaldtloftet for inspeksjon.	



## 6.9 Renner og nedløp



Bilde viser taknedløp.

Type	Metall
Takrenner og nedløp i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-1</b>

## 6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Yttertak av saltakskonstruksjon.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-1</b>

## 6.11 Takteking



Bilde viser taktekking med lakkerte metallplater.

Type tekking	Metallplater
Yttertaket er tekket med lakkerte takplater i metall.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-1</b>

## 6.12 Utstyr på tak



Bilde viser manglende takstige for feier.

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Ja
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-3</b>
Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere over inngangsparti.	
Det er ikke etablert noen snøfanger på taket og det er heller ikke etablert noen takstige.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Snøfanger og forskriftsmessig adkomst for feier bør etableres.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.13 Etasjeskille og gulv på grunn





Bilde viser måling av etasjeskiller.

Type	Trebjelkelag
Etasjeskille er et trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-1</b>

## 6.14 Ildsted/Skorstein



Bilde viser vedovn og pipe.

Type pipe	Element
Elementpipe fra byggeår.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Vedovn med glassdør i stue.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-1</b>
Det er montert ildsted i stue.	

## 6.15 Kjøkken



Bilde viser ufagmessig utførelse på kjøkken.

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja

<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-2</b>
<p>Åpen kjøkkenløsning. Innredningen er fra byggeår. Innredning med profilerte fronter. Benkeplate av laminat. Nedfelt oppvaskkum. Frittstående gasskomfyr med gassbluss. Synlige avløpsrør av plast. Gulvflater belagt med heltregulv. Vegg- og himlingsflater i synlig laft og panel.</p> <p>Utførelsen av innredningen bærer i sin helhet preg av noe ufagmessig utførelse. Forholdet vurderes å være av estetisk karakter.</p>	
<b>Anbefalte tiltak overflater og innredning</b>	
Tiltak kan iverksettes ved behov.	

#### Avtrekk

Type avtrekk	Ingen
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-3</b>
<p>Det er ikke avtrekk over stekesonen. Forholdet medfører økt fukt påkjønning i fritidsboligen, noe som vil kunne gi utslag i kondensering på vinduer o.l med påfølgende fare for fuktskader.</p>	
<b>Anbefalte tiltak avtrekk</b>	
Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales etablert.	
<b>Utbedringskostnader avtrekk</b>	<b>10 000 - 50 000</b>

## 6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
<p>På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene. Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befaringstidspunktet.</p>	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Det er ikke fremlagt midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. Ytterligere undersøkelser anbefales.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Brannslukningsapparat er eldre enn 10 år. Fornying/kontroll anbefales.	

## 6.17 Toalettrom



Bilde viser installasjoner på toalettrom.

Er det påvist fukt/skader på toalettet? Nei

Type ventilasjon Naturlig avtrekk

Rommet har etablert naturlig ventilering. Det er ikke etablert tilluft.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sistene? Nei

### Oppsummering av toalettrom **TG-2**

Gulvflater belagt med heltregulv. Vegg og himlingsflater med trepanel. Vegghengt servanttinnredning med ovenpåliggende utslagsvask. Gulvstående forbrenningstolett.

Installasjoner på toalettrommet er montert på egeninnsats med den risiko dette innebærer.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

## 6.18 Trapp

Beskrivelse

Åpen trapp av tre til hems.

Er det manglende rekkverk? Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

### Oppsummering av trapp **TG-1**

## 6.19 Avløpsrør



Bilde viser røropplegg under oppvaskkum på kjøkken.

Type avløpsrør Plast

Synlige avløpsrør i plast.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak? Ja

Er det sen avrenning fra tappested? Ukjent

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? Ja



Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-2</b>
Det var ikke vann på fritidsboligen på befaringsdagen og avrenningen er derfor ikke kontrollert. Utførelsen av avløpsrør bærer stedvis preg av ufagmessig utførelse.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Tiltak kan bli nødvendig. Forholdet bør holdes under oppsikt.	

## 6.20 Elektrisk



Bilde viser sikringspanel for solcelleanlegg.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Ikke kontrollerbart
12V solcelleanlegg i fritidsboligen. Åpent elektrisk anlegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01:1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Ikke undersøkt
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei

<b>Oppsummering av elektrisk</b>	<b>TG-1</b>
<p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	

## 6.21 Ventilasjon



Bilde viser klaffventil i stue.

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.

### Oppsummering av ventilasjon

**TG-2**

Lite ventilasjon i boligen. Det er ukjent om ventilasjon/tilluft er tilstrekkelig.

Utførelsen av klaffventiler bærer ikke preg av god håndverksmessig utførelse. Forholdet er av estetisk karakter.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ventilering ved åpning av vinduer bør påregnes, og det bør vurderes flere klaffventiler på yttervegg.

## 6.22 Øvrig: Andre rom



Bilde viser deler av stue.

Beskrivelse

Gulvflater av heltregulv. Veggflater av panel og synlig laft. Himlingsflater av panel. Profilerte innerdører.

### Oppsummering av øvrig

**TG-1**

Det ble registrert eldre råteskade i tømmervegg ved kjøkken. Forholdet er med høy sannsynlighet gammelt, da tømmer som er benyttet har høy alder, med ukjent årstall.

## 6.23 Øvrig: Frittstående bygg



Bilde viser utedo og vedbod.

#### Beskrivelse

Frittstående bygg med vedbod og utedo. Uisolerte yttervegger med stående trekledning. Pulltak i trekonstruksjoner utvendig tekket med metallplater. Bygget er punktfundamentert på lecastein.

#### Oppsummering av øvrig

**TG-2**

Bygningen i sin helhet bærer preg av ufagmessig utførelse og det ble registrert enkelte råteskader.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Råteskadet treverk anbefales skiftet. Byggverket vil fungere som utedo og vedbod som den står nå, men forebyggende tiltak vil kunne bli nødvendig.

## 6.24 Øvrig: Radon



Bilde viser utsnitt fra radonkart.

#### Beskrivelse

Boligen ligger i ett område med høy aktsomhetsgrad. Informasjon er innhentet fra NGU radonkart.

#### Oppsummering av øvrig

**TG-2**

Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å kartlegge de faktiske forholdene bør det gjennomføres radonmåling.

## 6.25 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.27 Vannledninger

Tilgjengelighet

Ikke relevant



## 6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.30 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.31 Våtrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Solør	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1212240142	
<b>Selger 1 navn</b>	
Marthe Marie Greni	
<b>Gateadresse</b>	
Vålmangvegen 423	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
VÅLER I SOLØR	2436
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2017
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	84189285

Document reference: 1212240142

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: MMG

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar   
Beskrivelse
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
 Nei  Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja



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

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

Document reference: 1212240142

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marthe Marie Greni	3ab8f944369b5aaf724690 23bbd72d3a07118874	22.10.2024 10:01:34 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1212240142

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





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no)

Har du spørsmål?  
Kontakt **HELP** på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Retts skal være rett. For alle.





# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgraden. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

# HELP Renteforsikring

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

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

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

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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

 **HELP**  
Rettt skal være rett. For alle.





# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.  
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.  
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.  
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.  
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).  
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.  
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.  
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Vålmangvegen 423  
2436 VÅLER I SOLØR

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Marielle Skoglund Skybakmoen

**Telefon:** 954 34 787  
**E-post:** Marielle.Skybakmoen@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon



**aktiv.**  
Tar deg videre