



aktiv.

Ekornveien 14, 2480 KOPPANG

**Koselig og gjennomgående
oppusset enebolig med sentral
beliggenhet. Gode solforhold og
flott utsikt! Fint terrasseområde!**



Eiendomsmegler

Åste Christine Gjermunds

Mobil 941 78 482

E-post aste.gjermunds@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Elverum

Storgata 15, 2405 ELVERUM. TLF. 62 43 14 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 1 890 000,-
Omkostn.:	Kr 66 390,-
Total ink omk.:	Kr 1 956 390,-
Selger:	Simen Pedersen Nordby
Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1970
BRA/BRA-i:	177/177 m ²
Tomtstr.:	1297.7 m ²
Soverom:	3
Gnr./bnr.	Gnr. 19, bnr. 1125
Oppdragsnr.:	1211230494

Ditt nye hjem?

Vi har gleden av å presentere dette trivelige huset på Koppang! Boligen er praktisk innredet og har romslige oppholdsrom. Godt med innlys fra store vindusflater og en god fremtoning med fine farge- og materialvalg. Solrik tomt som skråner mot sør-vest og har flott utsikt over omkringliggende landskap.

Boligfeltet grenser til friområde med gode turmuligheter sommer som vinter. Eiendommen ligger barnevennlig og sentralt til på Koppang med gangavstand til barneskole, ungdomsskole og videregående skole. Det er ca. 500 m til sentrum med fasiliteter som bank, bibliotek, butikker, kino, spisesteder med mer. Det er ca. 6 mil til Rena, og ca. 9 mil til Elverum.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	18
Plantegning sokkeletasje	36
Plantegning hovedetasje	37
Egenerklæring	75
Budskjema	90

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 177kvm

BRA-i 177kvm

TBA 39 kvm

Følgende rom inngår i BRA-i:

Sokkeletasje: Gang, soverom, oppholdsrom, bad, bod og gang.

Hovedetasje: Gang, spisestue, stue, kjøkken, bad, soverom 1, soverom 2 og gang.

Areal i salgsoppgaven er hentet i fra tilstandsrapport fra takstmann. Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet, uten at det er tatt hensyn til lover og/eller forskrifter.

Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk. Se eventuelle anmerkninger under punktet «Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse».

Tomt

Skrånet tomt mot sør-vest. Gruset innkjøring og parkering, samt hage med plen, epletre og diverse beplantning.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt (jf. avhendingslovas § 3-3) kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et veletablert boligområde sentralt på Koppang. Fra eiendommen er det kun ca. 1 km til skole, barnehage og sentrum med flere servicetilbud og fasiliteter. I Koppang sentrum finner du blant annet butikker, spisesteder, bank, apotek, Vinmonopol, bibliotek, kino, treningscenter med mer. Det er videre ca. 1 km til togstasjonen og Koppang stadion.

Her bor du med flotte turmuligheter rett utenfor husveggen. Det finnes milevis med merkede turstier som kan benyttes gjennom hele året, enten du skal ut til fots, på sykkel eller med ski på beina.

Aktivt ski- og sykkelmiljø i området og start og mål for det populære Moratråkket ved Storstua. Kort vei til Kjemsjøen badeplass og kun en halvtimes kjøring til høyfjellet. Gode jakt- og fiskemuligheter med nærhet til flere fjell, vann og stort skogsterreng. Her er mulighetene mange for deg som ønsker et aktivt friluftsliv samtidig som du har nærhet til alle servicetilbud og fasiliteter.

Bygningssakkyndig

Syversrud Takst AS;

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen er antatt oppført med støpte betongsåler og støpt plate på mark. Grunnmur oppført med lettklinkerblokker. Etasjeskille er et trebjelkelag. Gulv av av parkett, laminat, vinylbelegg og murgulv. Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk isolert med mineralull og utvendig kledd med liggende og stående trepanel. Innvendige vegger bestående av mdf plater, mur, og malte plater/strie. Himling av panel og takess plater. Saltakkonstruksjon i tre, tekking med takstein. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass. Ytterdør og terrassedør i tre med 2-lags isolerglass. Takrenner, nedløp og beslag av metall. Helbeslått pipe over tak.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Syversrud Takst AS.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

For denne eiendommen er det gitt tilstandsgrad TG 2 for følgende bygningsdeler-/komponenter:

-Drenering: Det registreres manglende topplis. Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater i bod. Tomten er snødekt og terrengforhold er ikke kontrollert. Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier. Påvist taknedløp uten etablert utkast. Taknedløp er avsluttet over terreng og uten etablert utkast/ drenerør. Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen. Etablering av drenering på taknedløp må utbedres slit at grunnmur ikke får en stor fuktbelastning fra takvann.

-Grunnmur og fundament: Grunnmur er i hovedsak innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng.

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren. Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

-Støttemur: Det registreres skjevhet/ retningsavvik som antas og skyldes jordtrykk eller teilebelastning. For å kartlegge om skaden er under utvikling må observasjon over tid foretas.

-Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og vegg i bod. Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur. Ved måling av fuktighet mot mur ble det stedvis registrert forhøyde verdier. Ingen synlige skader. Hulltakning mot utforet vegg er vurdert som unødvendig når ubehandlet grunnmur mot terreng er synlig i bod. Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser. Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår. Med henvisning til påviste forhold/ utførte fuktmålinger kan det ikke utelukkes at det finnes skjulte skader bak innredet konstruksjon. Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

-Vinduer og dører: Det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vindu montert i mur. Anbefales etablert. Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig. Enkelte vinduer og dører med noe justeringsbehov. Med tanke på oppnådd alder på enkelte vindu er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig. TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punktere.

-Yttervegger: Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler. Selve veggkonstruksjon ble ikke inspisert, da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringdagen. Det registreres manglende/ dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørking av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Forøvrig vurderes kledning å kunne ivareta sin tekniske funksjon. Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

-Loft (konstruksjonsoppbygging): Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon antatt på grunn av avtrekk fra kjøkken. Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr rundt pipa. Avtrekk fra kjøkkenvifte må føres over tak. Varme fra boligen og kald luft skaper kondens ved undertak.

-Renner og nedløp: Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast. Drensrør anbefales montert slik at overflatevann blir ført bort bra bygningen.

Jevnlig rengjøring av takrenner og nedløpsrør anbefales for å sikre god avrenning.

-Ildsted/Skorstein: Pipa er innkledd i 1. etasje. Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen.

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feiveesen. Taket var snødekt på befaringen slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak. Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

-Kjøkken: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Over og underskap. Laminerte benkeplater. Metall kum med avrenningsfelt, 1-greps blandebatteri og avstengning for oppvaskmaskin. Vannstoppeventil ikke etablert (krav fra 2010). Frittstående kjøle- og fryseskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Komfyrvakt ikke etablert (krav fra 2010). Ventilator med mekanisk vifte. Det er påvist slitasje på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Slitasje på grunn av alder.

-Trapp: Trappen mangler stedvis rekkverk. Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm). Det er for stor avstand mellom trappetrinn (over 10 cm). Trappen tilfredsstillende ikke dagens krav til sikkerhet. Stedvis noe knirk i trapp. Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

-Avløpsrør : Det er ikke registrert tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på deler av innvendige avløpsledninger. Ingen skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

-Elektrisk: Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999. TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring på deler av anlegget. Eier informerer om at det vil bli fremlagt samsvarserklæring på arbeid utført i hans eie. Jordfeilautomater mangler avdekking i skap. Skinne i sikringsskap bør justeres, registrert noe skjevheter på sikringer. 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. Elanlegget 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.

-Varmtvannsbereder: Bereder er plassert i rom uten sluk. Det er montert vannstoppeventil ved bereder men ikke registrert noen føler på gulv. Berederen har passert 19 år og har usikker restlevetid. Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

-Ventilasjon: Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu. Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

-Våtrom: 1.etasje: Oppsummering av overflater: Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Det er ingen synlig oppbrett av membran/ tettesjikt ved dørterskel. Vindu er plassert i våtzone. Vindu med karm og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann. Det er benyttet uegnede materiale i våtsonen (mdf) som ikke vil tåle belastning av fritt vann og fuktighet. Det registreres svellinger i overflater ved innebygget sistene, ved overkant badekar og bak dusjkabinett. Vegger er ikke utført med tetthet eller funksjon som tilfredsstillende krav til våtrom. Våtromsfunksjon ivaretatt med dusjkabinett og fliser ved badekar. Manglende silikonfuge i overgang innredning/vask og badekar/fliser. Det registreres misfarging i fuger og fugemasse. Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Sluket er dårlig rengjort og det er ikke mulig å kontrollere klemring eller bruk av membran. anbefaler ytterligere undersøkelser når sluk er rengjort. Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann. Ingen synlig opprett av membran ved dørterskel. Gulvet skal avgrensnes av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over det ferdige gulvet på alle ytterkanter, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldriingsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse. Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett og badekar pga manglende adkomst for måling. Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. Oppsummering av sanitærutstyr: Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt. Oppsummering av ventilasjon: Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

-Våtrom: Sokkeletasje: Oppsummering av overflater: Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett / badekar pga manglende adkomst for måling. Det er tilfredsstillende oppbrett av tettesjikt på vegg og dørterskel. Vannsikkerheten er ivaretatt. Det registreres "bom" i gulvflis ved dusjkabinett (mangelfull heft mot underlag). Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig. Dusjkabinett forhindrer direkte vannsprut. Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen. Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid. Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk: Det er ikke adkomst til sluk slik at inspeksjon og kontroll av sluk kan ikke gjennomføres. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldriingsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse. Det er stedvis ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monterings anvisninger. Våtromsplatene ved dør virker noe mangelfullt festet. Oppsummering av ventilasjon: Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

-Øvrig: Innvendige overflater: Overflater fremstår med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning. Det ble likevel registrert noen avvik.

Tak i bod må påregnes utskiftet. Sprekker i mur over dører i sokkeletasje bør pusses igjen slik at forholdet

kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Ved et tilfelle for mange år siden så var det noe feil med toalettet, dette førte til en lekkasje. Dette var før jeg eide huset.

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

Svar: Ja, kun av faglær.

Beskrivelse: Laget nytt bad nede i 2016. Informasjon fra tidligere eier, har ikke papirer på utført arbeid.

Arbeid utført av: Tom Bjarne Ulvmoen og Deset rør.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Bad laget etter gjeldene krav for våtrom.

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Fuktmerker i taket i bod, skyldes trolig arbeid med nytt bad. Blitt utført før jeg kjøpte huset.

8. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Noen sprekker i mur.

9. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Ved befaring med takstmann ble det funnet noe muselort på kaldloft.

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.

Beskrivelse: Nye stikkontakter, lysbrytere og jording i hovedetasje. Jobben er blitt utført av elektriker.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Blitt utført omfattende endringer av boligen med tak, inngang, trapp og terrasse. Informasjon fra tidligere eier, har ikke papirer på utført arbeid.

Arbeid utført av: Usikker på firmanavn da dette er blitt utført før jeg eide huset.

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Syversrud Takst AS har tatt tilstandsrapport av boligen.

Tilleggs kommentar:

Østerdalen byggservice - montert MDF-veggplater og listet på stue i hovedetasje. Nytt gulv lagt i stue hovedetasje. Hendriks AS - byttet

blandeventil på varmtvannsbereder januar 2023. Hendriks AS - lagt nytt rør i rør fra kjøkken og ned til bod grunnet lekkasje i kjøkkenarmatur

20.07-23. Oneco fiber - montert ny fiber fra veggboks ute til inne 05.01-23. Service på varmepumpe tatt iht. anbefaling fra montør.

Innhold

Boligen inneholder:

Sokkeletasje: Entré, soverom, disponibelt rom, bad, mellomgang og bod/vaskerom.

Hovedetasje: Trappegang, mellomgang, 2 soverom, bad, kjøkken, samt stue/spisestue med utgang til veranda.

Lekestue.

Standard

Gulv: Overflater bestående av parkett, laminat, vinylbelegg og murgulv.

Vegg: Overflater bestående av mdf plater, mur, og malte plater/strie.

Tak: Overflater bestående av panel og takess plater.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Biloppstillingsplasser på gårdsplassen.

Diverse

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert i 2005, uten pålegg om utbedringer. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Neste kontroll kan forventes i 2025.

Feiing og tilsyn ble utført siste gang i juli 2023, uten pålegg om utbedringer. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

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

Energi

Oppvarming

Boligen varmes opp med luft-luft varmepumpe, elektrisk gulvvarme på bad og vedfyring i peisovn.

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

Økonomi

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjorde totalt ca. kr 13 182,- for 2023. I disse inngår eiendomsskatt, renovasjon, samt vann- og avløpsgebyr. Feie- og tilsynsgebyr utgjør kr 650,- og faktureres direkte fra Midt-Hedmark brann- og redningsvesen.

Vann- og avløp beregnes etter målt forbruk til satser fastsatt av Stor-Elvdal kommune. Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunke(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Formuesverdi primær

Kr 434 608 pr 31.12.2022.

Formuesverdi sekundær

Kr 1 564 590 pr. 31.12.2022.

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 19, bruksnummer 1125 i Stor-Elvdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3423/19/1125:

07.04.1970 - Dokumentnr: 1251 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3423 Gnr:19 Bnr:1100

01.01.2020 - Dokumentnr: 462946 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0430 Gnr:19 Bnr:1125

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for noe av bygningsmassen, da dette ikke var normalt på den tiden boligen ble bygd.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 01.01.1998. Man kan dermed ikke søke om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da rent formelt at bygget ikke er lovlig tatt bruk. Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. I byggetegninger for sokkeletasjen er deler av gang definert som kott, hovedsoverrommet definert som hobbyrom og sport-redskapsrom, soverom 2 definert som bod og bad definert som bod. I tillegg er vaskerom definert som garasje. I byggetegningene for hovedetasjen er trapperom definert som vindfang/kott og bad definert som soverom og toalettrom.

Det er ikke kjent med at det er søkt om bruksendring for nevnte areal og rommene er derfor ikke godkjent for varig opphold (boligens hoveddel). Rommene er likevel inntatt som primærrom/-areal i takstrappert. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Vei, vann og avløp

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

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Koppang sentrum sør, fra 2013. Reguleringsformål for eiendommen er boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse og kjøreveg. Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel Stor-Elvdal kommune og kommunedelplan Koppang, begge for perioden 2003-2015. Kommunedelplanen viser at boligen ligger i område regulert til boligområde.

Boligfeltet grenser til et større område regulert til fremtidig boligbebyggelse, samt nåværende friområde/idrettsanlegg og Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF).

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen fritidsbolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Eiendommen står i matrikkelen registrert med en bruksenhet.

Legalpant

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

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Salg av bruktbolig: 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.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 890 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

47 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 890 000))

66 390,- (Omkostninger totalt)

1 956 390,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 500/3 600 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt en provisjon på kr 49.000,- ved gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg kommer tilrettelegging og oppgjørsgebyr (kr 15.900,-), visningshonorar (kr 2.500,- per stykk), foto og markedsføring (kr 12.900,-) samt innhenting av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr 9.000,-). 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 og ansvarlig megler

Åste Christine Gjermunds
Eiendomsmegler
aste.gjermunds@aktiv.no
Tlf: 941 78 482

Aktiv Eiendomsmegling Elverum AS, Storgata 15
2408 Elverum
Tlf: 624 31 420

Salgsoppgavedato

25.01.2024



Velkommen til Koppang og E Kornveien 14!



Et praktisk og godt vedlikeholdt hus på to etasjer fra 70-tallet. Eiendommen ligger i et trivelig nabolag, ca. 500m fra sentrum.



Tomten ligger med skrånet sør/vest-vendt helling og har flott utsikt over omkringliggende landskap.



Boligen ligger barnevennlig til med gangavstand til barneskole, ungdomsskole og videregående skole.



Overbygd inngangsparti til sokkeletasjen tar deg inn i den romslige entréen. Her er det flislagt gulv og malte vegger i mur og mdf-plater.



Entréen har god plass til oppbevaringsmøbler for ytterklær og sko. Herfra er det trappeforbindelse med hovedetasjen.



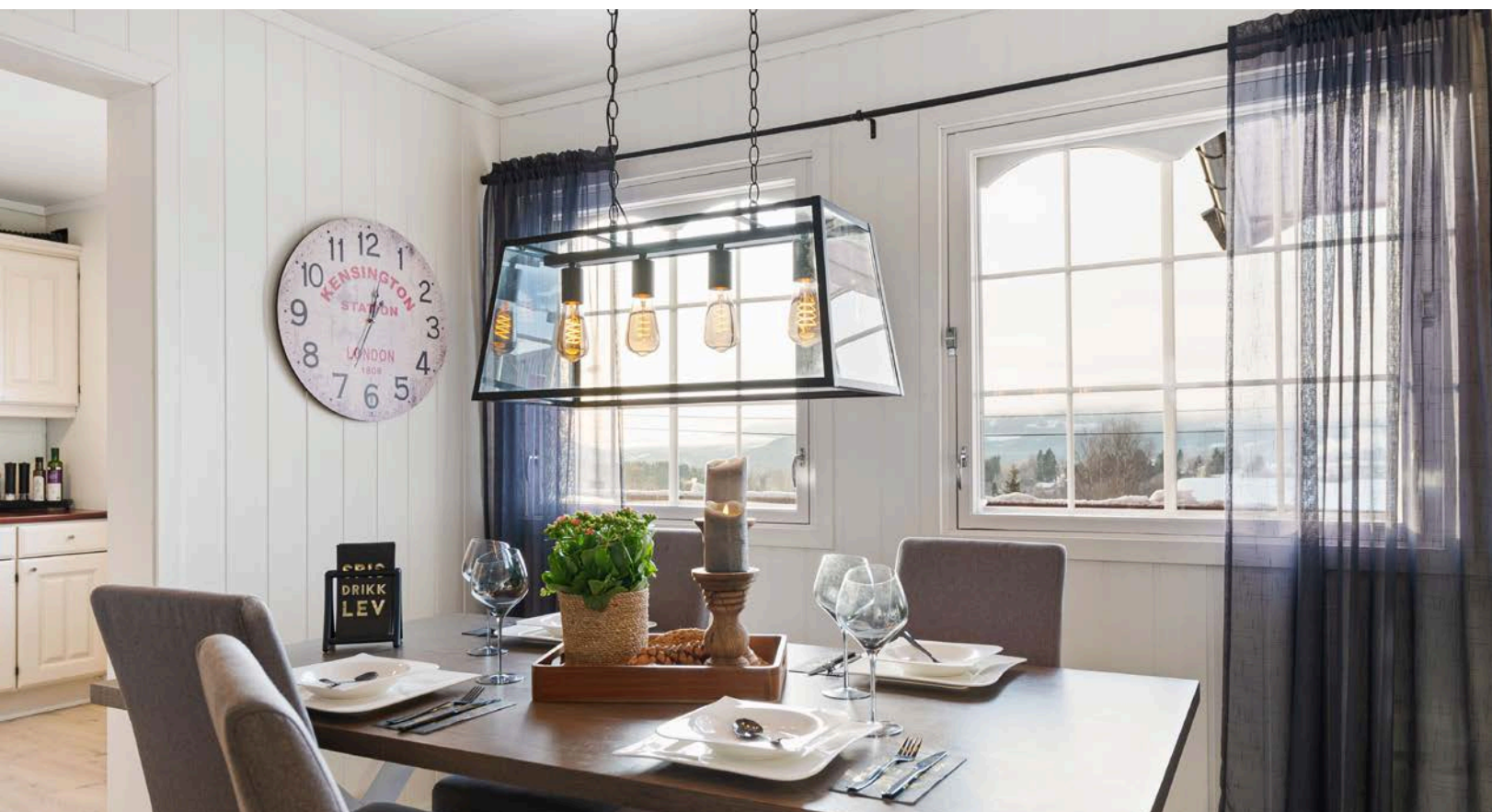
Oppholdsrommene i hovedetasjen har en lys og fin fremtoning med laminatgulv og lysmalte mdf-plater på vegger. Varmepumpa henger i trapperommet og skaper en jevn og lun temperatur i begge etasjer.



Romslig og møbleringsvennlig stue.



Stua er i dag innredet med sofakrok og tv-møblement, samt spisegruppe nær kjøkkenet.



De store vindusflatene gir rikelig med dagslys i rommet.





Delvis åpen løsning mellom kjøkken og spisestue.



Lys kjøkkeninnredning med profilerte fronter på over- og underskap, laminert benkeplate og fliser i benkerygg.



Godt med oppbevaringsplass i skap og skuffer. Et par overskap med vinhyller.



Frittstående kjø- og frysenskap, oppvaskmaskin og stekeovn.



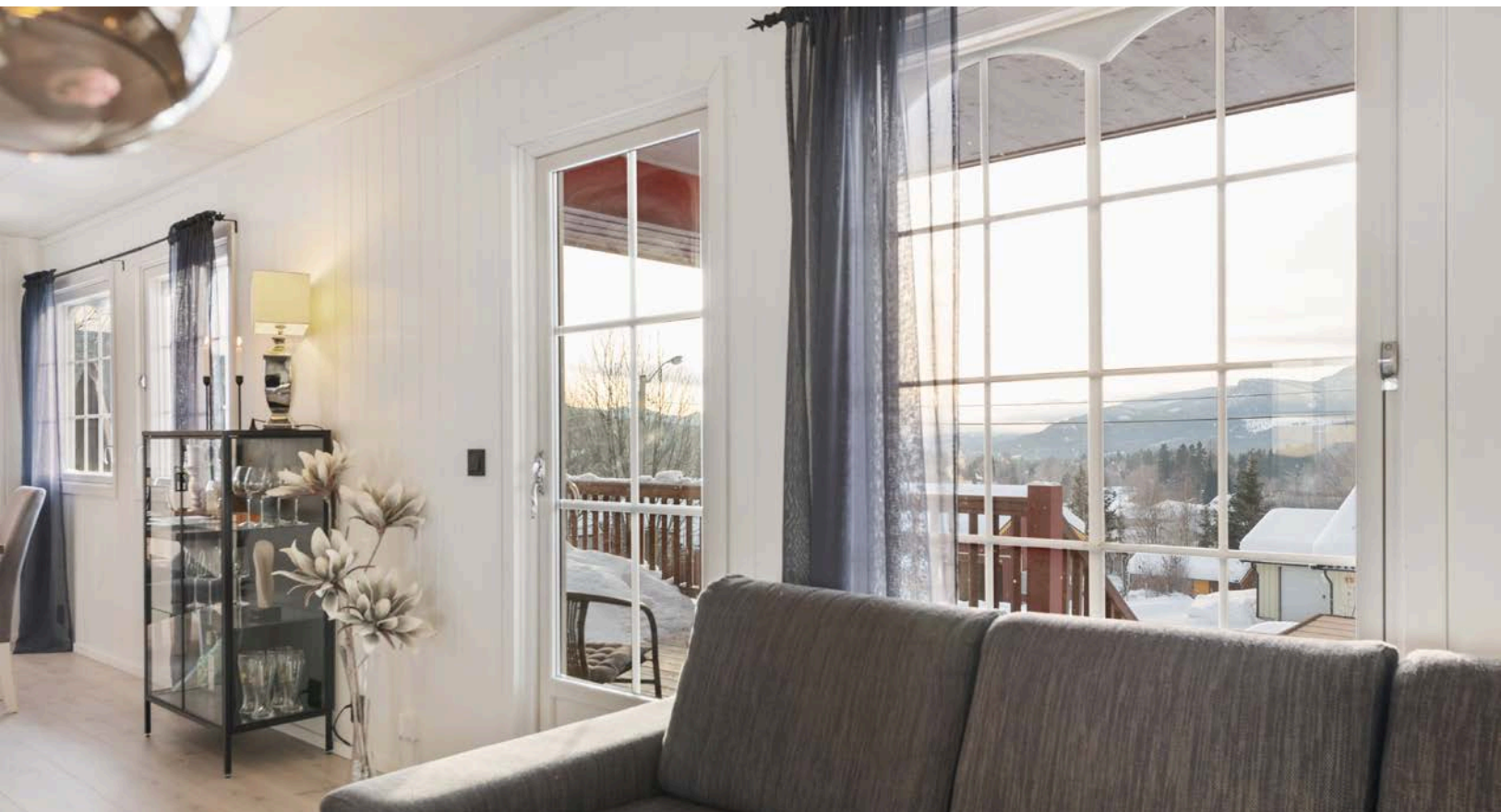
Fra stua er det utgang til den store, overbygde terrassen.



Én vegg i stua er malt med en mørk kontrastfarge.



Vedovnen gir ekstra varme på kalde høst- og vinterkvelder.



De store vindusflatene gir mulighet for fin utsikt fra stua.



Baderomsinnredning med profilerte fronter på skap og skuffer, nedfelt servant og speil med belysning.



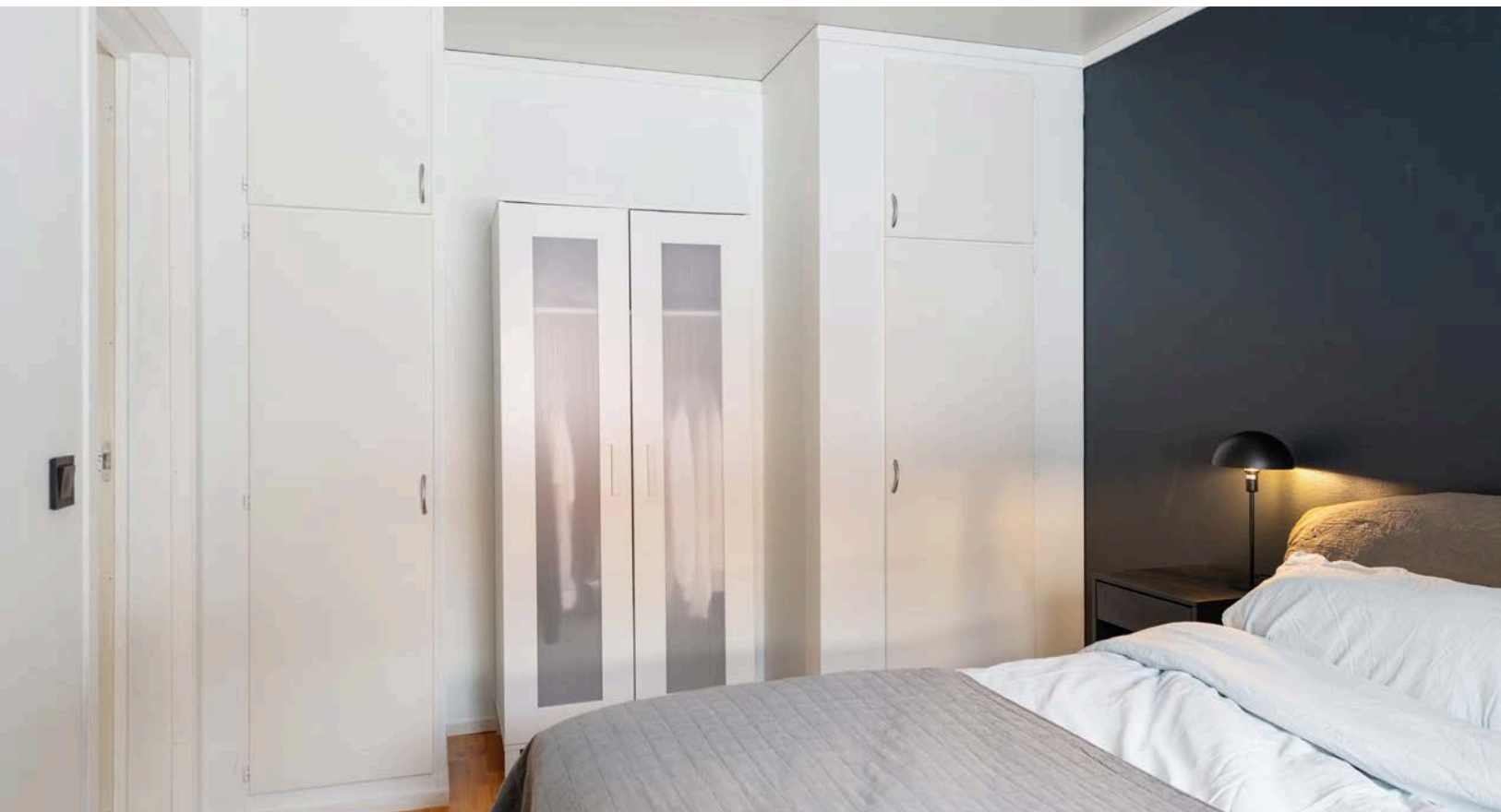
Installasjoner med badekar, dusjkabinett og toalett.



Romslig baderom i hovedetasjen med flislagt gulv og vegger med malte mdf-plater og fliser. Varmekabler i gulv.



Soverom 1 i hovedetasjen med malt strie på vegger og parkett på gulv.



Ett plassbygd garderobeskap og rom for frittående.



Soverom 2 med malte plater og én kontrastvegg med tapet. Laminatgulv.



Rom i sokkeletasje, innredet som soverom. Her er det parkettgulv og malte murvegger. Rommet er ikke godkjent for varig opphold.



Stort rom i sokkeletasjen, innredet som soverom. Rommet er ikke godkjent for varig opphold.



Her er det et pent laminatgulv og malte mdf-plater på vegger.



Fra gangen i sokkelen er det adgang til 2 rom innredet som soverom, bad og bod/vaskerom.



Bad i sokkel fra 2016 med flislagt gulv og våtromsplater på vegger. Baderomsinnredning med servant på underskap og speil med belysning over. Ellers er det installasjoner med dusjkabinett og kverntoilett. Varmekabler i gulvet.



Stor, delvis overbygd terrasse med god plass til diverse utemøblement. Det er også trapp ned til hagen.



Her kan du nyte varme sommerdager!



Boligefeltet grenser til friområde med gode turmuligheter sommer som vinter.

Vedlegg



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Ekornveien 14 2480 KOPPANG

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1970

BRA: 177 m²

BRA (ny arealstandard): 177 m²

BRA-i (ny arealstandard): 177 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig 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 bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige 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.

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningsakkyndiges eget skjønn. 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.

Takstrapporten

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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/11918>

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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige 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 TG2

Drenering

Oppsummering

Det registreres manglende topplst.

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater i bod.

Tomten er snødekt og terrengforhold er ikke kontrollert.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier.

Påvist taknedløp uten etablert utkast.

Taknedløp er avsluttet over terreng og uten etablert utkast/ drenerør.

Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av terrengforhold anbefales når forholdene gjør det mulig.

Terrengtet må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrengtet for å lede overflatevann vekk fra boligen. Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur med fall på (1:50). Taknedløp før føres kontrollert vekk fra grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

Etablering av drenerledning på taknedløp må utbedres slit at grunnmur ikke får en stor fuktbelastning fra takvann.

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 rom under terreng vil og være avgjørende.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnmur er i hovedsak innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng.

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

Støttemur

Oppsummering

Det registreres skjevhet/ retningsavvik som antas og skyldes jordtrykk eller telebelastning.

Anbefalte tiltak

For å kartlegge om skaden er under utvikling må observasjon over tid foretas.

Rom under terreng

Oppsummering

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og vegg i bod.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Ved måling av fuktighet mot mur ble det stedvis registrert forhøyde verdier. Ingen synlige skader.

Hulltakning mot utforet vegg er vurdert som unødvendig når ubehandlet grunnmur mot terreng er synlig i bod.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.

Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår. Med henvisning til påviste forhold/ utførte fuktmålinger kan det ikke utelukkes at det finnes skjulte skader bak innredet konstruksjon.

Anbefalte 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.

Rom under terreng må ses i sammenheng med utvendig fuktsikring. Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Topplist anbefales etablert.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vindu montert i mur. Anbefales etablert.

Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig. Enkelte vinduer og dører med noe justeringsbehov.

Med tanke på oppnådd alder på enkelte vindu er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.

TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.

Yttervegger

Oppsummering

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Selve veggkonstruksjon ble ikke inspisert, da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.

Forøvrig vurderes kledning å kunne ivareta sin tekniske funksjon.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Utbedring av sprekker i fasadene må utføres.

Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon antatt på grunn av avtrekk fra kjøkken.

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr rundt pipa.

Anbefalte tiltak

Avtrekk fra kjøkkenvifte må føres over tak. Varme fra boligen og kald luft skaper kondens ved undertak.

Det ble registrert muselort rundt pipe. Konstruksjonene må sikres mot skadedyr. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Renner og nedløp

Oppsummering

Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.

Anbefalte tiltak

Drensrør anbefales montert slik at overflatevann blir ført bort bra bygningen.

Jevnlig rengjøring av takrenner og nedløpsrør anbefales for å sikre god avrenning.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Pipa er innkledd i 1. etasje.

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feiervesen.

Taket var snødekt på befaringen slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Inspeksjon og vurdering av pipe over tak anbefales når forholdene gjør det mulig.

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Over og underskap. Laminerte benkeplater. Metall kum med avrenningsfelt, 1-greps blandebatteri og avstengning for oppvaskmaskin. Vannstoppeventil ikke etablert (krav fra 2010). Frittstående kjø- og frysenskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Komfyrvakt ikke etablert (krav fra 2010). Ventilator med mekanisk vifte.

Det er påvist slitasje på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Slitasje på grunn av alder.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Innredning må påregnes oppgradert med tiden.

Trapp

Oppsummering

Trappen mangler stedvis rekkverk.

Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).

Det er for stor avstand mellom trappetrinn (over 10 cm).

Trappen tilfredsstillende ikke dagens krav til sikkerhet.

Stedvis noe knirk i trapp.

Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er ikke registrert tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på deler av innvendige avløpsledninger.

Ingen skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Elektrisk

Oppsummering

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring på deler av anlegget.

Eier informerer om at det vil bli fremlagt samsvarserklæring på arbeid utført i hans eie.

Jordfeilautomater mangler avdekking i skap. Skinne i sikringskap bør justeres, registrert noe skjevheter på sikringer.

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 eittilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Anbefalte tiltak

Samsvarserklæring på tidligere utført arbeid bør fremskaffes.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Bereder er plassert i rom uten sluk. Det er montert vannstoppeventil ved bereder men ikke registrert noen føler på gulv.

Berederen har passert 19 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 19 år) er påregnelig.

Ventilasjon

Oppsummering

Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

Anbefalte tiltak

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

Våtrom: 1.etasje

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det er ingen synlig oppbrett av membran/ tettesjikt ved dørtreskel.

Vindu er plassert i våtsone. Vindu med karmen og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Det er benyttet uegnede materiale i våtsonen (mdf) som ikke vil tåle belastning av fritt vann og fuktighet. Det registreres svellinger i overflater ved innebygget sistene, ved overkant boblebad og bak dusjkabinett. Vegger er ikke utført med tetthet eller funksjon som tilfredsstillende krav til våtrom. Våtromsfunksjon ivaretatt med dusjkabinett og fliser ved badekar.

Manglende silikonfuge i overgang innredning/vask og badekar/fliser.

Det registreres misfarging i fuger og fugemasse.

Anbefalte tiltak overflater

Vindu og karmen bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved bading.

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Misfarget fugemasse i overgang gulv/ vegg bør utbedres. Silikonfuge i overgang innredning/vask og badekar/fliser anbefales etablert.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er dårlig rengjort og det er ikke mulig å kontrollere klemring eller bruk av membran. Anbefaler ytterligere undersøkelser når sluk er rengjort.

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

Ingen synlig opprett av membran ved dørterskel.

Gulvet skal avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over det ferdige gulvet på alle ytterkanter, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett og badekar pga manglende adkomst for måling.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Anbefaler ytterligere undersøkelser når sluk er rengjort. Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drepsåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes.

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sistene uten drepsåpning.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Våtrom: Sokkeletasje

Oppsummering av overflater

Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett / badekar pga manglende adkomst for måling. Det er tilfredsstillende oppbrett av tettesjikt på vegg og dørterskel. Vannsikkerheten er ivarettatt.

Det registreres "bom" i gulvflis ved dusjkabinett (mangelfull heft mot underlag).

Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig. Dusjkabinett forhindrer direkte vannsprut.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen.

Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid.

Anbefalte tiltak overflater

Vindu og karmliester bør overflatebehandles med en oljemaling.

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Måling av fallforhold under dusjkabinett anbefales utført når forholdene gjør det mulig.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke adgang til sluk slik at inspeksjon og kontroll av sluk kan ikke gjennomføres.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Det er stedvis ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monteringsanvisninger.

Våtromsplatene ved dør virker noe mangelfullt festet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales. Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Lokal utbedring ved underkant av våtromsplater anbefales. En ytterligere undersøkelse av dårlig festet plater anbefales.

Ingen behov for umiddelbare tiltak.

Oppsummering av ventilasjon

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Øvrig: Innvendige overflater

Oppsummering

Overflater fremstår med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning. Det ble likevel registrert noen avvik. Tak i bod må påregnes utskiftet. Sprekker i mur over dører i sokkeletasje bør pusses igjen slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Bygningsdeler med TG-IU

Taktekking

Oppsummering

Ikke inspisert pga. snø og manglende adgang.

Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av taktekking anbefales når forholdene gjør det mulig.

Utstyr på tak

Oppsummering

Ikke inspisert pga. snø.

Anbefalte tiltak

Inspeksjon og vurdering av utstyr på tak anbefales når forholdene gjør det mulig.

Våtrom: Sokkeletasje

Oppsummering av fukt

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
28.11.2023

Rapportdato
29.1.2024

Hjemmelshavere

Navn: Simen Pedersen Nordby

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Vegard Syversrud

Telefon: 41544653

Firma: Syversrud Takst AS

Epost: Vegard@syversrudtakst.no

Adresse: Forstmester mejdells veg 32A,
2407 Elverum



Om bygnings sakkyndig:

Utdannet elektriker og takstmann med over 10 års erfaring i ulike roller i byggebransjen.

Egne premisser:

Tilstandsrapporten er utført for å avdekke feil eller mangler ved boligen med utgangspunkt i utvalgte bygningsdeler. El-installasjoner er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Rørinstallasjoner er ikke vurdert utover å sjekke for aktive lekkasjer og enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Pipe og ildsted er ikke vurdert utover enkle visuelle vurderinger da dette krever spesialkompetanse. Boligen er besiktet møblert, alle flater var ikke tilgjengelig.

Grunnet snø på terreng, taktekking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i 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. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: E Kornveien 14, 2480 Koppang

Kommunenr: 3423

Gårdsnr: 19

Bruksnr: 1125

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Løilighetsnr:

Byggeår: 1970

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

BYGGEMÅTE

Enebolig over 2 plan, byggeår 1970. Boligen er antatt oppført med støpte betongsåler og støpt plate på mark. Grunnmur oppført med lettklinkerblokker. Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk isolert med mineralull og utvendig kledd med liggende og stående trepanel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Saltakkonstruksjon i tre, tekkning med takstein. Vinduer i tre med 2-lags isolerglass. Ytterdør og terrassedør i tre med 2-lags isolerglass. Takrenner, nedløp og beslag av metall. Helbeslått pipe over tak.

Konstruksjon isolert med mineralull. Kvalitet og tykkelse kan bare avdekkes ved bygningsmessige inngrep, noe som ikke ble utført på befaringdagen.

TOMT

Selveier tomt på ca. 1 297 m². Adkomst via kommunal veg. Delvis skrå tomt opparbeidet med plen og noe beplantning. Gruset gårdsplass. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsanlegg.

PARKERING

Parkering på oppstillingsplass.

EKSEMPLER PÅ OVERFLATER

Gulv: Overflater bestående av parkett, laminat, vinylbelegg og murgulv.

Vegg: Overflater bestående av mdf plater, mur, og malte plater/strie.

Tak: Overflater bestående av panel og takess plater.

OPPVARMING

Oppvarming med strøm og ved. Peisovn etablert i stue 1. etasje. Elektrisk gulvvarme på bad. Luft til luft varmepumpe plassert i trapperom mellom sokkel og 1.etg.

VENTILASJON

Frisk tilluft blir tilført gjennom veggventiler og gjennom aktiv lufting med vinduer/dører. Brukt luft suges ut mekanisk. Kjøkkenventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut mot fri. Bad med mekanisk vifte, avtrekk ført ut av vegg mot fri.

RADON

Ved kartsider fra NGU er det angitt at eiendommen ligger i område med moderat til lav radonaktivitet. Ingen opplysninger angående radonmålinger. Det anbefales at radonmålinger utføres med bakgrunn i at grunnen antatt ikke er sikret med radonsperre.

SLOKKEUTSTYR OG RØYKVARSLER

Håndslukker og røykmelder etablert.

Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER

Det refereres ofte til forventede intervaller for vedlikehold og utskifting av materialer, komponenter og bygningsdeler, utarbeidet på grunnlag av Byggforskeren Byggforvaltning av februar 2010, 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Normal forventet brukstid er angitt generelt og i et intervall mellom høy og lav forventet brukstid avhengig av utførelse og bruk.

Betragtningene er generelle og angir gjennomsnittlig normal brukstid basert på et begrenset grunnlag og må derfor brukes kritisk.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:

- Gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.
- Vegger i våtrom med keramiske fliser direkte på membran, lettvegg, en forventet tid for utskifting på Kort/middels/lang - 10/15/20 år.
- Vinduer en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Tredører/aluminiumsdører en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/30/40 år.
- Drenering en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Murte vegger en forventet tid for reparasjon: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.
- Trekledning en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 40/50/60 år.
- Asfalt takbelegg/fole en forventet tid for fjerne begroing på: Kort/middels/lang - 5/10/15 år.
- Asfalt takbelegg en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.
- Vindskier, isbord, vannbord, utstikk i raft- og gavl m.m. en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 15/20/25 år.
- Utvendige beslag en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.
- Takrenner og nedløp en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.

I følge NBI "Levetid for sanitærinnstallasjoner i boliger" blad 700.330 har: - Pex rør: 25-75 år.

- Vannrør av kobber: 25-50 år.
- Avløpsledning av plast: 25-75 år.
- Sluk av plast: 25-75 år
- Tappeamaturer: 10-25 år.
- Vasker, servanter, klosett: 30-50 år.
- Varmtvannbereder: 15-30 år.

Generelt: Forventet levetid avhenger bruk, kvalitet og vedlikehold.

5. Arealinformasjon

Fra 1. januar 2024 vil det bli innført nye regler for arealangivelser ved salg av boliger. Ny standard som har som mål å beskrive boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

1. Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
2. Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
3. Innglasset balkong (BRA-B): Dette omfatter arealet på innglassede balkonger.

Samtidig vil det være en separat angivelse TBA (Terrasse- og balkongareal), som dekker områder som balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Hovedarealer

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	92	92	0	Gang, spisestue, stue, kjøkken, bad, soverom 1, soverom 2 og gang.	
Sokkel	85	64	21	Gang, soverom, oppholdsrom, bad og gang.	Bod
Totalt m²	177	156	21		

Hovedareal (ny arealstandard)

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	92	92	0	0	39
Sokkel	85	85	0	0	0
Totalt m²	177	177	0	0	39

Kommentar til arealberegning

Arealene er basert på plassmålinger beregnet etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Viser saltutslag på veggen i kjeller.



Viser grunnmursplast. Topplist/klemlist må etableres.

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja

Oppsummering av drenering

TG-2

Det registreres manglende topplist.

Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater i bod.

Tomten er snødekt og terrengforhold er ikke kontrollert.

Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke ble benyttet fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn trekker fukt og får forhøyede fuktverdier.

Påvist taknedløp uten etablert utkast.

Taknedløp er avsluttet over terreng og uten etablert utkast/ drenerør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av terrengforhold anbefales når forholdene gjør det mulig. Terrengtet må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrengtet for å lede overflatevann vekk fra boligen. Ideelt bør det i en avstand på 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur med fall på (1:50). Taknedløp før føres kontrollert vekk fra grunnmur. Dette kun til orientering og anbefalt på generelt grunnlag.

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen. Etablering av drenering på taknedløp må utbedres slik at grunnmur ikke får en stor fuktbelastning fra takvann.

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 rom under terreng vil og være avgjørende.

6.2 Grunnmur og fundament



Viser eksempel på sprekker i grunnmur

Type Fundament/Grunnmur Grunnmur m/kjeller

Type byggegrunn Ukjent byggegrunn

Type grunnmur i kjeller Lettklinker (lecastein eller lign)

Utvendig pusset leca grunnmur.

Er det påvist sprekker/riss eller skader? Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament

TG-2

Grunnmur er i hovedsak innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng.

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpusning av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Løpende observasjoner anbefales for å bekrefte eller avkrefte en negativ utvikling.

6.3 Støttemur



Viser skjevheter på støttemur ved inngang sokkel.

Beskrivelse

Støttemur oppført med knekkheller.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter? Ja

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken? Nei

Oppsummering av støttemur

TG-2

Det registreres skjevhet/ retningsavvik som antas og skyldes jordtrykk eller telebelastning.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å kartlegge om skaden er under utvikling må observasjon over tid foretas.

6.4 Rom under terreng



Viser skader i tak etter tidligere vannlekkasje fra kjøkken. Tørt på befaringen. Tak og overflater i bod anbefales oppgradert.



Viser sprekk over dør i kjeller.

Type rom under terreng	Innredet
------------------------	----------

Sokkeletasjen er innredet til boligformål og boder.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
--	----

Eier opplyser om oppgradering av drenering i 2004. Dette er før hjemmelshaver bodde i boligen.

Er det foretatt hulltaking i utlekket vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
--	-----

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Ja
---	----

Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og vegg i bod.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur.

Ved måling av fuktighet mot mur ble det stedvis registrert forhøyde verdier. Ingen synlige skader.

Hulltacking mot utforet vegg er vurdert som nødvendig når ubehandlet grunnmur mot terreng er synlig i bod.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i overflater, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.

Det gjøres oppmerksom på at påføring og isolering på innsiden av grunnmur under bakkenivå er en utsatt konstruksjon hvor det er små marginer før skader oppstår. Med henvisning til påviste forhold/utførte fuktmålinger kan det ikke utelukkes at det finnes skjulte skader bak innredet konstruksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

Rom under terreng må ses i sammenheng med utvendig fuktsikring. Dreneringen/fuktsikring har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca 30 år. Topplst anbefales etablert.



Viser sprekk over dør i kjeller.

6.5 Balkong, terrasse, plattung



Viser veranda med adkomst fra stue og terreng.

Type	Balkong
Verandaen er opphengt på husveggen og understøttet med søyler. Bjelkelag, gulv og rekkverk oppført i impregnert trevirke.	
Balkong på ca 39 m2 hvor ca 19m2 er overbygget.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggtknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, plattung	
TG-1	
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.	
Rekkverket tilfredsstillt krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	
Overflatebehandling må påregnes og regnes som normalt vedlikehold.	



Deler av veranda med tak.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
<p>Vinduer med 1+1 glass fra byggeår. Vinduer med 2 lags isolerglass fra 2003 - 2004. Malt ytterdør med 2 lags isolerglass.</p>	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Påvist glass nyere enn byggeår.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
<p>Det er ikke etablert beslag under bunnkarm på vindu montert i mur. Anbefales etablert.</p> <p>Det registreres harde tettelister som pga dette tetter dårlig. Enkelte vinduer og dører med noe justeringsbehov.</p> <p>Med tanke på oppnådd alder på enkelte vindu er punktering av glass i tiden som kommer påregnelig.</p> <p>TG 2 er satt med bakgrunn i alder (isolerglass over 30år) og det vil være risiko for at vindusglass punkterer.</p>	

6.7 Yttervegger



Viser sprekke i kledningsbord.



Veggkonstruksjon mangler lufting.

Type fasade Stående kledning, Liggende kledning

Yttervegger av trekonstruksjoner, bindingsverk isolert med mineralull og utvendig kledd med liggende og stående trepanel.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ukjent

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? Ja

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? Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-2

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Selve veggkonstruksjon ble ikke inspisert, da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Det registreres manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.

Forøvrig vurderes kledning å kunne ivareta sin tekniske funksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Utbedring av sprekker i fasadene må utføres.

Vedlikehold av fasader med vask/skraping og beis/maling.



Det er stedvis registrert værslitt/oppsprukket trevirke. Vedlikehold må påregnes.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Avtrekk fra kjøkken anbefales ført over tak. Varme fra boligen skaper kondens på loft.

Type loft

Kaldtloft

Konstruksjonen er oppbygd med w-takstoler. Loftet er et uisolert kaldloft med synlig trekonstruksjon.

Loft med adkomst via luke i gavlvegg.

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?

Ja

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?

Ja

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

Det er påvist fuktskjolder i undertak/takkonstruksjon antatt på grunn av avtrekk fra kjøkken.

Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr rundt pipa.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Avtrekk fra kjøkkenvifte må føres over tak. Varme fra boligen og kald luft skaper kondens ved undertak.

Det ble registrert muselort rundt pipe. Konstruksjonene må sikres mot skadedyr. Anbefaler ytterligere undersøkelser.



Viser rim og kondens mot undertak på loft.

6.9 Renner og nedløp



Viser taknedløp uten etablert utkast/drensledning. Drensrør anbefales montert slik at overflatevann blir ført bort fra bygningen.

Type	Metall
Takrenner, nedløp og beslag av metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Taknedløp er avsluttet over bakken uten utkast.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Drensrør anbefales montert slik at overflatevann blir ført bort fra bygningen.	
Jevnlig rengjøring av takrenner og nedløpsrør anbefales for å sikre god avrenning.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Takkonstruksjonen er inspisert fra loft.	
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.	
Inspisert fra	Annet

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
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Ingen avvik eller skader ble registrert.	

6.11 Takteking

Type teking	Takstein
Inspisert fra	Annet
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Hus opprinnelig etablert med flat takkonstruksjon tekket med asfalt takpapp. Saltakkonstruksjon etablert over tidligere takkonstruksjon teking med takstein fra 2004.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-IU
Ikke inspisert pga. snø og manglende adkomst.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Inspeksjon og vurdering av takteking anbefales når forholdene gjør det mulig.	

6.12 Utstyr på tak

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av utstyr på tak	TG-IU
Ikke inspisert pga. snø.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Inspeksjon og vurdering av utstyr på tak anbefales når forholdene gjør det mulig.	

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.	

6.14 Ildsted/Skorstein



Viser ildsted i stue 1.etasje.



Sotluke plassert i kjeller på soverommet.

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-2

Pipa er innkledd i 1. etasje.

Pipe og ildsted er kun visuelt vurdert og ikke røyktrykkprøvd eller kamerakontrollert ved besiktigelsen. Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedr. vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feiervesen.

Taket var snødekt på befaringen slik at pipa ikke er kontrollert utvendig over tak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i påviste avvik og for en vurdering av eventuelle tiltak anbefales en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Inspeksjon og vurdering av pipe over tak anbefales når forholdene gjør det mulig.

6.15 Kjøkken



Viser kjøkkeninnredning og hvitevarer.

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? Ja

Oppsummering av overflater og innredning

TG-2

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Over og underskap. Laminerte benkeplater. Metall kum med avrenningsfelt, 1-greps blandebatteri og avstengning for oppvaskmaskin. Vannstoppeventil ikke etablert (krav fra 2010). Frittstående kjøle- og fryseskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Komfyrvakt ikke etablert (krav fra 2010). Ventilator med mekanisk vifte.

Det er påvist slitasje på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Slitasje på grunn av alder.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Innredning må påregnes oppgradert med tiden.

Avtrekk

Type avtrekk Mekanisk

Ventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført opp på kaldtloft.

Er det registrert avvik på avtrekk? Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk funksjonstestet med tilfredsstillende avtrekksfunksjon. Avvik ved avtrekk ført på loft er beskrevet under loftkonstruksjon.

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? Ikke kontrollert

Ikke fremlagt og derfor ikke kontrollert

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Godkjente byggetegninger er ikke fremlagt.

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

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? Nei

Boligen er ikke fullstendig kontrollert i forhold til dagslyskrav (min 10 % av gulvarealet) og volumkrav (min 15 m³) for oppholdsrom (stue, kjøkken, soverom og kontor).

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

6.17 Trapp



Åpning i trapp anbefales sikret med rekkverk.



Viser åpen tretrapp mellom etasjene.

Beskrivelse

Åpen trapp mellom etasjene. Rekkverk og trinn i treverk.

Er det manglende rekkverk? Ja

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

Oppsummering av trapp

TG-2

Trappen mangler stedvis rekkverk.

Det er for stor avstand mellom rekkverksspiler (over 10 cm).

Det er for stor avstand mellom trappetrinn (over 10 cm).

Trappen tilfredsstiller ikke dagens krav til sikkerhet.

Stedvis noe knirk i trapp.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av rekkverk anbefales for bedre sikkerhet.

Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ja
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Det er ikke registrert tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på deler av innvendige avløpsledninger.

Ingen skader ble registrert, generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

6.19 Vannledninger



Viser åpen fordelerstokk plassert i tak.

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Nye rør til kjøkken.	
Er det etablert fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei



Viser vanninntak, vannmåler og hovedstoppekran.

Oppsummering av vannledninger

TG-1

Ingen avvik eller skader ble registrert, generelt anbefales regelmessig testing av hovedstoppekran for å kontrollere at den stenger ved en eventuell lekkasje.

Det er ikke etablert fordelerskap. Rørfordeling plassert i taket på boden i sokkeletasjen.

Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.



Avstengning av kaldtvann for bad i sokkeletasje med hovedstoppekran i luke på bad.

6.20 Elektrisk



Viser sikringssskap, 3-fas inntak med 63 A hovedsikring, skrusikringer, jordfeilautomater og kursfortegnelse.



Boligen har innlagt fiber.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer, Skrusikringer
Type anlegg	Skjult
Hovedsakelig skjult anlegg med noe åpent.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser om utskifting av brytere og stikk utført på dugnad. Termostat byttet på bad i 1.etasje	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap 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

Oppsummering av elektrisk

TG-2

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring på deler av anlegget.

Eier informerer om at det vil bli fremlagt samsvarserklæring på arbeid utført i hans eie.

Jordfeilautomater mangler avdekking i skap. Skinne i sikringssskap bør justeres, registrert noe skjevheter på sikringer.

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

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Samsvarserklæring på tidligere utført arbeid bør fremskaffes.

6.21 Varmtvannsbereder



Viser plassering av bereder.



Viser teknisk data på bereder.

Plassering bereder

Bod

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2004

Størrelse

200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Ja

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-2

Bereder er plassert i rom uten sluk. Det er montert vannstoppeventil ved bereder men ikke registrert noen føler på gulv.

Berederen har passert 19 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 19 år) er påregnelig.

6.22 Ventilasjon

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

Frisk tilluft blir tilført gjennom veggventiler og/eller gjennom aktiv lufting med vinduer/dører. Brukt luft suges ut mekanisk. Mekanisk vifte på bad, avtrekk ført ut mot fri. Kjøkkenventilator med mekanisk vifte, avtrekk ført ut mot fri.

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Boenheten mangler ventilering (tilførsel av frisk luft), utover muligheten for åpning av vindu.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Tilluftspalte ved dører anbefales etablert for optimal ventilering.

6.23 Våtrom: 1.etasje



Viser eksempel på svelleskade på plater. Hjemmelshaver opplyser om skade fra tidligere eie. Tørt på befaringen.



Viser bad i 1.etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv. Mdf plater og flis på vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Bad etablert i 2006. Byttet termostat på den elektriske gulvvarmen 2023.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? Ja

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone? Ja

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? Nei

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? Ja

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det er ingen synlig oppbrett av membran/ tettesjikt ved dørterskel.

Vindu er plassert i våtsone. Vindu med karm og listverk vil ikke tåle belastningen av fritt vann.

Det er benyttet uegnede materiale i våtsonen (mdf) som ikke vil tåle belastning av fritt vann og fuktighet.

Det registreres svellinger i overflater ved innebygget sistene, ved overkant boblebad og bak dusjkabinett.

Vegger er ikke utført med tetthet eller funksjon som tilfredsstillende krav til våtrom. Våtromsfunksjon ivaretatt med dusjkabinett og fliser ved badekar.

Manglende silikonfuge i overgang innredning/vask og badekar/fliser.

Det registreres misfarging i fuger og fugemasse.



Viser bad i 1.etasje

Anbefalte tiltak overflater

Vindu og karmfliser bør overflatebehandles med en oljemaling og beskyttes for direkte vannsprut ved bading.

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Misfarget fugemasse i overgang gulv/ vegg bør utbedres. Silikonfuge i overgang innredning/vask og badekar/fliser anbefales etablert.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Sluket er dårlig rengjort og det er ikke mulig å kontrollere klemring eller bruk av membran. Anbefaler ytterligere undersøkelser når sluk er rengjort.

Det er benyttet uegnede materialer i våtsonen som ikke vil tåle belastningen av fritt vann.

Ingen synlig opprett av membran ved dørterskel.

Gulvet skal avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over det ferdige gulvet på alle ytterkanter, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett og badekar pga manglende adkomst for måling.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Anbefaler ytterligere undersøkelser når sluk er rengjort. Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd sistene, dusjkabinett og badekar.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Ja

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-2

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sistene, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Dokumentasjon av annen godkjent løsning for innebygget sistene bør fremskaffes.

Det bør vurderes å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sistene uten dreksåpning.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-2

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt

TG-1

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende rom (kjøkken). Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.	

6.24 Våtrom: Sokkeletasje



Det er ikke adgang til sluk slik at inspeksjon og kontroll av sluk kan ikke gjennomføres.



Viser bad i sokkeletasje



Synlig oppbrett av membran ved døråpning. Anbefales klemt med list.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Bad etablert i 2016. Arbeid utført av Tom Arne Ulvmoen og Deset Rør.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ikke kontrollert
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Fallforhold er ikke kontrollert under dusjkabinett / badekar pga manglende adgang for måling. Det er tilfredsstillende oppbrett av tettesjikt på vegg og dørterskel. Vannsikkerheten er ivarettatt.

Det registreres "bom" i gulvflis ved dusjkabinett (mangelfull heft mot underlag).

Karmlist og foringer på vindu er ikke fuktbestandig. Dusjkabinett forhindrer direkte vannsprut.

Ingen symptomer på skader ble registrert på befaringdagen.

Det opplyses på generelt grunnlag at dusjing direkte på vegg og gulv kan redusere overflatens levetid.

Anbefalte tiltak overflater

Vindu og karmister bør overflatebehandles med en oljemaling.

Det anbefales å fortsatt benytte et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning fra fritt vann på gulv og vegger.

Måling av fallforhold under dusjkabinett anbefales utført når forholdene gjør det mulig.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Det er ikke adgang til sluk slik at inspeksjon og kontroll av sluk kan ikke gjennomføres.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Viktig å merke seg at membraner har en naturlig aldringsprosess og levetid. Dette kan også variere ut fra type membran som er benyttet og hvilke egenskaper denne har i kombinasjon med selve utførelse.

Det er stedvis ikke montert bunnlist under baderomsplater i våtsonen, noe som avviker fra monterings anvisninger.
Våtromsplatene ved dør virker noe mangelfullt festet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring anbefales. Det er viktig at sluk rengjøres jevnlig for å sikre god avrenning.

Lokal utbedring ved underkant av våtromsplater anbefales. En ytterligere undersøkelse av dårlig festet plater anbefales.

Ingen behov for umiddelbare tiltak.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med et dusjkabinett, baderomsinnredning med servant, kverntolett og rommet har mekanisk avtrekk.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Sanitær vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk med avtrekk ført ut av vegg mot fri.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-2**

Rommet mangler tilluft og funksjonaliteten blir pga dette redusert.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-IU

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

TGIU er gitt ut ifra manglende mulighet (bygningmessige hindringer) for hulltaking mot våtsone.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Det er ikke fremlagt noen dokumentasjon.

6.25 Øvrig: Innvendige overflater



Laminatgulv på soverom i sokkeletasje er ikke ført under gulvlist.

Beskrivelse

Gulv: Overflater bestående av parkett, laminat, vinylbelegg og murgulv.

Vegg: Overflater bestående av mdf plater, mur, og malte plater/strie.

Tak: Overflater bestående av panel og takess plater.

Oppsummering av øvrig

TG-2

Overflater fremstår med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning. Det ble likevel registrert noen avvik. Tak i bod må påregnes utskiftet. Sprekker i mur over dører i sokkeletasje bør pusses igjen slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.



Tregulv i kjeller har sprekker og skjevheter.

6.26 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Elverum	
Oppdragsnr.	
1211230494	
Selger 1 navn	
Simen Pedersen Nordby	
Gateadresse	
Ekornveien 14	
Poststed	Postnr
KOPPANG	2480
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	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	11
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Jernbanens Bank og forsikring
Polise/avtalnr.	2118444

Document reference: 1211230494

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
 Beskrivelse
- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
 Svar
 Beskrivelse
 Arbeid utført av
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
 Nei Ja
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
 Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 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
 Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
 Beskrivelse
- 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
- 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

Ja, kun av faglært

 Beskrivelse

Blitt utført omfattende endringer av boligen med tak, inngang, trapp og terrasse. Informasjon fra tidligere eier, har ikke papirer på utført arbeid.
--

 Arbeid utført av

Usikker på firmanavn da dette er blitt utført før jeg eide huset.

- 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
 Beskrivelse

Syversrud Takst AS har tatt tilstandsrapport av boligen.
--
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Document reference: 1211230494

Tilleggs kommentar

Østerdalen byggservice - montert MDF-veggplater og listet på stue i hovedetasje. Nytt gulv lagt i stue hovedetasje. Hendriks AS - byttet blandeventil på varmtvannsbereder januar 2023. Hendriks AS - lagt nytt rør i rør fra kjøkken og ned til bod grunnet lekkasje i kjøkkenarmatur 20.07-23. Oneco fiber - montert ny fiber fra veggboks ute til inne 05.01-23. Service på varmepumpe tatt iht. anbefaling fra montør.

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.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1211230494

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Simen Pedersen Nordby	44bf51eef61b0a3de03e7c27 f9694b4cf74e9bd0	05.12.2023 21:54:57 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1211230494

- 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>

Ekornveien 14

Nabolaget Koppang - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Husdyreiere



Offentlig transport

Koppang torg Linje 180, 853, 860	9 min 0.7 km
Koppang stasjon Linje R60	16 min 1.2 km

Skoler

Koppang skole (1-7 kl.) 97 elever, 7 klasser	14 min 1 km
Stor-Elvdal ungdomsskole (8-10 kl.) 55 elever, 5 klasser	14 min 1 km

Ladepunkt for el-bil

Koppang Senteret	11 min
------------------	--------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100



Kvalitet på skolene

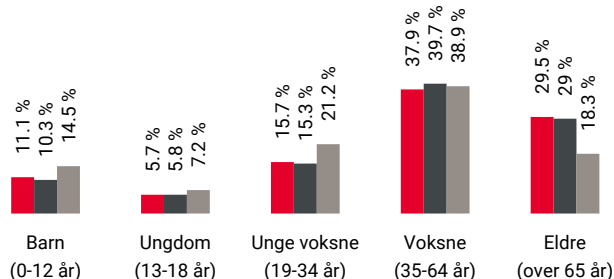
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Koppang	1 082	630
Stor-Elvdal kommune	2 318	1 822
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Koppang barnehage (1-5 år) 29 barn	16 min 1.1 km
Stor-Elvdal naturbarnehage (1-5 år) 23 barn	24 min 1.8 km

Dagligvare

Kiwi Koppang	7 min
Coop Prix Koppang PostNord	12 min 0.9 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Gateparkering

Lett 94/100



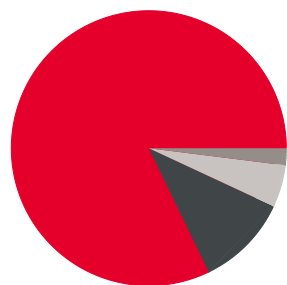
Trafikk

Lite trafikk 89/100

Sport

⚽	Storstua Idrettshall Aktivitetshall	14 min	🚶
⚽	Stor-elvdal ungdomsskole balløkke Ballspill	14 min	🚶
🏊	Koppang Treningssenter	7 min	🚶

Boligmasse

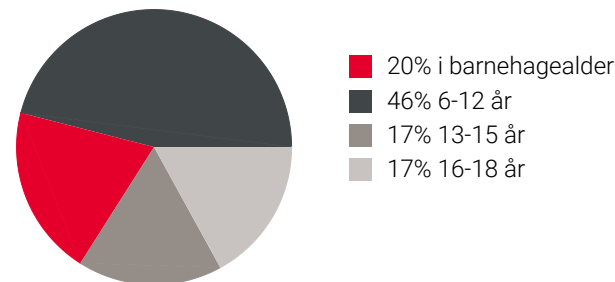


- 83% enebolig
- 11% rekkehus
- 2% blokk
- 5% annet

Varer/Tjenester

📍 Boots apotek Koppang	8 min	🚶
🌿 Koppang Vinmonopol	12 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



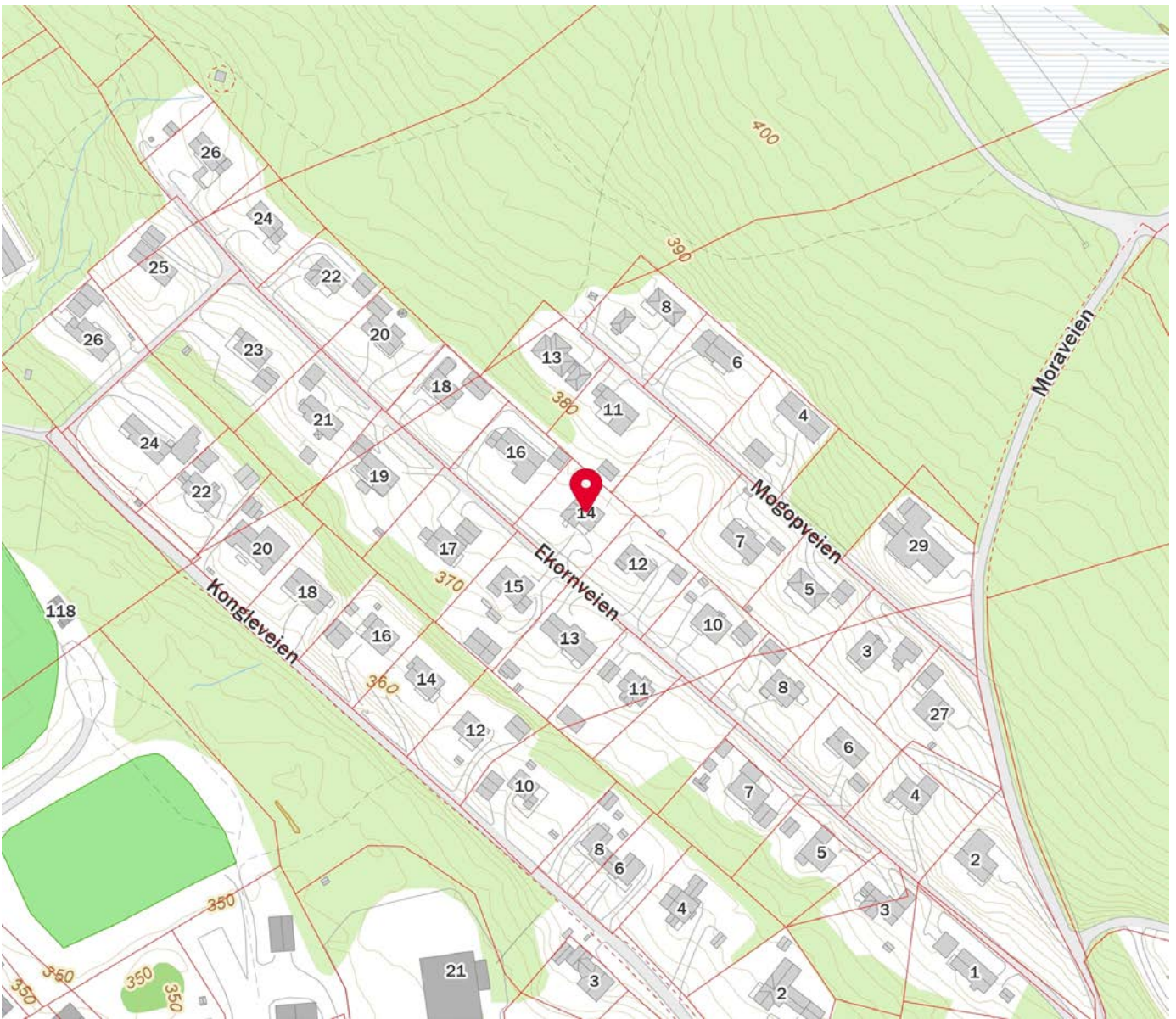
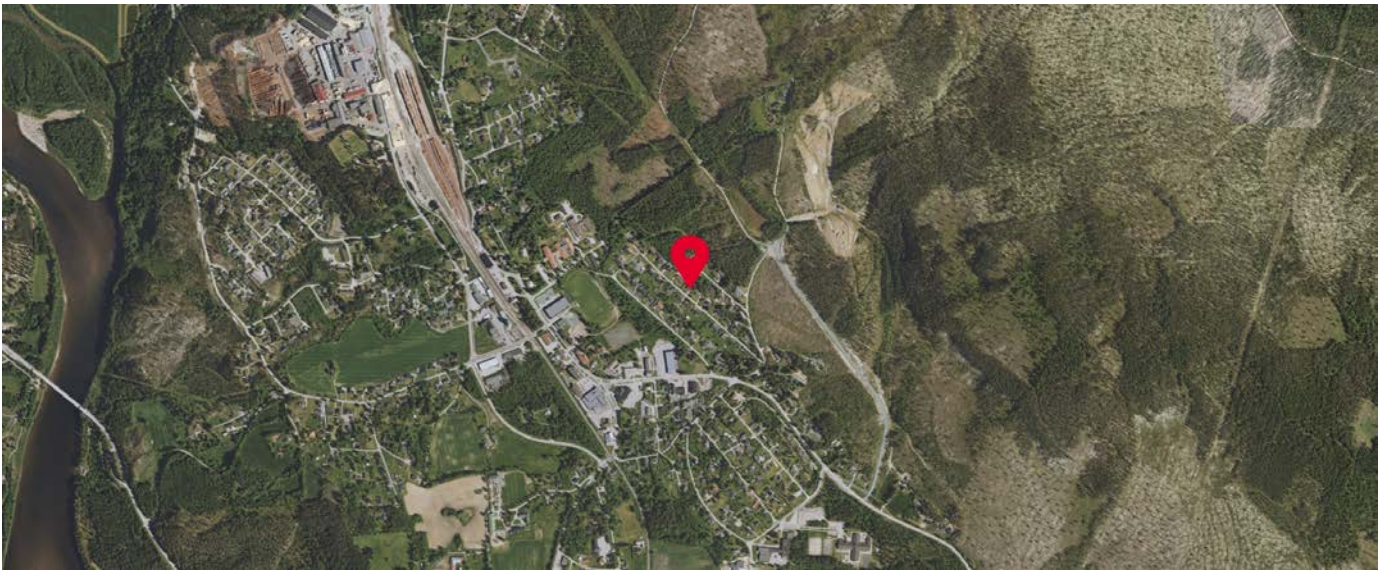
0% 53%

- Koppang
- Stor-Elvdal kommune
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Elverum kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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. Vegglamper, 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/avgrensingskabel 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-/tomanns-/fritidsbolig, 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”

Rett 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 4 500/5 100/5 700 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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no


 Rett skal være rett. For alle.



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 salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert 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 eiendomsmegler. 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 risikopplysninger 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.



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: Ekornveien 14
2480 KOPPANGMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Viktor Nybråten

Oppdragsnummer: 1211230494

Telefon: 902 18 066
E-post: viktor.nybraten@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

25.01.2024

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