

Tilstandsrapport



Enebolig



Kongsvegen 902 , 2340 LØTEN



LØTEN kommune



gnr. 219, bnr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 141 m² BRA-i: 109 m²



Befaringsdato: 24.02.2026

Rapportdato: 02.03.2026

Oppdragsnr.: 21810-1018

Referansenummer: VV1669

Autorisert foretak: E&K TAKST AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

E&K Takst AS

E&K Takst AS er en takstbedrift lokalisert i Stange og Elverum. Utover kontorsteder er våre primære markedsområder Løten, Hamar, Ringsaker, Våler, Åsnes, Grue, Kongsvinger, Trysil, Åmot og Stor-Elvdal, men vi tar på oss oppdrag i hele Innlandet og nordre deler av Akershus. For å oppnå høy kundetilfredshet fokuserer vi på kvalitet, god kundeservice, å forstå kundens behov og kontinuerlig forbedring av våre produkter og tjenester. E&K Takst har i dag to ansatte med utdanninger innen teknisk fagskole, takstutdanning og mesterutdanning, samt bred erfaring fra takst- og byggebransjen. Vårt mål er å levere høy kvalitet og pålitelighet i alle våre oppdrag. Med vår kompetanse og praktiske erfaring leverer vi produkter som møter kundens behov.

Rapportansvarlig

Magnus Karlstad

magnus@ek-takst.no

400 21 977



E & K T A K S T

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE 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.



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Yttertaket er ikke kontrollert grunnet snø. Renner og nedløp i metall. Stående og liggende kledning. Boligen har innredet loft. Gulvflater med malt heltregulv og teppefliser. veggflater i panel og veggplater. Himlingsflater i panel. Det er kaldtloft over boligen. Bygningen har malte trevinduer med 2 og 3-lags glass. Boligen har entrèdør og balkongdør med glassfelter. Terrasse er ikke vurdert grunnet snø.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innendig er det gulv av laminat og furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har mursteinspipe. Gulvet er av betong. Veggene har betong og natursteinsmur. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Boligen har malt tretrapp. Innvendige dører i profilert utførelse.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Veggene har baderomsplater og våtromstapet/belegg. Taket har panel. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med servant, toalett, dusjnise og opplegg for vaskemaskin. Det er mekanisk avtrekk.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro. Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med vegg og himlingsflater i malte flater og panel. gulvflater med gulvbelegg. Vegghengt servant og gulvstående toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber og rør i rørsystem. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Luft til luftvarmepumpe plassert i spisestue. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Sikringsskap med automatsikringer er plassert på soverom på loft. Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Drenering er fra ukjent årstall. Boligen har grunnmur i naturstein og betong. Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert. Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er offentlig tilknytning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

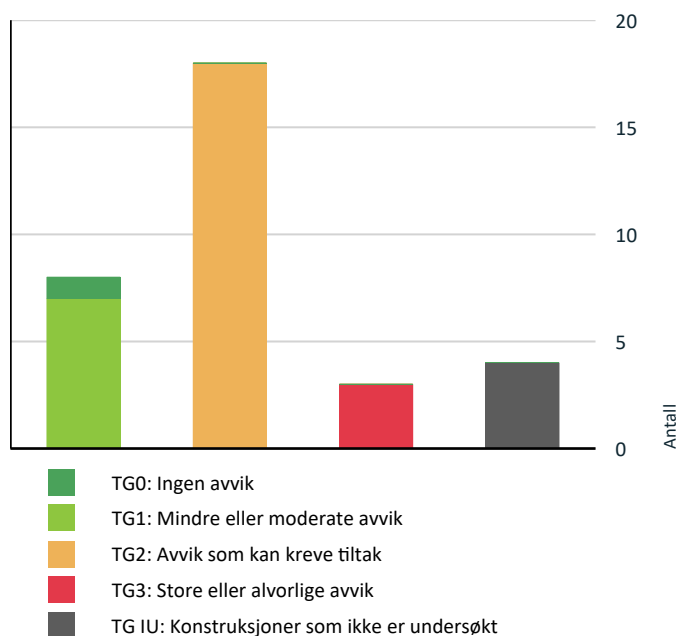
- Det foreligger ikke tegninger

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

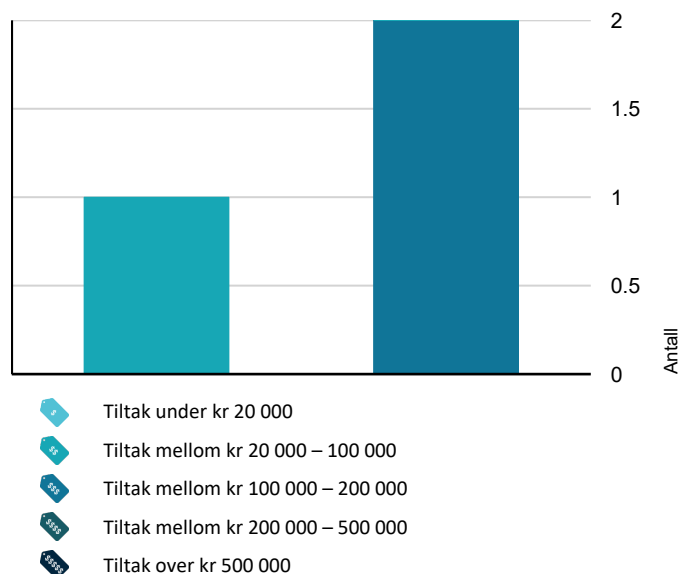
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Spesialrom > Loftsetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

! Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet. [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Kommentar

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2021	Modernisering	Skiftet alle vinduer med unntak av vinduer på kjøkken.
2021	Modernisering	Ny ytterdør og balkongdør.
2022	Modernisering	Skiftet yttertak over bad (tilbygg).
2022	Modernisering	Etterisolert og ny kledning utvendig på to vegger på tilbygg.
2022	Modernisering	Oppgradert kjøkken.
2022	Modernisering	Malt hele huset utvendig.
2022	Modernisering	Laget ny terrasse rundt hele huset.
2023	Modernisering	Montert luft til luft varmepumpe. Utført service i 2024.
2024	Modernisering	Lagt nytt gulv i stue.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Yttertaket er ikke kontrollert grunnet snø. Det anbefales å foreta kontroll når taket er snøfritt.

Nedløp og beslag

Renner og nedløp i metall.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres lekkasje i takrenner og bulinger i enkelte beslag. Forholdet vurderes å ha sammenheng med slitasje, deformasjoner og svekkelse i materialer over tid. Forholdet innebærer økt risiko for utilstrekkelig bortledning av takvann, med fuktpåvirkning og skadeutvikling på fasade og tilstøtende konstruksjoner. Dette kan medføre redusert funksjon på takvannssystemet og behov for utbedringer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å utbedre eller skifte skadde takrenner og beslag slik at tilfredsstillende bortledning av vann oppnås.

Veggkonstruksjon

Stående og liggende kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grunnet plassering av terrasse rundt boligen er det ikke kontrollert for lufting eller musesperre, noe som gir begrenset kontrollgrunnlag. Forholdet innebærer økt risiko for skjulte fukt- og skader i konstruksjonen samt risiko for skadedyrinntrengning uten at dette kan verifiseres. Dette kan medføre usikkerhet knyttet til tilstand og restlevetid.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Det anbefales å etablere inspeksjonsmulighet der dette er praktisk gjennomførbart for å kunne kontrollere lufting og eventuell musesperre. Ved behov gjennomføres tiltak for å sikre tilfredsstillende ventilering og skadedyrsikring av konstruksjonen.

🔧 TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Boligen har innredet loft. Gulvflater med malt heltregulv og teppefliser. veggflater i panel og veggplater. Himlingsflater i panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Konstruksjonen er lukket og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å holde konstruksjonen under oppsikt for å fange opp eventuell negativ utvikling.

🔧 TG 2 Takkonstruksjon/Loft - 2

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Det er kaldtloft over boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er begrenset inspeksjonsmulighet av kaldtloftet grunnet manglende gangbart gulv, noe som gir begrenset kontrollgrunnlag. Forholdet innebærer økt risiko for at eventuelle skader eller svakheter i konstruksjonen ikke avdekkes. Dette kan medføre usikkerhet knyttet til tilstand og restlevetid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere gangbart areal på kaldtloftet der dette er praktisk gjennomførbart for å muliggjøre kontroll og vedlikehold. Videre gjennomføres inspeksjon av konstruksjonen når tilkomst er forbedret.

🔧 TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2 og 3-lags glass.

🔧 TG 1 Dører

Boligen har entrèdør og balkongdør med glassfelter.

🔧 TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse er ikke vurdert grunnet snø.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

INNSENDIG

🔧 TG 2 Overflater

Tilstandsrapport

Innvendig er det gulv av laminat og furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har trepanel og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Innvendige gulvflater bærer preg av slitasje. Forholdet vurderes å ha sammenheng med bruk og overflatepåvirkning over tid. Forholdet innebærer begrenset risiko for skadeutvikling, og konsekvensen er i hovedsak av estetisk karakter. Dette kan medføre redusert visuelt inntrykk og noe redusert brukskvalitet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales overflatevedlikehold eller utskifting ved behov som del av normalt vedlikehold.

⚠ TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert ca. 25 mm høydeforskjell på kjøkken i 1. etasje og i gang på loft. Forholdet vurderes å ha sammenheng med bevegelser i konstruksjonen over tid. Forholdet innebærer ikke nødvendigvis økt risiko for skade eller funksjonssvikt ved normal bruk. Konsekvensen er i hovedsak av betydning ved fremtidige arbeider på gulvene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ved legging av nytt gulv påregnes oppretting og utjevning av underlaget for å oppnå tilfredsstillende planhet. Tiltak gjennomføres i forbindelse med fremtidig gulvarbeid.



⚠ TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke, og ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke. Det er registrert riss i pipe, og deler av pipen er kledd inn og ikke tilgjengelig for kontroll, noe som gir begrenset kontrollgrunnlag. Forholdet vurderes å ha sammenheng med mangelfull utførelse, materialvalg og bevegelser i konstruksjonen over tid. Forholdet innebærer økt risiko for brannpåvirkning på nærliggende materialer og skadeutvikling i pipekonstruksjonen. Dette kan medføre sikkerhetsmessig risiko og behov for utbedringer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere tilstrekkelig avstand til brennbart materiale og montere ubrennbar plate under sotluke/feieluke. Videre anbefales kontroll av pipe, inkludert områder som er innkledd, av kvalifisert fagperson. Nødvendige utbedringer gjennomføres for å oppnå forskriftsmessig og sikker løsning.

Tilstandsrapport



Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har betong og natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det registreres råteskader i treverk mot gulv, og det måles høyt fuktinnhold i treverk. Det ble registrert stedvis manglende takplater og mangelfull isolering, samt spor etter mus. Forholdet vurderes å ha sammenheng med fuktpåvirkning over tid, mangelfull utførelse og utilstrekkelig sikring mot skadedyr. Forholdet innebærer økt risiko for videre skadeutvikling på konstruksjoner og tilstøtende bygningsdeler. Dette kan medføre redusert bæreevne, funksjonssvikt og behov for omfattende utbedringer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å avklare årsak til fuktforholdene og gjennomføre nødvendige tiltak for å redusere fuktbelastningen. Skadet treverk skiftes, konstruksjonen kompletteres med takplater og korrekt isolering, og tiltak mot skadedyr etableres for å hindre videre påvirkning. Arbeidene utføres med fagmessig utførelse for å oppnå varig løsning.

Selger har etter befaringen skiftet ut 3 råteskadede søyler og erstattet disse med trykkimpregnert materialer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Kryp Kjeller

Tilstandsrapport

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ingen inspeksjonsmulighet av krypkjelleren. Basert på påviste avvik i kjeller, må det påregnes at de samme forholdene vil kunne være gjeldende også i krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres tilkomst for inspeksjon av krypkjelleren.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.



TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører i profilert utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørvidere på de eldste innerdørene har behov for justering. Forholdet vurderes å ha sammenheng med slitasje og bevegelser i beslag og innfesting over tid. Forholdet innebærer begrenset risiko for skadeutvikling, men kan gi redusert funksjon og utilstrekkelig lukking av dørene. Dette kan medføre redusert brukskvalitet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å justere og feste dørvidere slik at tilfredsstillende funksjon oppnås. Beslag og innfesting kontrolleres og utbedres ved behov.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater og våtromstapet/belegg. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke benyttet fugemasse mellom bunnlist og baderomsplater, og baderomsplater har mangelfull innfesting i hjørner. Forholdet vurderes å ha sammenheng med mangelfull utførelse ved montering av veggplatene. Forholdet innebærer økt risiko for fuktinntrengning bak platene og skadeutvikling i veggkonstruksjon og tilstøtende bygningsdeler. Dette kan medføre redusert funksjon og forkortet restlevetid for våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere tett fugeløsning mellom bunnlist og baderomsplater og sikre tilfredsstillende innfesting i hjørner.

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

1.ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ingen synlig mansjett på rørgjennomføringer i gulv. Forholdet innebærer økt risiko for fuktinntrengning i gulvkonstruksjon og tilstøtende bygningsdeler ved lekkasje eller vannpåvirkning. Dette kan medføre skadeutvikling og redusert funksjon i våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere godkjent tetting med mansjett rundt rørgjennomføringene for å sikre tilfredsstillende tetthet.



1.ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med servant, toalett, dusjnise og opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1.ETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt fuktmåling i inspeksjonsluke mot dusjsonen, uten å påvise avvik. Piggmåling: under 6 vektprosent.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det ble registrert riss/sprekk i benkeplate ved servant. Forholdet innebærer begrenset risiko for skadeutvikling, og konsekvensen er i hovedsak av estetisk karakter. Dette kan medføre redusert visuelt inntrykk uten vesentlig betydning for funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak er ikke nødvendig, men kan gjennomføres ved behov.



1.ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er kullfiltervifte og ikke annet avtrekk i rommet. Forholdet innebærer økt risiko for utilstrekkelig fjerning av fukt og matos, med opphopning av fukt og påvirkning på overflater og tilstøtende konstruksjoner. Dette kan medføre redusert innneklima og økt behov for ventilering via åpning av vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere avtrekk til friluft for å sikre bedre bortledning av fukt og matos.

SPESIALROM

LOFTSETASJE > TOALETROM

Overflater og konstruksjon

Tilstandsrapport

Toalettrom med vegg og himlingsflater i malte flater og panel. gulvflater med gulvbelegg. Vegghengt servant og gulvstående toalett.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflater og sanitærinstallasjoner fremstår funksjonelle, men har nådd en alder hvor skader vil være påregnelig. Forholdet innebærer økt risiko for funksjonssvikt, lekkasjer og skadeutvikling på installasjoner og tilstøtende konstruksjoner. Dette kan medføre behov for utbedringer med kortere varsel.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å planlegge oppgradering eller utskifting av overflater og sanitærinstallasjoner basert på alder og tilstand. Jevnlig kontroll gjennomføres frem til tiltak iverksettes for å redusere risiko for følgeskader.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og rør i rørsystem.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vannrør i kobber har nådd en høy alder, og koblinger for rør-i-rør-system er plassert i rom uten sluk. Forholdet innebærer økt risiko for lekkasjer og vannspredning uten synlig avrenning til sluk, med skadeutvikling på tilstøtende konstruksjoner. Dette kan medføre økt skadeomfang ved lekkasje og redusert driftssikkerhet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å kontrollere tilstand på vannrørene og planlegge utskifting basert på alder og tilstand. Videre anbefales å etablere lekkasjesikring eller løsning for synlig avrenning der koblinger er plassert i rom uten sluk, for å redusere risiko for skjulte vannskader.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avløpsrør har nådd en alder hvor skader vil være påregnelig. Forholdet innebærer økt risiko for lekkasjer, redusert avløpsfunksjon og skadeutvikling på rør og tilstøtende konstruksjoner. Dette kan medføre fuktpåvirkning og behov for utbedringer med kortere varsel.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å gjennomføre tilstandskontroll av avløpsrørene, for eksempel ved rørinspeksjon, for å avklare tilstand og restlevetid. Videre anbefales å planlegge utskifting eller utbedring av avløpssystemet i forbindelse med fremtidige oppgraderinger eller ved påviste svakheter.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er lite ventilasjon i boligen. Forholdet innebærer økt risiko for opphopning av fukt og kondens på overflater og tilstøtende konstruksjoner. Dette kan medføre redusert innneklima og økt risiko for fuktrelaterte skader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere klaffventiler på yttervegger for å bedre luftutskiftingen i boligen.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Tilstandsrapport

Luft til luftvarmepumpe plassert i spisestue.



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Varmtvannsbereder er over 20 år og er plassert i rom uten sluk. Forholdet innebærer økt risiko for lekkasje med vannspredning til tilstøtende konstruksjoner uten sikker bortledning. Dette kan medføre vannskader og redusert driftssikkerhet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannsberederen basert på alder og tilstand. Videre anbefales å etablere lekkasjesikring, for eksempel oppsamlingskar med avrenning eller automatisk lekkasjestopper, for å redusere risiko for vannskader.

Elektrisk anlegg

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.

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

Sikringsskap med automatsikringer er plassert på soverom på loft. Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Det er ikke kjent når det elektriske anlegget er montert.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent

Tilstandsrapport

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

Ukjent

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Nei

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

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering er fra ukjent årstall.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ingen kontrollmulighet av drenering utvendig, og dreneringen har høy alder, noe som gir begrenset kontrollgrunnlag. Fuktmålinger i kjeller indikerer svikt i dreneringen, og forholdet vurderes å ha sammenheng med redusert funksjonsevne i dreneringssystemet over tid. Forholdet innebærer økt risiko for fuktinntrengning og skadeutvikling på grunnmur og tilstøtende konstruksjoner. Dette kan medføre økt fuktbelastning i kjeller og redusert funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å skifte dreneringen rundt bygningen for å gjenopprette tilfredsstillende bortledning av vann og fuktbeskyttelse av konstruksjonen. Arbeidet utføres med etablering av ny drenering og utvendig fuktsikring for å oppnå varig løsning.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



! TG IU Grunnmur og fundamenter

Boligen har grunnmur i naturstein og betong. Grunnmuren er ikke inspisert grunnet terrasse rundt hele boligen. Tilstanden er ikke kjent. Det bør etableres inspeksjonsmulighet for kontroll av grunnmuren.

! TG IU Terrengforhold

Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsrør er av plast. Det er offentlig tilknytning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utvendige avløpsrør har ukjent alder og kan ha passert anbefalt brukstid. Forholdet innebærer økt risiko for lekkasjer, brudd og redusert funksjon i avløpssystemet, med påfølgende fuktpåvirkning og skadeutvikling på omkringliggende masser og konstruksjoner. Dette medfører usikker restlevetid og behov for påregnelige utbedringer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å gjennomføre tilstandsvurdering av de utvendige avløpsrørene, for eksempel ved kamerainspeksjon der dette er mulig.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringsstidpunkt.

! Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Det er ikke foretatt radonmålinger i boligen, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Dette medfører at radonnivået i boligen er ukjent, og eventuell radonforekomst kan derfor ikke utelukkes uten måling.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i boligen. Dersom forhøyede verdier påvises, anbefales det å etablere egnede radonreduserende tiltak.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

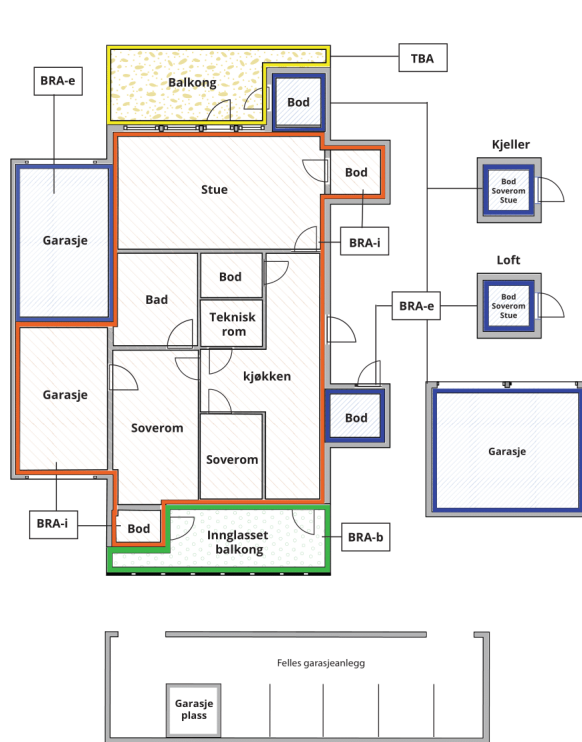
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)				
1.etasje	63	16		79			79
Loftsetasje	46			46		9	55
Kjeller						11	11
SUM	109	16				20	145
SUM BRA	125						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Bad, stue, spisetue, kjøkken, entré, entré 2		
Loftsetasje	Soverom, bod, soverom 2, toalettrom, gang		
Kjeller			

Kommentar

BRA-e er fordelt på to utvendige boder oppmålt 8 m2 hver.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1.etasje		16		16	
SUM		16			
SUM BRA	16				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
1.etasje			

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.2.2026	Magnus Karlstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3412 LØTEN	219	3		0	1808.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Kongsvegen 902

Hjemmelshaver

Mikalsen Eli, Ahrnrorok Terje Sigmund

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende i Kongsvegen 902, Løten kommune.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen via privat veg.

Tilknytning vann

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann.

Tilknytning avløp

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt avløp.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	26.02.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	26.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.