



aktiv.

Jensbakken 40, 2320 FURNES

**Gjennomført og lekker enebolig
med god oppgradert standard.
Solrik sydvestvendt terrasse.
Dobbeltgarasje m/lader og hems.**



Eiendomsmegler

Sindre Ilseth Heia

Mobil 915 95 510

E-post sindre.ilseth.heia@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Hamar

Strandgata 61, 2317 HAMAR. TLF. 62 55 58 20

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 4 100 000,-
Omkostn.:	Kr 103 850,-
Total ink omk.:	Kr 4 203 850,-
Selger:	Magnus Nikolai Weme
Salgsobjekt:	Enebolig
Eierform:	Eiet
Byggeår:	1995
BRA-i/BRA Total	112/157 kvm
Tomtstr.:	851.6 m ²
Gnr./bnr.	Gnr. 760, bnr. 134
Oppdragsnr.:	1213250243

Ditt nye hjem?

Velkommen til Jensbakken 40!

En gjennomført og lekker enebolig fra 1995 med god oppgradert standard. Boligen har en god planløsning over to plan med bla. 2 stuer, 3 soverom, bad, ekstra toalettrom og eget vaskerom. Stilrent oppusset med nytt enstavs gulv i stue, kjøkken og hovedsoverom i 2023, nytt lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer i 2022 og et flott flislagt baderom som ble pusset opp av firma i 2023. Utenfor stuen er det en stor og solrik terrasse på 79m² mot sydvest. Inntilbygget utebod og dobbeltgarasje med Tesla-lader fra 2025 og lagringshems på ca. 24m².

Eiendommen ligger i et trivelig og veletablert boligområde i Nydalen, Furnes - omtrent midt mellom Hamar og Brumunddal. Det er kort vei til bla. matbutikk, barnehager og skoler, Ikea, Olrud og kun ca. 5 km til Hamar sentrum.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	42
Tilstandsrapport	45
Egenerklæringsskjema	64
Nabolagsprofil	69
Budskjema	77

Om eiendommen

Om boligen

Arealer totalt

BRA - i: 112 m²

BRA - e: 45 m²

BRA totalt: 157 m²

TBA: 85 m²

Enebolig

1. etasje

BRA-i: 72 m²

Beskrivelse: Gang, trapp, bad, vaskerom, stue, kjøkken og bod under trapp.

TBA: 79 m²

Beskrivelse: Terrasse utenfor stue.

TBA: 6 m²

Beskrivelse: Terrasse ved inngang.

2. etasje

BRA-i: 40 m²

Beskrivelse: Trapp, stue, wc rom og 3-soverom.

Dobbeltgarasje med hems

1. etasje

BRA-e: 39 m²

Beskrivelse: Inntilbygget dobbeltgarasje.

Hems

BRA-e: 0 m²

Beskrivelse: Hems uten måleverdig areal (gulvareal på ca. 24 m²).

Sportsbod

1. etasje

BRA-e: 6 m²

Beskrivelse: Inntilbygget sportsbod.

Ikke målbare arealer

1. etasje:

BRA-i (måleverdig areal): 72 m².

ALH (arealer med lav himlingshøyde): 2 m².

GUA (gulvareal): 74 m².

2. etasje:

BRA-i (måleverdig areal): 40 m².

ALH (arealer med lav himlingshøyde): 14 m².

GUA (gulvareal): 54 m².

Garasje:

Hems uten måleverdig areal.

GUA (gulvareal): 24 m².

Sportsbod:

BRA-e (måleverdig areal): 6 m².

ALH (arealer med lav himlingshøyde): 2 m².

GUA (gulvareal): 8 m².

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal er målt med laser.

Arealbegreper:

BRA-i (internt bruksareal) - Bruksareal av boenheten(e) innenfor omsluttende vegger.

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

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

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

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

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

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 851,6m². Tomten er opparbeidet med plen og diverse beplantning. Gruslagt gårdsplass. Noe skrånet tomt.

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

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et trivelig og veletablert boligområde i Nydalen, Furnes i Ringsaker kommune med nærhet til det meste. Fra eiendommen er det kun ca. 600 meter til Kiwi Nydal med PostNord. Ikea ligger kun ca. 2 km unna og det er ca. 7 minutter med bil til Olrud med flere butikker.

Området betraktes også som meget barnevennlig. Det er ca. 1,4 km til Marihøna gårds- og friluftsbarnhage, ca. 2,2 km til Furnes barnhage og ca. 3,5 km til Kylstad barnhage. For de litt større barna er det ca. 1,8 km til Kirkenær barneskole og kun ca. 800 meter til Furnes ungdomsskole.

Boligfeltet ligger omtrent midt mellom Hamar og Brumunddal. Det er ca. 6 km til Brumunddal og ca. 5 km til Hamar hvor du finner et godt utvalg av ulike kjøpesentre, kaféer, restauranter samt de populære badeplassene Koigen i Hamar og Mjøsparken i Brumunddal. Herifra er det også togstasjoner som tar deg både sørover mot Oslo og nordover med Trondheim.

Fra eiendommen er det kun ca. 200 meter til Jensbakken bussholdeplass med totalt 8 ulike linjer som gjør kollektivtransporten til et godt alternativ i hverdagen.

Bygningssakkyndig

Hoberg Takst

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Enebolig - Byggeår: 1995.

Støpt plate på mark, med pusset grunnmur. Trebindingsverk med liggende utvendig panel. Saltak med trekonstruksjoner. Saltak tekket med betongtakstein. Metall takrenner og nedløp.

Dobbel garasje med støpt plate på mark, som er bygd inntil boligen. Leddporter og elbil lader. Hems for lagring med lav takhøyde. Yttervegger med liggende panel, saltak

konstruksjon Tekket med betongtakstein og snøfangere. Takrenner og nedløp i metall.

Sportsbod, som er bygd inntil boligen. Yttervegger med liggende panel. Taket er tekket med betongtakstein og snøfangere. Takrenner og nedløp i metall.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 24.10.2025, utført av Arild Hoberg.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG).

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

- * Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet: Avskallet puss på utvendig hjørne sportsbod, som synliggjør isolasjonen. Takrenner antas å være fra byggeår. Normal levetid for takrenner og nedløp av metall før utskifting: 25 til 35år. Eventuelt: Det anbefales på generelt grunnlag spyling og kontroll av drenerør/kum. Normal levetid for drenering før event. utskifting: 20 - 60år. Intervall for spyling av drenerør og kontroll i drenskum: 1 - 5år.
- * Yttervegger: Veggene er visuelt kontrollert, kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen forhøyede fuktverdier, eller råteskader i forbindelse med fasadene. Det ble observert lufting i nedre del av kledningen, der dette ble kontrollert. Avvik: Det ble registrert noe svartsopp og sprekker på kledningen. Generelt vedlikehold må påregnes. Normal levetid for trepanel før utskifting: 40 til 60år.
- * Vinduer og ytterdører: Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer og dører i boligen, Ingen avvik ble registrert. Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen. For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur. Vindu og terrassedør/ytterdører fremstår normalt vedlikeholdt innvendig. Avvik: Utvendig vindusomramming, terrassedører og dør fra vaskerom, har behov for vedlikehold og utskifting av plate under glass på dør fra vaskerom. Det ble registrert fuktighet i utvendig terskel terrassedør og dør til teknisk rom. Det ble registrert noe svartsopp innvendig vinduskarm takvindu. Normal levetid for trevinduer før utskifting: 20 til 60år. Normal levetid for ytterdør/terrassedør i tre før utskifting: 20 til 40år.
- * Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak: Taktekkingen og undertaket er fra byggeåret. Kompakte himlinger og skråhimlinger uten kontrollmuligheter. Kryploft er ikke kontrollert pga. mangelfull tilkomst. Utvendige bygningsdeler er befart fra terrenget. Noe mose ble registrert på betongtaksteinen. Vindskier har noe råte ved sportsbod og ned mot garasjetak. Normal levetid for betongtakstein før omlegging: 30 til 60år.
- * Balkonger, verandaer og lignende: Avvik: Deler av terrassegulv på stuesiden er slitt.
- * Varmtvannsbereder: Avvik: Alder varmtvannsbereder er allerede nådd. Normal levetid for Varmtvannsbereder før utskifting: 15-30 år.
- * Ventilasjon: Avvik: Mangler tilluft soverom.

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

- * Vaskerom Overflate vegger og himling: Mangler membran rundt utslagskum.
- * Vaskerom Overflate gulv: Krav til fall og høydeforskjell fra topp slukrist til gulv ved terskel, tilfredsstiller ikke krav til våtrom.
- * Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk: Det er ikke boret hull i motstående vegg, da vaskerommets vegger ikke blir utsatt for vannbelastning. Og at motsatt vegg er badet eller yttervegg. Det er fuktkontrollert med egnet fuktmålerverktøy, uten å måle for høye fuktverdier. Ingen dokumentasjon foreligger. Alder på event. membran er allerede nådd. Normal levetid for fliser og smøremembran på gulv før utskifting: 10 til 30år.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik (herunder også konsekvens/behov for tiltak), øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Bad totalrenovert i 2023.

Arbeid utført av: Asbjørn Nordsveen AS.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Bad revet og bygd opp igjen.

4. Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Ifbm nytt bad. Etablering av nytt vannpunkt/avløp til badekar, samt nytt vannfordelingsskap på vaskerom.

Arbeid utført av: Asbjørn Nordsveen AS.

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 faglært.

Beskrivelse: Montering av ny elbillader i 2025.

Arbeid utført av: BR-Elektro.

11.1. Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Svar: Ja.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Tesla-ladeboks i garasjen.

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)?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Montering av kjøkken i 2022, gjort på egeninnsats.

Innhold

Eneboligen inneholder:

1. etasje: Gang/trapperom, stue med utgang til terrasse, kjøkken, badrom, vaskerom og bod under trapp.
2. etasje: Loftstue, 3 soverom og toalettrom.

Boligen har inntilbygget sportsbod på 6m² og inntilbygget dobbeltgarasje på 39m². Garasjen har leddporter, Tesla-lader fra 2025 og lagringshems med gulvareal på ca. 24m² (ikke måleverdig areal).

Standard

Takstmann sin overordnet faglig vurdering av eiendommen:

Boligen fremstår i normal bra stand. Noen merker, riper og hakk forekommer.

For øvrig beskrivelse av standard, se bildebeskrivelser.

Innbo og løsøre

- Krokhengete lamper i stue, TV-stue og hovedsoverom medfølger ikke i handelen.

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

Kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.

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

Moderniseringer og påkostninger

Selger opplyser om følgende vesentlige endringer etter byggeår:

2025: Montert elbil-lader. Utført av BR Elektro, samsvarserklæring foreligger.

2023: Skiftet gulv i stue og hovedsoverom.

2023: Rehabiliterert bad. Utført av Asbjørn Nordsveen AS, med dokumentasjon og 10-års lekkasje garanti.

2022: Nytt kjøkken 2022.

Parkering

I dobbeltgarasje eller på biloppstillingsplasser på gårdsplass. Det er montert Tesla-ladeboks fra 2025 i garasjen.

Radonmåling

Det er ikke opplyst om det er utført radonmåling.

Diverse

Det elektriske anlegget ble sist gang kontrollert den 22.09.2015, 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 2035.

Feiling ble utført siste gang den 03.10.2024. Tilsyn ble sist gang utført den 05.02.2018, uten pålegg om utbedringer. Det tas forbehold om feil/mangler ved eventuelle nye installasjoner og/eller forskriftskrav trådt i kraft etter siste tilsyn.

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

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

Energi

Oppvarming

Oppvarming med varmepumpe, ved og elektrisitet. Montert luft-til-luft varmepumpe fra 2017 i stuen. Det er ikke utført service iflg. eier, bare støvsugd filter. Vedfyring med peisovn i stue. Elektrisk oppvarming med panelovner, samt gulvvarme på baderom.

Energikarakter

D

Energifarge

Gul

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 100 000

Kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjør totalt ca. kr. 31 378,33,- for 2025.

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

- * Abonnementsgebyr vann: Kr. 3 762,77,-
- * Forskudd forbruk vann (grunnlag: 89 kubikk): Kr. 3 023,42,-
- * Abonnementsgebyr kloakk: Kr. 4 675,20,-
- * Forskudd forbruk kloakk (grunnlag: 89 kubikk): Kr. 3 503,44,-
- * Renovasjon (240L restavfallsdunk): Kr. 9 750,-
- * Tilsyn fyringsanlegg: Kr. 344,-
- * Feiing hvert 6. år: Kr. 117,50
- * Eiendomsskatt: Kr. 6 202,-

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler (kr. 33,97,- per kubikk for vann og kr. 39,36,- per kubikk for avløp). Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunk(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Formuesverdi primær

Kr 931 672,- per 31.12.2023.

Formuesverdi sekundær

Kr 3 726 689,- per 31.12.2023.

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 760, bruksnummer 134 i Ringsaker kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt midlertidig brukstillatelse for nybygg bolig i 1995. Det er i denne anmerket mangler i forhold til:

- * Stige på tak for feiing av pipe.
- * Utvendig trapp.
- * Låseknapp for feieluke mangler.
- * Luke i vegg for adkomst til sentralvifte.
- * Avsug fra wc 2. etasje.
- * Røykvarsler utenfor soverom.
- * Brannslukningsutstyr anskaffes og monteres.

Det er ukjent hvorvidt disse manglene er utbedret/ferdigstilt.

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 er vaskerommet definert som bod (boligens tilleggsdel) og deler av loftstuen definert som klesbod (boligens tilleggsdel). Det er ikke kjent med at det er søkt om bruksendring for nevnte areal/rom. Vaskerommet og deler av stuen (ca. 5,6m²) er derfor ikke godkjent for varig opphold (boligens hoveddel), men er likevel inntatt som primærrom/-areal i tilstandsrapport. Døren fra vaskerommet fremkommer ikke av tegningene og et vindu i stuen som i dag er erstattet med en større skyvedør.

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

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for "Nydal, del syd" fra 1987. Reguleringsformål for eiendommen er boliger (848m²) og felles avkjørsel (4m²).

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Ringsaker kommune 2022-2026, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende boligbebyggelse. Det gjøres oppmerksom på at 418m² av eiendommen ligger i gul hensynsone for støy fra vei (H220).

Det er også kommuneplan under arbeid som berører eiendommen. Det foreligger planforslag av kommuneplanens arealdel 2025-2040, id: 2023004. Det er ikke kjent om og/eller hvordan denne vil berøre eiendommen.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

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.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 100 000 (Prisantydning)

Omkostninger

102 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

103 850 (Omkostninger totalt)

119 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

122 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 203 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 219 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 222 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Betalingsbetingelser

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

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig.

Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring

Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt en fast provisjon på kr 35.000,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), oppgjørsvederlag (kr 6.250,-), markedspakke (kr 20.000,-), søk eiendomsregister og elektronisk signering (kr 2.190,-) samt innhenting av opplysninger (kr 15.000,-). 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.

Ansvarlig megler

Sindre Ilseth Heia
Eiendomsmegler
sindre.ilseth.heia@aktiv.no
Tlf: 915 95 510

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Hamar AS, organisasjonsnummer 917998647
Strandgata 61, 2317 Hamar

Salgsoppgavedato

28.10.2025



En gjennomført og lekker enebolig fra 1995 med god oppgradert standard og solrik terrasse mot sydvest. Eiendommen ligger i et trivelig og veletablert boligområde i Nydalen, Furnes - omtrent midt mellom Hamar og Brumunddal.



Eiertomt på ca. 851,6m² som er opparbeidet med plen og diverse beplantning. Gruslagt gårds plass. Eiendommen er delvis innhegnet med hekk. Det er kort vei til bla. matbutikk, barnehager og skoler, Ikea, Olrud og kun ca. 5 km til Hamar sentrum.



Boligen har inntilbygget dobbeltgarasje på 39m² med leddporter og lagringshems med gulvareal på ca. 24m² (ikke måleverdig areal).



Du ønskes velkommen inn via et hyggelig inngangsparti med en terrasseplattning på ca. 6m². Her har du også adkomst til inntilbygget sportsbod på 6m² (gulvareal på 8m²).



Det er montert Tesla-ladeboks fra 2025 i garasjen.



Når du entrer boligen kommer du inn i en lys og romslig gang med plass til garderobeløsninger etter eget ønske. Praktisk med kodelås montert på ytterdøren.



Fra gangen er det adgang til baderommet, vaskerommet og stuen. I tillegg er det en bod under trappen med lagringsmuligheter.



Stuen er det naturlige oppholdsrommet i boligen, og er et stort, lyst og flott rom.



Dette er en lekker bolig med gjennomført stil og gjennomgående god, oppgradert standard.



Ditt nye hjem?



Stuen har god standard med pen enstavs laminat fra 2023 på gulv og lysmalte overflater med sorte detaljer.



Den innerste delen av stuen er i dag innredet som en tv-stue. Denne delen kan også enkelt bygges om til et ekstra soverom dersom det skulle være behov for 4 soverom.



Alle vinduene i boligen har sortmalte karmen som gir et stilrent og moderne uttrykk.



Stuen har en gjennomgående planløsning med vinduer mot tre ulike himmelretninger som gir et fint lysinnslipp.



I stuen har du en vedovn som både gir god varme og bidrar til ekstra hygge.



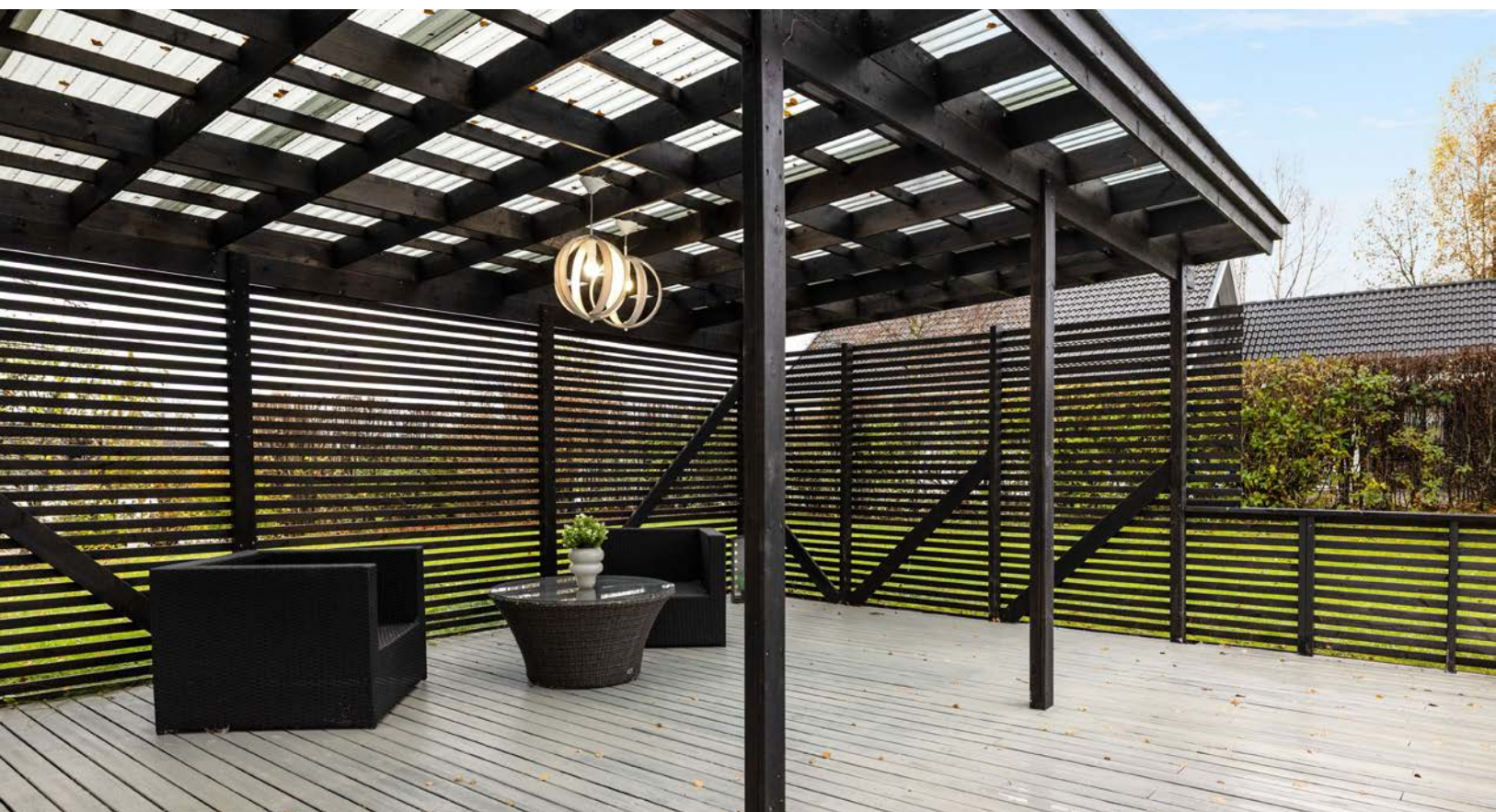
Det er også monteret luft-til-luft varmepumpe fra 2017 som sørger for en god og jevn varme på vinterstid.



Fra stuen har du adgang til en stor og solrik terrasse på 79m² mod sydvest. Det er monteret markiser og udvendig stikkontakt.



Den gode størrelsen gjør at du enkelt kan innrede med ulike soner og flere sittegrupper.



Den innerste delen av terrassen har takoverbygg og legger av trespiler. Dette er uten tvil en skikkelig hyggelig og lun plass for sene sommerkvelder!



Fra terrassen er det videre adkomst til hagen som er opparbeidet med plen og skjermet med hekk. Her er det god boltringsplass for både to- og firebeinte!



Kjøkkenet ligger i et eget rom i naturlig tilknytning til stuen.



Stilrent og lekkert kjøkken fra 2022 med masse skap- og benkeplass! Kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.



Innredningen har glatte fronter og laminerte benkeplater. Medfølgende integrerte hvitevarer som nedfelt induksjonstopp, stekeovn i høyskap, vinskap, oppvaskmaskin og kjøleskap med frysedel.



Praktisk med glassplater i benkeryggen ved platetoppen og oppvaskkummen. Over platetoppen er det mekanisk avtrekksvifte og innfelte downlights i kasse.



Kjøkkenet har en fin utforming som gir gode arbeidsflater - perfekt for sosial kokkelering!



Flotte detaljer med integrert venskap og belysning under skuffene.



Stilig nedfelt oppvaskkum i messing med matchende armatur.



Kjøkkenet har god og moderne standard med enstavs laminat fra 2023 på gulv og overflater malt i en lys tidløs farge.



Stort og lekkert baderom som ble pusset opp i 2023. Baderommet ble pusset opp av firma med dokumentasjon og 10-års lekkasje garanti.



Moderne baderomsinnredning med skuffer og heldekkende servant med sort armatur, stort speil med integrert belysning over, samt vegghengt høyskap ved siden av.



Flott dusjhjørne med innfellbare glassdører, innebygd hylle for såper og både hånd- og regnfallsdusj.



Baderommet er også utstyrt med et stort frittstående badekar og vegghengt toalett.



Stilrent og lekkert baderom med store, flotte fliser på gulv og vegger, deilig gulvvarme, downlights i himlingen og avtrekksvifte.



Vegg-i-vegg med baderommet er det et praktisk vaskerom med flislagt gulv og utgangsdør. Her er det også god oppbevaringsplass i åpen garderobeløsning med skuffer, hyller og oppheng.



I boligens 2. etasje er det en koselig loftstue, 3 soverom og toalettrom.



Stuen har lyst laminatgulv, lysmalt liggende panel på veggene og et takvindu.



Stort og innbydende hovedsoverom med fin utsikt. På soverommet er det naturlig plass til en stort dobbeltseng med tilhørende nattbord.



Soverommet har to store vinduet som slipper inn fint lys, samtidig som det er minimalt med innsyn.



På soverommet er det også plass til kommoder eller en kontorpult.



Soverommet har moderne enstavs laminat fra 2023 på gulv, lysmalt panel på veggen og sortmalt himling.



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



På soverommet er det plass til seng, kontorpult og kommode - alt etter eget ønske og behov.



Soverom 3 er i dag innredet som et garderoberom, men kan også enkelt innredes med seng eller kontorpult.



Det er rikelig med oppbevaringsplass i åpen garderobeløsning med hyller og oppheng.



I tilknytning til soverommene i 2. etasje er det et praktisk ekstra toalettrom. Rommet er utstyrt med lys baderomsinnredning med servant, speil med belysning over, toalett og panelovn.

1. etasje



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

2. etasje



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

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

Vedlegg

Salg
Jensbakken 40
2320 Furnes



Energiattest

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Arild Hoberg
Dato: 24/10/2025

Bukkholtvegen 60
Stange 2335
91829037
arild@hobergtakst.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:**Matrikkeldata:** Gnr:760, Bnr: 134**Hjemmelshaver:** Magnus Nikolai Weme**Seksjonsnr:****Festenr:****Andelsnr:** 852m2 m²**Tomt:****Konsesjonsplikt:** Nei**Adkomst:** OFFENTLIG**Vann:** OFFENTLIG**Avløp:** OFFENTLIG**Regulering:** Reguleringsplan for Nydal, del syd.**Offentl. avg. pr. år:** Magnus Nikolai Weme**Forsikringsforhold:** If forsikring**Ligningsverdi:** Kr. 931 672**Byggeår:** 1995**BEFARINGEN:****Befaringsdato:** 23.10.2025**Forutsetninger:** Skyet, regn og ca. 8 grader.**Oppdragsgiver:** Magnus Nikolai Weme**Tilstede under befaringen:****Fuktmåler benyttet:** Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Noe skrånet tomt med plen og div. beplantning, med gruslagt gårdsplass.

OM BYGGEMETODEN:

Støpt plate på mark, med pusset grunnmur. Trebindingsverk med liggende utvendig panel. Saltak med trekonstruksjoner. Saltak tekket med betongtakstein. Metall takrenner og nedløp.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normal bra stand. Forøvrig vises det til beskrivelser for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:

Oppvarming med varmepumpe, varmekabler, panelovner og vedfyring.

DOKUMENTKONTROLL:

Følgende ble fremlagt:

- Tegninger.
- Midlertidig brukstillatelse.
- Reguleringsplan for Nydal, del syd.
- Kommuneplanenes Arealdel 2022 - 2026.
- DLE kontroll 2015.
- Flom- og støysonerapport.
- Kommuneplankart.
- Planopplysninger.
- Reguleringsplankart.

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

1-etasje: Vegger i hovedsak med malt strie, malt panel, malt slette flater, spiler og flis.

Tak med malt slette flater og plater.

Gulv med laminat og flis.

2-etasje: Vegger med malt panel og malt slette flater.

Tak med malt panel.

Gulv med laminat og malt korkbelegg.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Noen merker, riper og hakk forekommer. Ingen planhetsavvik der dette ble målt.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Følgende ble det opplyst om:

- Nytt kjøkken 2022. Egeninnsats.
- Rehabiliter bad 2023. Utført av Asbjørn Nordsveen AS, med dokumentasjon og 10-års lekkasje garanti.
- Skiftet gulv i stue og hovedsoverom 2023.
- Montert elbil lader 2025, BR Elektro, samsvarserklæring foreligger.

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
 BRA-e =Eksternt bruksareal
 BRA-b =Innglasset balkong
 TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1-etasje	72				70	2
2-etasje	40					
Terrasse fra stue				79		
Terrasse inngang				6		
SUM BYGNING	112			85	70	2
SUM BRA	112					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Dobbel garasje		39				39
Sportsbod		6				6
SUM BYGNING		45				45
SUM BRA	45					

BRA-i:

1-etasje: Gang, trapp, bad, vaskerom, stue, kjøkken og bod under trapp.
 2-etasje: trapp, stue, wc rom og 3-soverom.

BRA-e:

Dobbel garasje og sportsbod.

MERKNADER OM AREAL:

1-etasje BRA-i 72m² + bod under trapp ALH 2m² = GUA 74m²
 2-etasje BRA-i 40m² + ALH 14m² = GUA 54m²
 Dobbel garasje BRA-e 39m² + Hems ALH 24m² = GUA 63m²
 Sportsbod BRA-e 6m² + ALH 2m² = GUA 8m²
 Areal er målt med laser.

GARASJE / UTHUS:

Dobbel garasje med støpt plate på mark, som er bygd inntil boligen. Leddporter og elbil lader. Hems for lagring med lav takhøyde. Yttervegger med liggende panel, saltak konstruksjon Tekket med betongtakstein og snøfangere. Takrenner og nedløp i metall.

EIERSKIFTERAPPORT™

Sportsbod, som er bygd inntil boligen. Yttervegger med liggende panel. Taket er tekket med betongtakstein og snøfangere. Takrenner og nedløp i metall.

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Arild Hoberg

Takstmann og Murmester med 40 års erfaring fra nybygg, rehabilitering, tilstandsvurdering og kalkulasjon

24/10/2025

Arild Hoberg

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

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

Støpt plate på mark, med pusset ringmur av ukjent utførelse.

Overflatevann fra taknedløp blir ført i rør under terreng og antas til dreneringskum.

Det er ikke opplyst om det er drenering.

Merknader: Avskallet puss på utvendig hjørne sportsbod, som synliggjør isolasjonen.

Takrenner antas å være fra byggeår.

- Normal levetid for takrenner og nedløp av metall før utskifting: 25 til 35 år

Eventuelt: Det anbefales på generelt grunnlag spyling og kontroll av drenerør/kum.

- Normal levetid for drenering før event. utskifting: 20 - 60 år.

- Intervall for spyling av drenerør og kontroll i drenskum: 1 - 5 år.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1 1.3 Terrengforhold**

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

Merknader: Tomten ligger i et svakt skrånet terreng.

2. Yttervegger**TG 2 2.1 Yttervegger**

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Bindingsverksvegger med liggende panel.

Merknader: Veggene er visuelt kontrollert, kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen forhøyede fuktverdier, eller råteskader i forbindelse med fasadene. Det ble observert lufting i nedre del av kledningen, der dette ble kontrollert.

- Avvik: Det ble registrert noe svartsopp og sprekker på kledningen.
- Generelt vedlikehold må påregnes.
- Normal levetid for trepanel før utskifting: 40 til 60år



3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer i tre med 2 lags glass fra 1994, 1995 og 2007.

Terrassedører og dør fra vaskerom i tre med 2 lags glass.

Merknader: Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer og dører i boligen, Ingen avvik ble registrert.

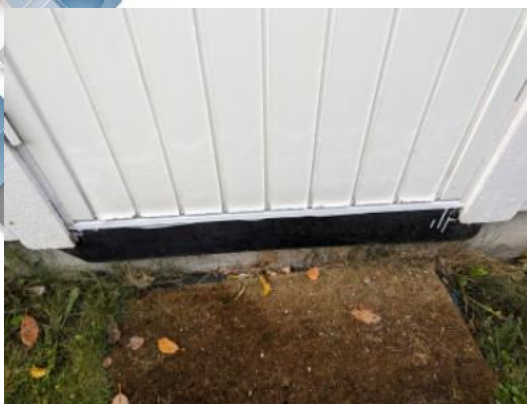
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass på befaringsdagen. For å avdekke punktert glass kreves rett lys og temperatur.

Vindu og terrassedør/ytterdører fremstår normalt vedlikeholdt innvendig.

- Avvik: Utvendig vindusomramming, terrassedører og dør fra vaskerom, har behov for vedlikehold og utskifting av plate under glass på dør fra vaskerom. Det ble registrert fuktighet i utvendig terskel terrassedør og dør til teknisk rom. Det ble registrert noe svartsopp innvendig vinduskarm takvindu.

- Normal levetid for trevinduer før utskifting: 20 til 60år

- Normal levetid for ytterdør/terrassedør i tre før utskifting: 20 til 40år



4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilerings/lufting.

Saltak av trekonstruksjoner, tekket med betongstein, med lufting via raft og gavler.
Elementpipe er helbeslått over tak.

Merknader: Taktekkingen og undertaket er fra byggeåret. Kompakte himlinger og skråhimlinger uten kontrollmuligheter. Kryploft er ikke kontrollert pga. mangelfull tilkomst.
Utvendige bygningsdeler er befart fra terrenget.
Noe mose ble registrert på betongtaksteinen.
Vindskier har noe råde ved sportsbod og ned mot garasjetak.
- Normal levetid for betongtakstein før omlegging: 30 til 60år.

TG iu 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1995

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Merknader:

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

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

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

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Det er påvist ventilerings av yttertaket.

Uinnredet kaldloft/kott i knevegg.

Kaldt loft ble visuelt undersøkt fra luke i knevegg toalettrom. Undertak med suplater, isolasjon og lufting.

Merknader: Uinnredet kaldloft/kott i knevegg, med tilgang bare på en side.
Kaldloftet fremstår som godt ventilert og tørt under befaringen.
Det ble fuktkontrollert i taksperrer fra luken i knevegg, uten å registrere for høye fuktverdier.
Det ble ikke registrert lekkasjer i gjennomføringer sett i fra 2-etasje.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Terrasser ved inngangspartiet og fra stue er utført med impregnerte materialer.

Merknader: Avvik: Deler av terrassegulv på stuesiden er slitt.

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Nytt bad i 2023 med dokumentasjon og 10-års garanti mot lekkasje.
Flis på veg og malt slett himling. Innredning med slette fronter, heldekkende servant, 1-greps blandebatteri, speil med lyspunkt, høyskap, dusj med glassdører, vegghengt wc med lekkasjesikring/siklemikk og badekar med sluk. Tilluft og avtrekksvifte.

Downlight i taket.

Merknader: Ingen avvik registrert.



TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser på gulv med termostattyrtte varmekabler.

Sluk under badekar, som kan rengjøres.

Rennesluk i dusj.

Merknader: Ingen avvik ble registrert.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2023

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Bad med dokumentasjon som ligger på boligmappa.

Merknader: Det ble ikke boret hull i motstående vegg, da den aktuelle veggen har VVS fordelerskap med flere rør i veggen. Tok i sjansen på å bore hull i veggen, da mulighet for å skade rør var tilstede. Fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy, uten å registrere for høye verdier. Badet har garanti mot lekkasje fra til mars 2033.

7.2 Vaskerom

TG 3 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger med malt strie og plater i taket.

Utslagskum med 2 greps blandebatteri, VVS fordeler skap, siklemikk, garderobeskap/hyller og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Tilluft og mekanisk avtrekksvifte.

Merknader: Mangler membran rundt utslagskum.

TG 3 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Fliser på gulv med sluk.

Merknader: Krav til fall og høydeforskjell fra topp slukrist til gulv ved terskel, tilfredsstillende ikke krav til våtrom.

TG 3 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra Antar 1995

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Fliser på gulv med sokkelflis og plastsluk, med malt strie på vegg.

Merknader: Det er ikke boret hull i motstående vegg, da vaskerommets vegger ikke blir utsatt for vannbelastning. Og at motsatt vegg er badet eller yttervegg.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy, uten å måle for høye fuktverdier.

Ingen dokumentasjon foreligger.

Alder på event. membran er allerede nådd.

- Normal levetid for fliser og smøremembran på gulv før utskifting: 10 til 30 år

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2022

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

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning fra 2022.

Kjøkkeninnredning med slette fronter. Laminat benkeplate med oppvaskkum, 1- greps blandebatteri. Integrert komfyr, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap. Induksjonstopp, mekanisk avtrekksvifte. Glassplate over platetopp. Waterstop med alarm i kjøkkenbenk. Rør-i-rør ifbm. nytt kjøkken.

Merknader: Ingen avvik registrert.



9. Rom under terreng

9.1 Ikke rom under terreng.

Ingen 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

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

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1995

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Det er inspeksjonsmulighet på innebygget systerne for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Vannrør i kobber og rør-i-rør.

Avløp i plast og pvc. Sluk i plast.

Merknader: Det ble ikke avdekket synlige tegn til svekkelser fra vann eller avløpsrør på befaringsdagen.

- Normal levetid for vannrør av kobber før utskifting: 25 til 50år
- Normal levetid for vannrør av plast/PE/PEX før utskifting: 25 til 75år
- Normal levetid for avløpsrør av PVC før utskifting: 25 til 75år
- Normal levetid for sluk av plast før utskifting: 30 til 50år

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra Antaas fra 1995

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

Bereder på 200L er plassert i rom med sluk.

Merknader: Avvik: Alder varmtvannsbereder er allerede nådd.

- Normal levetid for Varmtvannsbereder før utskifting: 15-30 år

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i Antar 2017

Luft til luft varmepumpe.

Merknader: Det er ikke utført service iflg. eier., bare støvsugd filter.
Varmepumpe fungerer som ønsket.
- Normal levetid for varmepumpe før utskifting: ca. 15år.

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Det er ventiler over vinduer, mekanisk avtrekk kjøkken, bad, vaskerom og toalett rom. Tilluft til bad, vaskerom og toalett rom.

Merknader: Avvik: Mangler tilluft soverom.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2015 Resultatet var tilfredsstillende.
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
Det elektriske anlegget ble installert i 1995
Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i Ukjent
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
I følge eier/oppdragsgiver er det ikke samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer i bod under trapp.
Ny måler ble montert i 2017, med samsvarserklæring.
Ny elbil lader 2025. BR elektro, med samsvarserklæring.

Merknader: Det ble ikke lagt frem dokumentasjon på det elektriske anlegget eller det som event. er blitt utført etter byggeår.
- Normal levetid på elektrisk anlegg, før utskifting er 20 til 40år.
Teknisk tilstand på det elektriske anlegget er ikke vurdert, da det bør utføres av en fagkyndig på området.
Vi anbefaler på generelt grunnlag, at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

- Det er ikke opplyst om det er utført radonmåling.
- Røykvarslere og pulverapparat.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Avskallet puss sportsbod. Over halvparten av forventet levetid for takrenner er allerede nådd.
2.1	Yttervegger
	Utbedring avvik: Svartsopp.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Utbedring avvik.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Utbedring av råte vindskier og generelt vedlikehold av vindskier.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Slitt terrassegulv.
10.2	Varmtvannsbereder
	Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
10.5	Ventilasjon
	Etablere tilluft.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

7.2.1	Vaskerom Overflate vegger og himling
	Prisoverslag i post 7.2.3
7.2.2	Vaskerom Overflate gulv
	Prisvurdering i post 7.2.3
7.2.3	Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
	Event. rehabilitering av vaskerom til dagens krav for våtrom.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Hamar	
Oppdragsnr.	
1213250243	

Selger 1 navn
Magnus Nikolai Weme

Gateadresse	
Jensbakken 40	

Poststed	Postnr
FURNES	2320

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?
År

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år
Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalnr.

Document reference: 1213250243

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Bad totalrenovert i 2023.
Arbeid utført av	Asbjørn Nordsveen AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Bad revet og bygd opp igjen
-------------	-----------------------------

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	lfbm nytt bad. Etablering av nytt vannpunkt/avløp til badekar, samt nytt vannfordelingsskap på vaskerom.
Arbeid utført av	Asbjørn Nordsveen AS

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

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Montering av ny elbillader i 2025.
Arbeid utført av	BR-Elektro

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

Beskrivelse	Tesla-ladeboks i garasjen.
-------------	----------------------------

Document reference: 1213250243

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Montering av kjøkken i 2022, gjort på egeninnsats.

- 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

Nei

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1213250243

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1213250243

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Magnus Weme	01ae27bd6492e35dbeb3 8460ac1dc6112596b3d3	21.10.2025 18:43:55 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1213250243

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

Nabolagsprofil

Jensbakken 40 - Nabolaget Nydal - vurdert av 49 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Jensbakken	3 min
Totalt 8 ulike linjer	
Brumunddal stasjon	9 min
Linje F6, RE10, RE11	
Oslo Gardermoen	57 min

Skoler

Kirkenær skole (1-7 kl.)	20 min
136 elever, 10 klasser	
Furnes ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min
312 elever, 24 klasser	
Hamar katedralskole	11 min
1300 elever	
Wang Toppidrett Hamar	13 min

Ladepunkt for el-bil

Circle K E6 Furnes	13 min
Burger King Ringsaker	13 min

«Mange gode venner og godt miljø»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Naboskapet

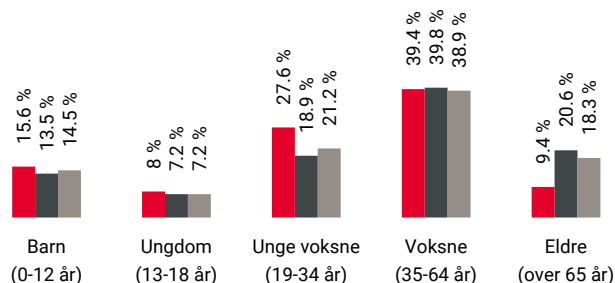
Godt vennskap 76/100



Kvalitet på skolene

Veldig bra 75/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nydal	1 141	487
Ringsaker kommune	35 073	16 834
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Marihøna gårds- og friluftsbarnehage (...)	15 min
118 barn	
Furnes barnehage (0-5 år)	4 min
25 barn	
Kylstad barnehage (1-5 år)	4 min
18 barn	

Dagligvare

Kiwi Nydal	6 min
PostNord	0.6 km
Coop Obs Olrud	7 min
Post i butikk, PostNord	3.7 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 84/100



Gateparkering

Lett 83/100



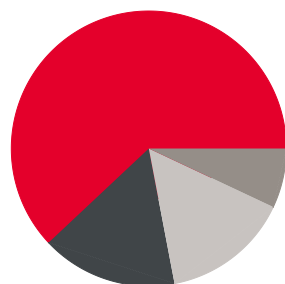
Støynivået

Lite støynivå 82/100

Sport

	Furnes ungdomsskole	8 min	
	Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand...	0.7 km	
	Kirkenær skole	19 min	
	Aktivitetshall, ballspill, fotball	1.7 km	
	NorGym	8 min	
	Fønix Treningssenter	9 min	

Boligmasse



62% enebolig
16% rekkehus
7% blokk
15% annet

«Stille og rolig sted i umiddelbar nærhet til Hamar by og E6. Nærhet til skoler og butikksentra.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Olrud City

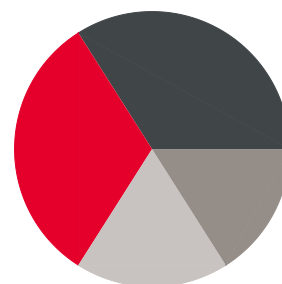
7 min



Apotek 1 Olrud

7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



32% i barnehagealder
34% 6-12 år
16% 13-15 år
18% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



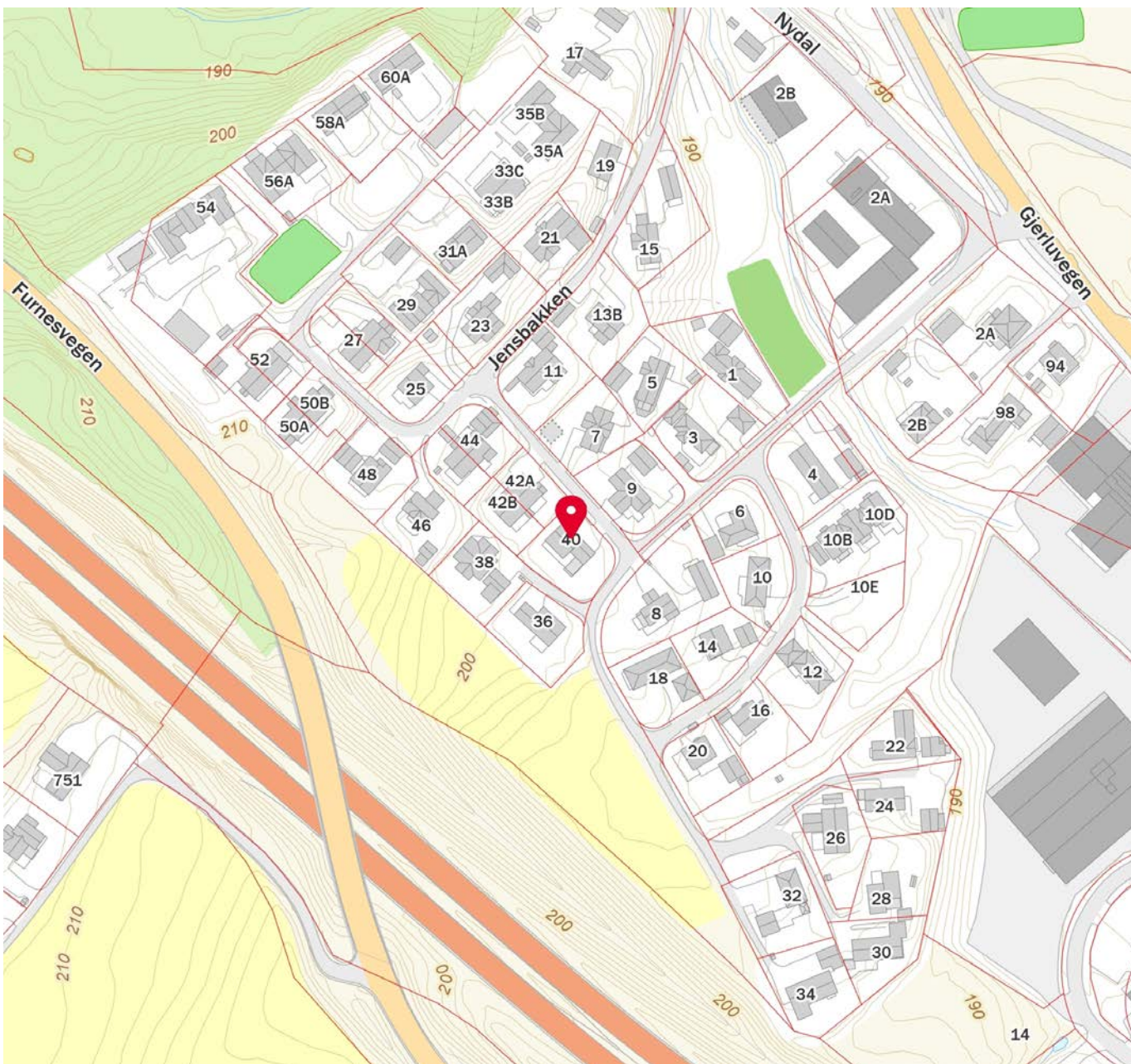
0%

43%

Nydal
 Ringsaker kommune
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Jensbakken 40
2320 FURNES

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Sindre Ilseth Heia

Telefon: 915 95 510
E-post: sindre.ilseth.heia@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre