

aktiv.



Enervegen 29 B, 2322 RIDABU

RIDABU



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 4 990 000,-
Omkostn.: Kr 125 990,-
Total ink omk.: Kr 5 115 990,-
Selger: Hamjern Eiendom AS

Salgsobjekt: Del av tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 98/103 kvm
Tomtstr.: 709 m²
Gnr./bnr./snr. Gnr. 20, bnr. 182, snr. 2
Oppdragsnr.: 1213240201

Ditt nye hjem?

Velkommen til Ridabu og Enervegen 29 B!

En lys og innbydende halvpart av vertikaldelt tomannsbolig fra 2022. Boligen har en god planløsning over to plan med store oppholdsrom og bad i 2. etasje, samt 3 soverom og bad/vaskerom i 1. etasje. Stuen har store vindusflater, moderne vedovn og utgang til en solrik sydvendt balkong. Boligen holder en gjennomgående god standard fra 2022 med parkett på gulv, glatte lysmalte overflater, skjult elektrisk anlegg og balansert ventilasjon. Moderne Sigdal-kjøkken med integrerte hvitevarer. I tillegg er det utvendig bod, terrasse og hage opparbeidet med plen.

Boligen ligger i etablert boligområde på Ridabu i Hamar kommune, ca. 4 km øst for Hamar sentrum. Dette er et barnevennlig og attraktivt boligområde med gangavstand til skoler, butikker og barnehager.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegninger	36
Tilstandsrapport	39
Egenerklæringsskjema	62
Nabolagsprofil	67
Budskjema	76

Om eiendommen

Om boligen

Arealer totalt

BRA - i: 98 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 103 m²

TBA: 28 m²

Arealbeskrivelse

1. etasje

BRA-i: 49 m²

Beskrivelse: Gang/entré, bad/vaskerom og 3 soverom.

BRA-e: 5 m²

Beskrivelse: Utvendig bod.

16 m²

Beskrivelse: Terrasse og inngangsparti.

2. etasje

BRA-i: 49 m²

Beskrivelse: Stue, kjøkken og bad.

TBA: 12 m²

Beskrivelse: Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealoppstillingen er gjengitt på bakgrunn av ny arealstandard (NS3940:2023) gjeldende fra 1.1.2024.

Arealer er målt med laser avstandsmåler. Arealer og romangivelse/benevning er basert på boligens/bygningens bruk på befaringsdagen.

Øvrige forklaringer og presiseringer rundt arealmåling kan leses på rapportens siste side.

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

Felles eiertomt for begge seksjonene på ca. 709m². Eierne disponerer arealer som ligger i naturlig tilknytning til boligen.

Tomten er svakt skrånende og for det meste opparbeidet med plen og beplantning. Gårsplass med grust dekke/fastmark. Eiendommen er dels innhegnet med hekk/beplantning. Eiendommen har gode sol- og lysforhold.

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

Boligen ligger i etablert boligområde på Ridabu i Hamar kommune, ca. 4 km øst for Hamar sentrum. Dette er et barnevennlig og attraktivt boligområde med gangavstand til skoler, butikker og barnehager. Om man er glad i å komme seg ut med familien har Ridabu både turstier og friluftsområder med skog i nærheten. Ridabu har også lekeplasser og fotballbaner. Det er gode kollektive transporttilbud og dagligvarebutikk like i nærheten.

I sentrum finner man populære Koigen med sandstrand, volleyball og skateanlegg. Her er det kiosk og puber på sommeren. Hamar kulturhus ligger i bykjernen og kan by på mange forestillinger og konserter gjennom året til alle. Hamar jernbanestasjon ligger ved sentrum med hyppige avganger mot Oslo Lufthavn og Trondheim

Fra eiendommen er det ca. 800 meter til Åker barnehage, ca. 1,3 km til Ridabu

barneskole og kun ca. 500 meter til Ener ungdomsskole. Hamar katedralskole ligger ca. 6,1 km unna boligen.

Nærmeste dagligvarebutikk er Kiwi Ridabu med PostNord som ligger ca. 800 meter fra hjemmet. Ved Ener ungdomsskole er det bussholdeplass med totalt 8 ulike linjer.

Bygningssakkyndig

Bygg og Takstingeniør Christian Ryberg

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Halvpart av tomannsbolig - Byggeår: 2022.

Opprinnelig byggegrunn av antatte jord-/ morenemasser. Byggegrunnen er ikke vurdert. Drenssystem med drenskum og lokal håndtering av overvann. Nedløp ledes til rør under terreng. Boligen er oppført på støpt plate på mark. Tilnærmet flatt terreng rundt boligen. Noe variasjon i fallforholdene langs grunnmur/ringmur. Boligen er tilknyttet offentlig til vann og avløp, via private stikkledninger på tomten.

Boligen har taktekking av betongtakstein. Undertak av rupanel. Tekking og undertak er fra byggeåret. Boligen har takrenner, nedløp og beslag av metall. Stigesikring av metall. Bygningsdelene er fra byggeåret. Yttervegger av bindingsverkskonstruksjoner. Utvendige fasader med trekledning. Saltak/skråtak av trekonstruksjoner. Blindloft uten adkomst. Lufting via spalter i takutstikk på gavlvegg.

Vinduer med 3-lags energiglass. Glassenes produksjonsår er: 2021. Vinduer med underliggende vannbrett uten beslag. Omramming av trebord. Massiv ytterdør med glassfelt. Terrassedør og balkongskyvedør med 3-lags glass. Boligen har sørvendt terrasseplattning ca 12m² med tilkomst fra soverom i 1. etg. Konstruksjoner med trebjelkelag på terreng. Gulv av terrassebord. Levegg av trekonstruksjoner. Sørvendt balkong på ca 12m² med tilkomst fra stue i 2 etg.. Konstruksjoner med bjelkelag på punktfundamenter på terreng. Gulv av terrassebord. Rekkverk i metall med glassfelt. Rekkverkhøyden er mål til 106cm.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 19.03.2025, utført av Christian Ryberg.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader-TG)

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

Det er gitt tilstandsgrad TG 2 (avvik som kan kreve tiltak) for følgende bygningsdeler/-

komponenter:

- * Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist andre avvik: Boligen har blindloft uten tilkomst/tilgang for inspeksjon.
- * Utvendig > Dører: Det er avvik: Ytterdør og terrassedør mangler terskelbeslag.
- * Innvendig > Overflater: Det er avvik: Det er registrert noe stedvis knirk i parkettgulv i 2. etg som skyldes ujevnheter i undergulv.
- * Våtrom > 2 etg. > Bad > Overflater vegger og himling: Det er påvist andre avvik: Vindu er plassert i våtsone (definert område 1 meter utenfor dusjdør/vegg).
- * Våtrom > 2 etg. > Bad > Overflater Gulv: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er ikke gitt tilstandsgrad TG 3 (store eller alvorlige avvik) for noen bygningsdeler-/komponenter.

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:

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Se takst. Det er noe knirk i gulv 2. etg. Og som vanlig er har det vært noen setningssprekker i tak. Helt normalt med gips/tre sammenføring.

Eiendommen selges via fullmektig og egenerklæringsskjema er også utfylt/besvart av fullmektigen. Utfyller har ikke bebodd eiendommen og har således ikke spesifikk kunnskap om denne. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Interessenter oppfordres til å foreta nøye undersøkelser av eiendommen, helst med bistand av bygningskyndig, før bud gis.

Innhold

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig fra 2022 med innhold over to plan.

Boligen inneholder:

1. etasje: Entré/trapperom, bad/vaskerom og 3 soverom hvorav det ene med utgang til terrasse.
2. etasje: Gang/trapperom, stue med utgang til balkong, spisestue/kjøkken og baderom.

Adkomst til utvendig bod på 5m² ved inngangspartiet.

Standard

Halvpart av tomannsbolig - Byggeår: 2022.

Boligen har en bygningsmessig nyere standard/utførelse typisk for byggeåret, og fremstår for meste en normal standard på rom, innredning og bygningsdeler ut ifra alder. Boligen fremstår som uten vesentlige vedlikeholdsbehov.

Innbo og løsøre

Løsøre/tilbehør som gardinstenger/oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kjøkkenet et 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.

Parkering

Biloppstillingsplasser på gårdsplass.

Radonmåling

Radonsikring forutsettes ivaretatt da det er gitt brukstillatelse / ferdigattest på bygget.

Energi

Oppvarming

Oppvarming med ved og elektrisitet. Vedfyring med vedovn i stuen. Elektrisk oppvarming med panelovner, samt gulvvarme i entré og på begge baderom. Boligen har balansert ventilasjonssystem med styrt avtrekk og tilluft.

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut bolig 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 4 990 000

Info kommunale avgifter

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

- * Abonnementsgebyr vann og avløp: Kr. 2 622,-
- * Forbruk vann: Kr. 53,46,- per kubikk
- * Forbruk kloakk: Kr. 61,13,- per kubikk
- * Renovasjon: Kr. 3 931,- (middels beholder - 140 liter)
- * Feie- og tilsynsgebyr: Kr. 786,- (feieing 1 pipeløp hvert 2. år)

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler. Størrelse på renovasjonsavgift avhenger av størrelse på dunke(er). Feie- og tilsynsgebyr avhenger av hvor mange pipeløp som må feies/inspiseres. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene normalt justeres/reguleres årlig.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten var kr. 2 160,- i 2024.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne noe registrert formuesverdi på eiendommen (årsak er uviss). Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå. Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder). Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre henholdsvis 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 95% for sekundærboliger (alle andre boliger). Formuesverdien finnes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-rom). For ytterligere informasjon oppfordres interessenter til å ta kontakt med Skatteetaten

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.

Boenheten

Sameierbrøk

1/2

Eierseksjonen er en del av et sameie bestående av totalt 2 eierseksjoner. Det er ikke organisert noen formell drift rundt sameiet. Det innbetales ikke felleskostnader til sameiet, da hver eierseksjon svarer for sine driftsutgifter alene. Det er ikke kjent om det er utarbeidet vedtekter eller husordensregler for sameiet. Eierseksjonene i sameiet har likevel anledning til å gå sammen og organisere å etablere et mer formelt sameie, herunder også å legge opp til innkreving av felleskostnader for å dekke felles drift og interesser.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 20, bruksnummer 182, seksjonsnummer 2 i Hamar kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eierseksjonen:

- * Rettigheter iflg. skjøte, tinglyst den 08.01.1962, dagboknummer 69. Bestemmelse om bebyggelse. Bestemmelse om vann/kloakkledning.
- * Bestemmelse om bebyggelse, tinglyst den 12.10.2022, dagboknummer 1149754. Rettighetshaver: Gnr. 20, bnr. 424 i Hamar kommune.
- * Bestemmelse om adkomstrett, tinglyst den 12.10.2022, dagboknummer 1149754. Rettighetshaver: Gnr. 20, bnr. 424 i Hamar kommune.
- * Seksjonering, tinglyst den 12.07.2022, dagboknummer 769203. Opprettet seksjoner: SNR: 2. Formål: Bolig. Tilleggsdel: Bygning. Sameiebrøk: 1/2.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for nybygg vertikaldelt tomannsbolig i 2022.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse synes å være i samsvar med dagens bruk.

Vei, vann og avløp

Adkomst til sameiets eiendom fra offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Eier har selv ansvar for private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av eldre reguleringsplan for "Bergsten med flere eiendommer" fra 1982. Reguleringsformål for eiendommen er boliger (700m²) og kjørevei (9m²).

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Hamar kommune 2018-2030, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til nåværende boligbebyggelse. Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ligger i hensynsone for radon (H330_).

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. Det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonslovens § 24. Eiendommen står i matrikkelen registrert med én bruksenhet.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp; jfr. lov om eierseksjoner.

Kommentar konsesjon

Erverv av seksjonen er konsesjonsfritt, men eierseksjonsloven setter som begrensning at man ikke kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

Kommentar odelsrett

Ikke relevant for dette salgsobjektet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

124 750 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

125 990 (Omkostninger totalt)

141 890 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

144 690 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 115 990 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 131 890 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 134 690 (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.

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 ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår.

Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring (vedlagt i salgsoppgaven) og som kjøper bør 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 4 200/4 600/5 000 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 43.750,- ved gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 18.900,-), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), markedspakke (kr 20.000,-), samt innhenting av opplysninger (kr 5.000,-). 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

Aktiv Eiendomsmegling Hamar AS
Strandgata 61, 2317 Hamar / Tlf: 625 55 820

Salgsoppgavedato

08.05.2025



En lys og innbydende halvpart av vertikaldelt tomannsbolig fra 2022. Boligen har solrike uteplasser med balkong og terrasse mot vest, samt hage opparbeidet med plen.



Boligen ligger i etablert boligområde på Ridabu i Hamar kommune, ca. 4 km øst for Hamar sentrum. Dette er et barnevennlig og attraktivt boligområde med gangavstand til skoler, butikker og barnehager.



Du ønskes velkommen inn via en liten terrasseplattning. Praktisk med skjermtak over inngangsdøren, samt utebelysning, stikkontakt og ringeklokke på vegg. Til venstre er det også adgang til en utvendig bod på 5m².



Når du entrerer boligen kommer du inn i en lys og praktisk entré med plass til garderobeløsninger.



Entréen har god og moderne standard fra 2022 med flislagt gulv med gulvvarme, glatte lysmalte overflater og skjult elektrisk anlegg.



Boligen har en god planløsning over to plan med 3 soverom og bad/vaskerom i 1. etasje, samt store oppholdsrom og bad i 2. etasje.



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



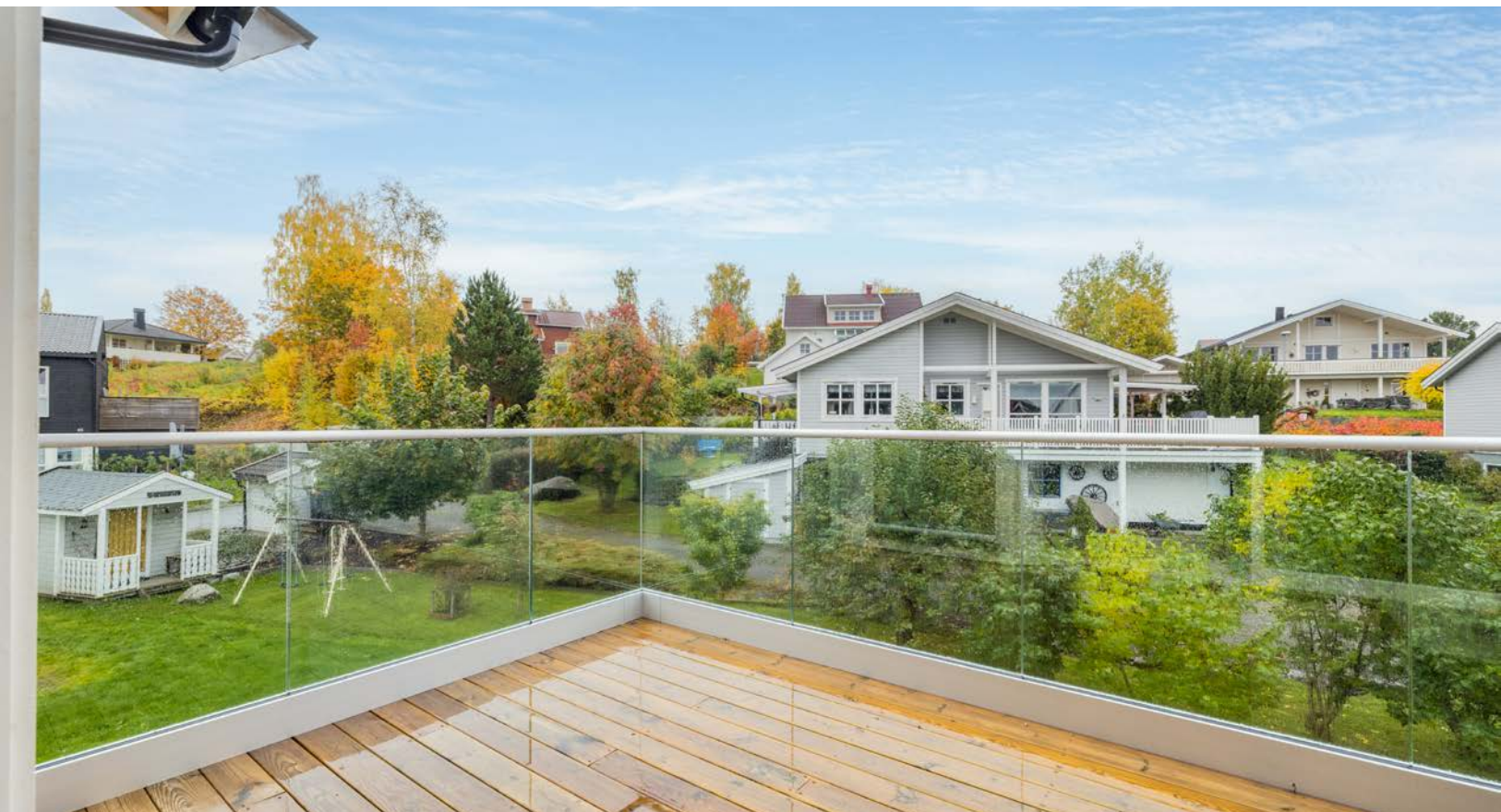
I stuen er det en flott vedovn som både gir god varme og bidrar til ekstra hygge på kaldere høst- og vinterdager.



Stuen har store vindusflater mot to ulike himmelretninger som sørger for rikelig med naturlig lys.



Fra stuen har du utgang til en flott og solrik sydvendt balkong på ca. 12m².



Balkongen har terrassebord på gulv, stilig rekkverk med glassfelt og god plass til sittegrupper etter eget ønske. Det er også montert utvendig stikkontakt.



Beliggenheten mot syd sørger for gode solforhold - dette er uten tvil en fin plass for lange og late sommerdager!



Stuen har god og moderne standard fra 2022 med lys parkett på gulv, glatte lysmalte overflater, skjult elektrisk anlegg og downlights i himlingen.



Kjøkkenet er fint plassert i den andre enden av stuen. Også her er det store vindusflater mot to ulike himmelretninger som gir rikelig med naturlig lys.



Moderne Sigdal-kjøkken fra 2022 med god skap- og benkeplass. Kjøkkenet et fullt utstyrt med integrerte hvitevarer som medfølger i handelen.



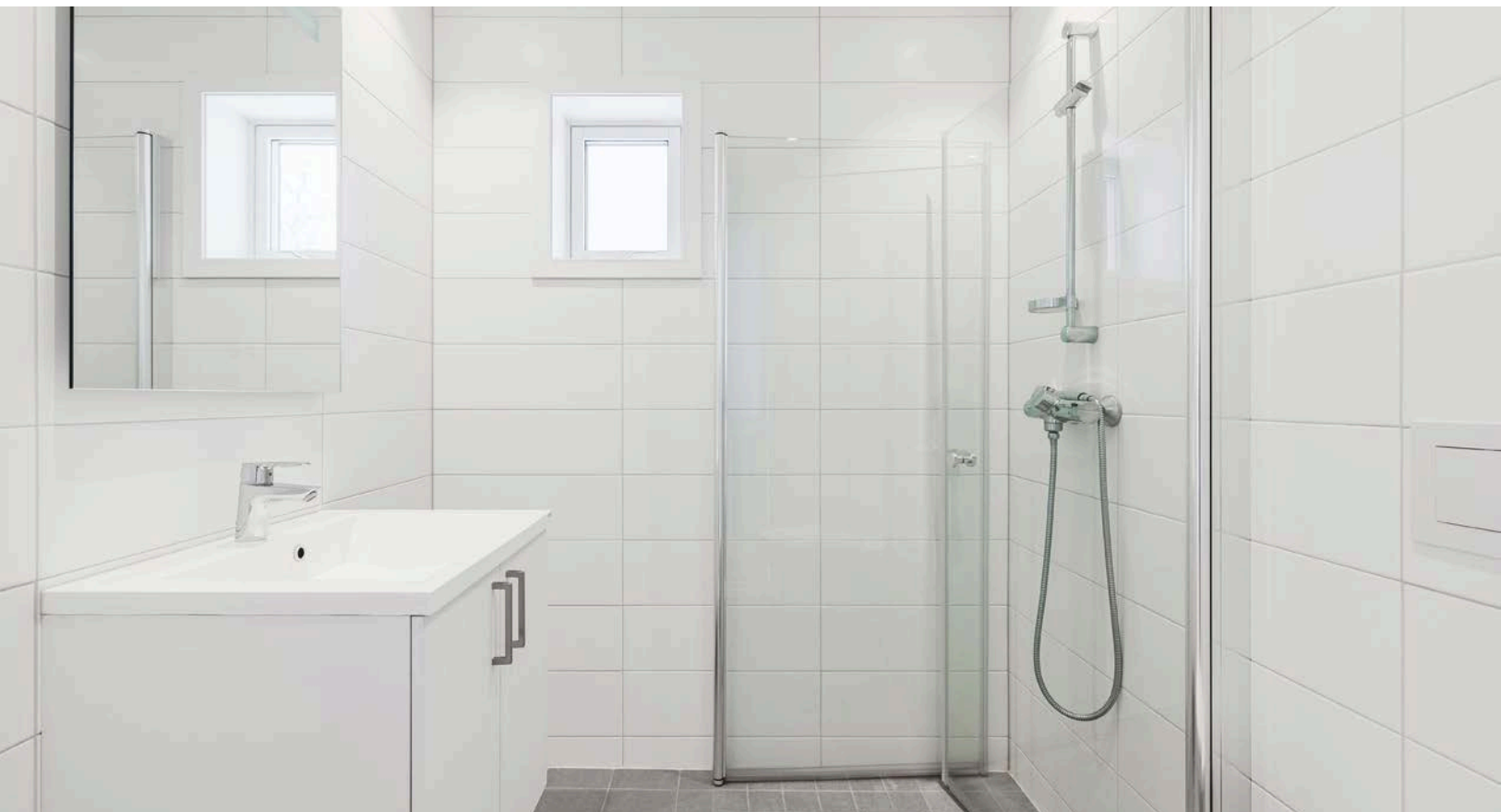
Innredningen har hvite glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Det er stikkontakter over benkeplaten og downlights i himlingen.



Medfølgende integrerte hvitevarer som nedfelt induksjonstopp, stekeovn i høyskap, oppvaskmaskin og kjøleskap med frysedel. Røros Hetta ventilator over induksjonstoppen med avkast på yttervegg.



I tilknytning til kjøkkenet er det naturlig plass til et stort spisebord.



Boligen inneholder to baderom, hvorav det minste ligger i 2. etasje. Et lyst og moderne baderom fra byggeåret 2022 med fliser på gulv og vegger, deilig gulvvarme, downlights i himlingen og avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.



Baderomsinnredning med hvite glatte fronter og heldekkende servant, speil med integrert belysning over.



Baderommet er også utstyrt med dusjhjørne med innfellbare glassdører og veggengt toalett.



Vi tar turen ned igjen til 1. etasje som inneholder 3 soverom og bad/vaskerom.



Soverom 1 er et lyst og fint rom med utgang til terrassen og hagen.



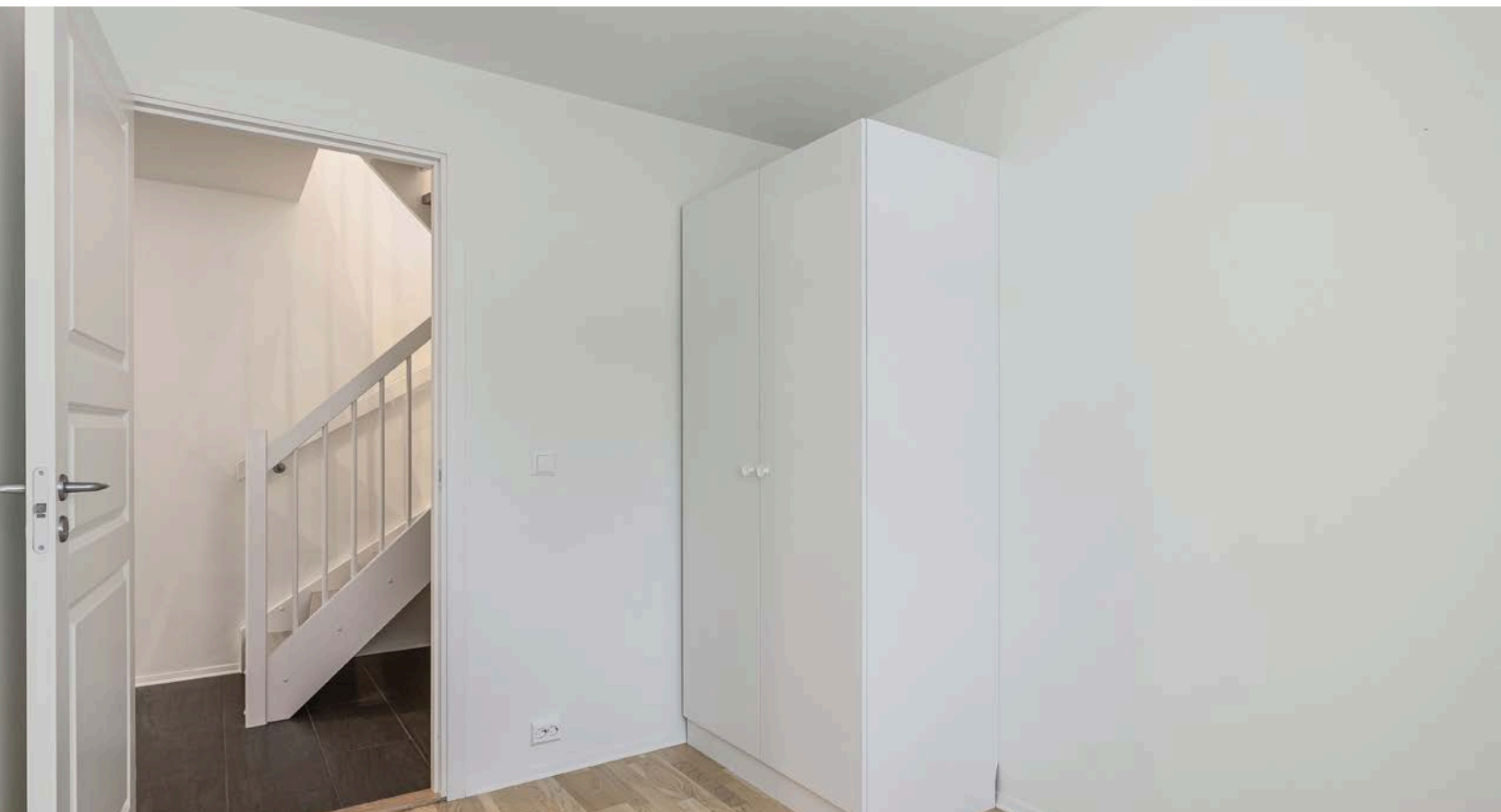
Solrik sydvendt terrasse på ca. 12m². Terrassen er overbygget, har terrassebord på gulv og plass til sittegrupper. Det er også montert utvendig stikkontakt på vegg.



Utenfor terrassen er det en koselig hage opparbeidet med plen og beplantning. Hagen er dels innhegnet med hekk/beplantning.



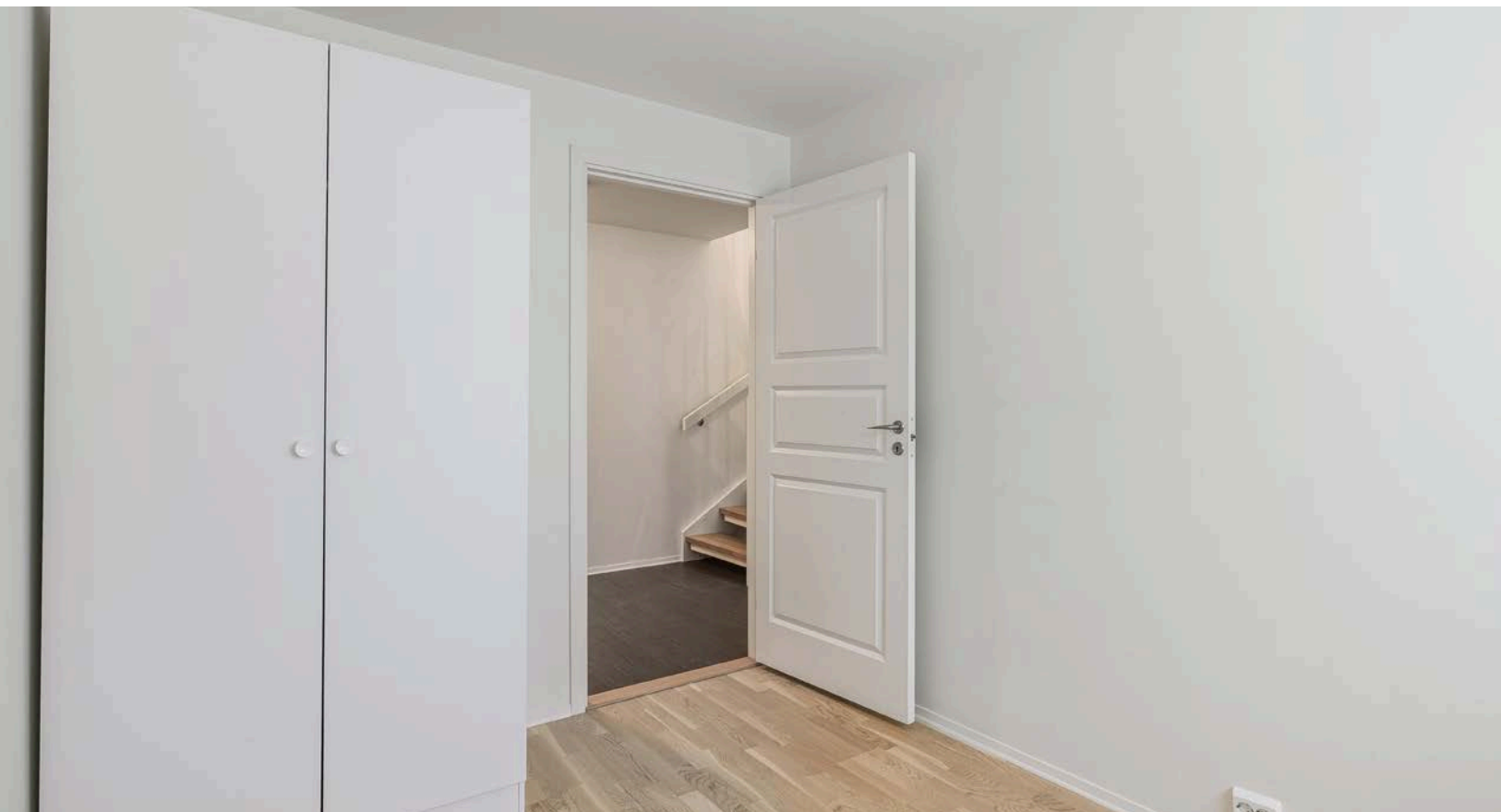
Soverom 2 har plass til dobbeltseng om ønskelig samt oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap.



Soverommet har god standard med lys parkett på gulv, glatte lysmalte overflater og skjult elektrisk anlegg.



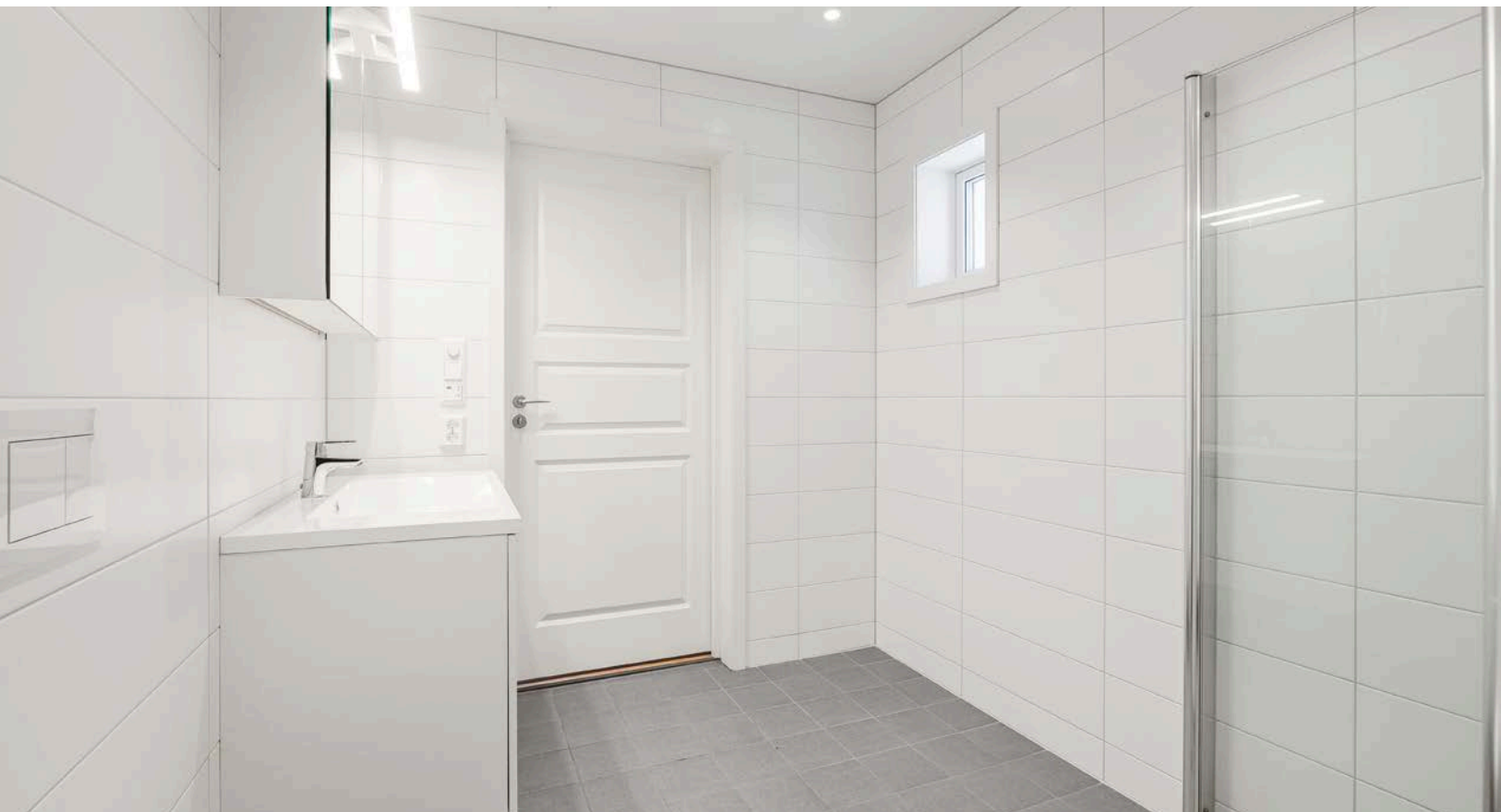
Soverom 3 er et tilsvarende lyst og fint rom.



På soverommet er det plass til seng, kontorpult og oppbevaringsplass i medfølgende garderobeskap.



I tilknytning til soverommene i 1. etasje er det et stort og lyst bad/vaskerom fra 2022. Det er fliser på gulv og vegger, deilig gulvvarme, downlights i himlingen og avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg.



Baderommet er også utstyrt med dusjhjørne med innfellbare glassdører og vegghengt toalett.



Pen baderomsinnredning med glatte hvite fronter og heldekkende servant, vegghengt speilskap med belysning over.



Bak dusjen er det en praktisk nisje med plass og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel over om ønskelig.

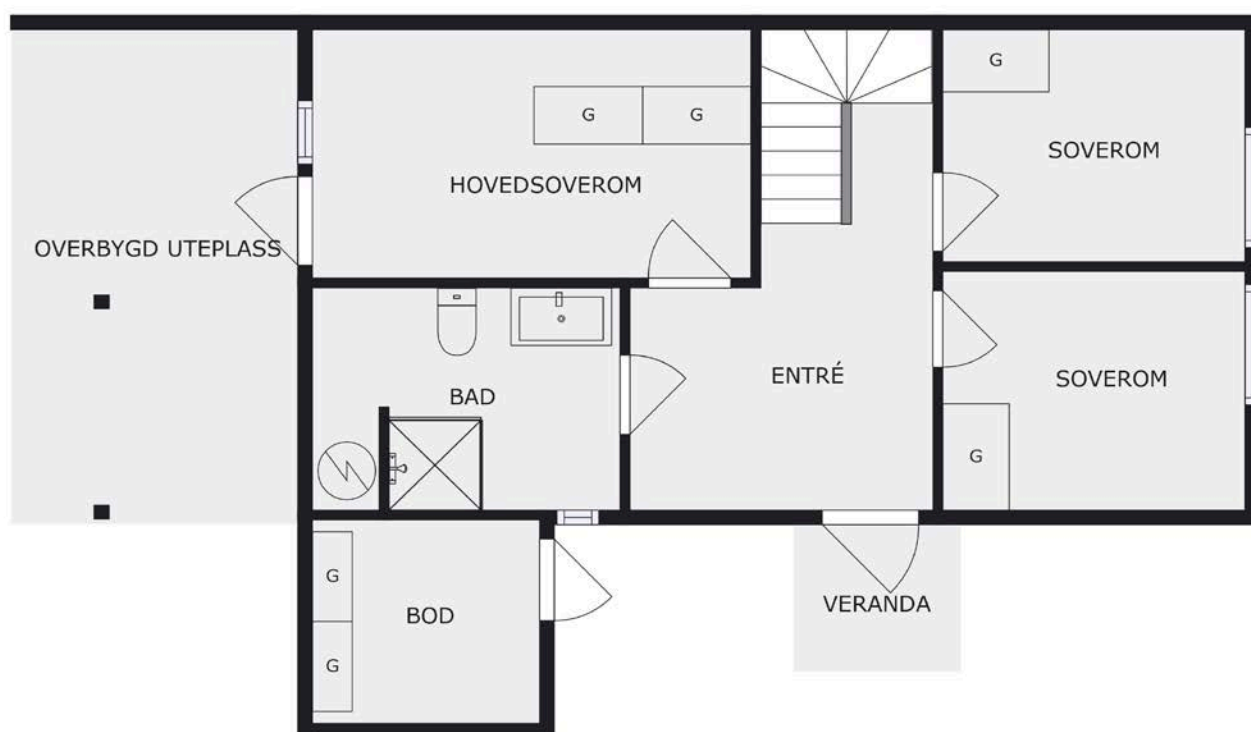


Her kan du flytte rett inn i en lys og innbydende bolig fra 2022!



Om man er glad i å komme seg ut med familien har Ridabu både turstier og friluftsområder med skog i nærheten. Ridabu har også lekeplasser og fotballbaner. Det er gode kollektive transporttilbud og dagligvarebutikk like i nærheten.

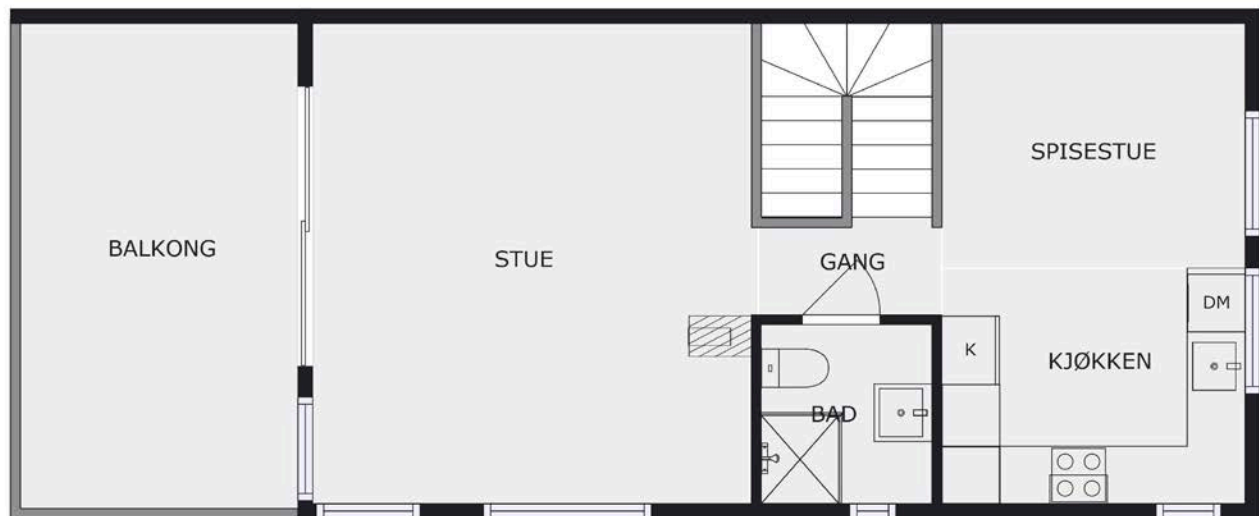
1. etasje



Plantegningen er en ikke målbart 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

Tilstandsrapport

 Halvpart av tomannsbolig
 Enervegen 29 B, 2322 RIDABU
 HAMAR kommune
 gnr. 20, bnr. 182, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 103 m² BRA-i: 98 m²



Befaringsdato: 19.03.2025

Rapportdato: 20.03.2025

Oppdragsnr.: 20009-1169

Referansenummer: EW8822

Autorisert foretak: TakstPlan AS

Sertifisert Takstingeniør: Christian Ryberg

Vår ref: Ryberg



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Takstplan AS

Takstplan AS leverer tjenester innen takst- og tilstandsrapportering av boliger og næringsbygg i Innlandet. Med over 2000 utførte takstopppdrag i løpet av senere år, har vi opparbeidet oss en solid teknisk og økonomisk kompetanse, i tillegg til en unik lokalkunnskap i eiendomsmarkedet. Vi er opptatt av kvalitet og grundighet i våre rapporter og det å være en viktig bidragsyter for en tryggere bolighandel.

Ta kontakt med oss dersom du har spørsmål til innholdet i våre rapporter eller du ønsker å benytte oss på nye takstopppdrag. Vi tilbyr også mer generell boligrådgivning og kan bistå i reklamasjonssaker, vurdering av skader og aktuelle tiltak du ønsker å få vurdert i egen bolig, i tillegg til energirådgivning for å kartlegge aktuelle tiltak i boligen din med støtte fra Enova.



Rapportansvarlig

Christian Ryberg

Uavhengig Takstingeniør

post@takstplan.no

941 04 040



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 byggeregler

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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- 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 © Norsk takst 2023

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

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

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



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Takstobjektet er en vertikaldelt halvpert av tomannsbolig på 2 plan med utvendig bod.

Boligen har en bygningsmessig nyere standard/utførelse typisk for byggeåret (2022), og fremstår for meste en normal standard på rom, innredning og bygningsdeler ut ifra alder. Nærmere beskrivelser fremgår av respektive avsnitt i rapporten. Interessenter oppfordres på generelt grunnlag til grundig å gjennomgå rapporten for å få et helhetlig bilde av boligens tilstand og hvilke eventuelle tiltak som må påregnes.

Halvpert av tomannsbolig - Byggeår: 2022

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligen har takteking av betongtakstein. Undertak av rupanel. Tekking og undertak er fra byggeåret. Boligen har takrenner, nedløp og beslag av metall. Stigesikring av metall. Bygningsdelene er fra byggeåret.

Yttervegger av bindingsverkskonstruksjoner. Utvendige fasader med trekledning.

Saltak/skråtak av trekonstruksjoner. Blindloft uten adkomst. Lufting via spalter i takutstikk på gavlvegg.

Vinduer med 3-lags energiglass. Glassenes produksjonsår er: 2021.

Vinduer med underliggende vannbrett uten beslag. Omramming av trebord.

Massiv ytterdør med glassfelt. Terrassedør og balkongskyvedør med 3-lags glass.

Boligen har sørvendt terrasseplattning ca 12m² med tilkomst fra soverom i 1. etg.

Konstruksjoner med trebjelkelag på terreng. Gulv av terrassebord.

Levegg av trekonstruksjoner.

Sørvendt balkong på ca 12m² med tilkomst fra stue i 2. etg..

Konstruksjoner med bjelkelag på punktfundamenter på terreng.

Gulv av terrassebord. Rekkverk i metall med glassfelt.

Rekkverkhøyden er mål til 106cm.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater er beskrevet foruten våtrom.

På gulv: Flis. Parkett.

På vegg: Plater.

I himling: Plater.

Boligen har støpt gulv på grunn med elektriske varmekabler i gang og bad på hovedplan 1 etg. Etasjeskiller av treverk/bjelkelag mellom etasjene.

Det er kontrollert skjevhet/retningsavvik i to rom i hver etasje..

Avviket er på det meste målt til maksimalt 10 mm gjennom hele rommene og er innenfor kravene til tilstandsgrad 1 (TG1) iht NS3600.

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre. Dokumentasjon foreligger.

Boligen har ventileret stålppe med tilluft til ildsted. Rentbrennende peisovn i 2 etg. Ildsted plassert på ubrennbar underlag. Avstand til brennbar iht krav foran i legg.

Boligen har trapper i malt / lakkert treverk. 2-sidig rekkverk -/håndløper langs trappeløp (hovedtrapp). Høyde på rekkverk/returgelender/håndløper er stedvis målt til 91cm.

Malte speilfyllingsdører fra byggeåret.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Bad/ med standard fra byggeåret 2022.

Keramiske fliser på vegger. Plater i himling.

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er påvist lokalt fall mot sluk i dusjonen og i øvrige deler av gulv.

Plastsluk med påvist mansjett og klemring. Smøremembran med dokumentert utførelse.

Badersomsinnredning med heldekkende servant. Veggmontert toalett med innebygd sistene. Dusjene med dusjvegg/dør.

Rommet har avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg. Tilluft via spalte under dørblad.

Hulltaking er ikke foretatt da badet er under 5 år og utførelsen er dokumentert / kontrollert.

Det er for øvrig ingen indikasjoner på fukt ved fuktsøk/kontroll på normalt utsatte steder.

Bad/vaskerom

Bad/vaskerom med standard fra byggeåret 2022.

Keramiske fliser på vegger. Plater i himling m/downligts.

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Det er påvist lokalt fall mot sluk i dusjonen og i øvrige deler av gulv.

Plastsluk med påvist mansjett og klemring. Smøremembran med dokumentert utførelse.

Badersomsinnredning med heldekkende servant. Veggmontert toalett med innebygd sistene. Dusjene med dusjvegg/dør. Opplegg for vaskemaskin.

Rommet har avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg. Tilluft via spalte under dørblad.

Hulltaking er ikke foretatt da badet er under 5 år og utførelsen er dokumentert / kontrollert.

Det er for øvrig ingen indikasjoner på fukt ved fuktsøk/kontroll på normalt utsatte steder.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Åpen kjøkkenløsning mot stuedel med standard fra byggeåret.

Parkett på gulv. Plater på vegger og i himling.

Sigdal kjøkkeninnredning med over- og underskap av laminerte skrog og fronter. Laminerte benkeplater med nedfelt/planlimt oppvaskkum og ett-greps armatur.

Nedfelt koketopp (induksjon). Integrert: Stekeovn. Oppvaskmaskin.

Kjøl/frysenskap.

Røros Hetta ventilator over platetopp med avkast på yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

I hovedsak skjulte rørføringer med rør-i-rør. Fordelerskap i vegg på bad 1 etg. Stoppkran og vannmåler på bad 1 etg. Lekkasjestopp under oppvaskkum på kjøkken.

Synlige avløpsrør av plast. For det meste skjulte rørføringer i boligen.

Boligen har balansert ventilasjonssystem med styrt avtrekk og tilluft. Varmtvannsbereder med kapasitet på 194 liter fra byggeåret.

Produksjonsår på bereder er: 2022.

Berederen er plassert i rom m/ sluk.

230v elektrisk anlegg. Skjult anlegg/spredenett i boligen.

Sikringsskap plassert i vegg på soverom.

Innmatt med 12 kurser inkl hovedbryter (40A) og overspenningsvern.

Kurser med automatsikringer. Automatisk strømmåler.

Beskrivelse av eiendommen

Kursfortegnelse foreligger.

Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat. Boligen har røykvarsler(e) tilkoblet strømnettet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Opprinnelig byggegrunn av antatte jord-/ morenemasser. Byggegrunnen er ikke vurdert.

Drenssystem med drenskum og lokal håndtering av overvann.

Nedløp ledes til rør under terreng.

Boligen er oppført på støpt plate på mark.

Tilnærmet flatt terreng rundt boligen. Noe variasjon i fallforholdene langs grunnmur/ringmur.

Boligen er tilknyttet offentlig til vann og avløp, via private stikkledninger på tomten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Halvpart av tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Byggemeldte tegninger er kontrollert.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



Våtrom > 2 etg. > Bad > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Opplysninger om årstall, påkost, utskiftninger og forhold knyttet til vann/avløp m.m. er gitt av rekvirent, med mindre annet fremgår av rapporten. Der årstall ikke er oppgitt under de respektive bygningsdelene er utgangspunktet i rapporten byggeåret.

For alle bygningsdeler som pga manglende tilgjengelighet ikke er nærmere undersøkt eller tilstandsvurdert (TGIU), anbefales det å gjøre ytterligere undersøkelser.

Oppsummering av avvik

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

Halvpart av tomannsbolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)



Våtrom > 2 etg. > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

HALVPART AV TOMANNSBOLIG



Byggeår
2022

Kommentar
Ifølge matrikkel

Anvendelse
Bolig

Standard

Boligen har en bygningsmessig nyere standard/utførelse typisk for byggeåret, og fremstår for meste en normal standard på rom, innredning og bygningsdeler ut ifra alder. Nærmere beskrivelser fremgår av respektive avsnitt i rapporten.

Boligen har følgende energi- og oppvarmingskilder:

- Strøm (varmekabler og panelovner)
- Elektrisk gulvvarme: begge bad og entré
- Vedfyring (1 ildsted)

Vedlikehold

Boligen fremstår som uten vesentlige vedlikeholdsbehov.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligen har takteking av betongtakstein. Undertak av rupanel. Tekking og undertak er fra byggeåret.

Yttertak/teking er besiktiget fra bakkenivå da besiktigelse fra stige eller selve takflaten ikke var sikkerhetsmessig forsvarlig å gjennomføre på befaringsdagen.



Yttertak/teking

Nedløp og beslag

Boligen har takrenner, nedløp og beslag av metall. Stigesikring av metall. Bygningsdelene er fra byggeåret.



Renner og taknedløp

Veggkonstruksjon

Yttervegger av bindingsverkskonstruksjoner. Utvendige fasader med trekledning.



Utvendig kledning

Tilstandsrapport



Underkant av kledning

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Boligen har pulttak/skråtak av trekonstruksjoner. Blindloft uten adkomst. Lufting via spalter i takutstikk på gavlvegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Boligen har blindloft uten tilkomst/tilgang for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilkomst til blindloft for inspeksjon og tilgjengelighet for slukking m.m.

Blindloft anbefales på generelt grunnlag nærmere undersøkt etter at det er tilrettelagt for tilkomst.

TG 0 Vinduer

Vinduer med 3-lags energiglass. Glassenes produksjonsår er: 2021. Vinduer med underliggende vannbrett uten beslag. Omramming av trebord.



Vindu med energiglass

TG 2 Dører

Massiv ytterdør med glassfelt. Terrassedør og balkongkyvedør med 3-lags glass.

Vurdering av avvik:

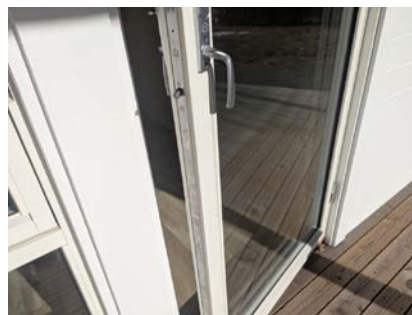
- Det er avvik:

Ytterdør og terrassedør mangler terskelbeslag.

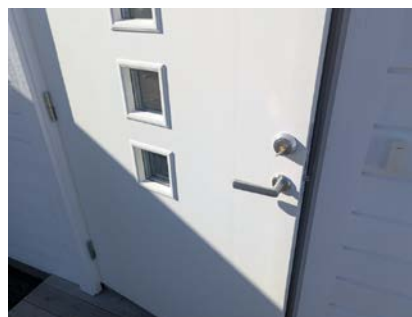
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

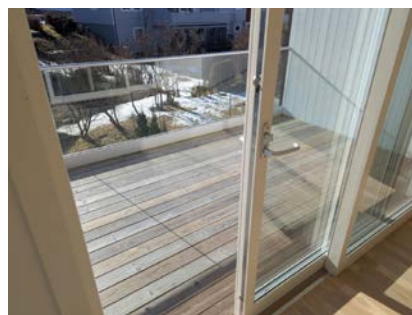
Utvendige terskelbeslag bør monteres.



Terrassedør



Ytterdør



Balkongskyvedør

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har sørvendt terrasseplattning ca 12m² med tilkomst fra soverom i 1. etg.

Konstruksjoner med trebjelkelag på terreng. Gulv av terrassebord. Levegg av trekonstruksjoner.

Sørvendt balkong på ca 12m² med tilkomst fra stue i 2 etg.. Konstruksjoner med bjelkelag på punktfundamenter på terreng. Gulv av terrassebord. Rekkverk i metall med glassfelt. Rekkverkhøyden er mål til 106cm.

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendig bod

Tilliggende bod til boligen.

Boden er oppført direkte på terreng. Tilfarergulv med terrassebord. Vegger av uisolert bindingsverk. Plassbygd sperretak av trekonstruksjoner. Undertak med uk/vindsperre. Tekking med takpanner i metall. Boden har tredør med glassfelt.

Boden er untatt søknadsplikt og er vurdert som et forenklet byggverk tilpasset dagens bruk som utebod.



Utvendig bod

INNENDIG

TG 2 Overflater

Boligens innvendige overflater har en standard fra byggeåret. Overflater er beskrevet foruten våtrom/wc.

Gulvene består for det meste av: parkett og fliser
Vegger har for det meste overflater av: malte gipsplater
Himlinger har overflater av: malte gipsplater

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert noe stedvis knirk i parkettgulv i 2. etg som skyldes ujevnheter i undergulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å bedre eller forhindre knirk må gulvet/undergulvet utbedres. Tiltak må vurderes utifra omfang og behov.



Innvendige overflater

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille(re) av trebjelkelag mellom etasjene. Støpt gulv på grunn. Det er kontrollert skjevhet/retningsavvik i gulv (2 rom per plan). Avviket er på det meste målt til maksimalt 10 mm gjennom hele rommene og er innenfor kravene til tilstandsgrad 1 (TG1) iht NS3600.



Måling av skjevhet/retningsavvik på gulv (stue)

Tilstandsrapport



Måling av skjevhet/retningsavvik på gulv (soverom)

! TG 0 Radon

Radonsikring forutsettes ivaretatt da det er gitt brukstillatelse / ferdigattest på bygget.

! TG 0 Pipe og ildsted

Boligen har ventilert stålpipen med tilluft til ildsted.
Rentbrennende peisovn i 2 etg. Ildsted plassert på ubrennbar underlag.
Avstand til brennbar iht krav foran ilegg (ved bruk av medfølgende glassplate)



Ildsted i stue

! TG 0 Innvendige trapper

Boligen har trapper i malt / lakket treverk. 2-sidig rekkverk-/håndløper langs trappeløp (hovedtrapp). Høyde på rekkverk/returgelender/håndløper er stedvis målt til 91cm.



! TG 0 Innvendige dører

Boligen har innvendige lettdører/formpressdører.



Innerdør



Skade i dørblad på baderomsdør

VÅTROM

1. ETG > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom med standard fra byggeåret 2022. Det foreligger dokumentasjon på uavhengig kontroll av våtrommet.

Tilstandsrapport



1. ETG > BAD/VASKEROM

! TG 0 Overflater vegger og himling

Keramiske fliser på vegger. Plater i himling m/downligts.

1. ETG > BAD/VASKEROM

! TG 0 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Høyde mellom topp slukrist og gulv ved terskel er målt til 25mm. Det er kontrollert fall mot sluk i dusjsone og i øvrige deler av gulv.



Måling av lokalt fall mot sluk



Måling av fallforhold på gulv

1. ETG > BAD/VASKEROM

! TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med påvist mansjett og klemring. Smøremembran med dokumentert utførelse.



Sluk med synlig mansjett og klemring

1. ETG > BAD/VASKEROM

! TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Badersomsinnredning med heldekkende servant. Veggmontert toalett med innebygd sisterner m/ lekkasjesikring. Dusjsone med dusjvegg/dør. Badet har opplegg/uttak for vaskemaskin.

1. ETG > BAD/VASKEROM

! TG 0 Ventilasjon

Rommet har avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg. Tilluft via spalte under dørbblad.

1. ETG > BAD/VASKEROM

! TG 0 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er ikke foretatt da badet er under 5 år og utførelsen er dokumentert / kontrollert.
Det er for øvrig ingen indikasjoner på fukt ved fuktsøk/kontroll på normalt utsatte steder.



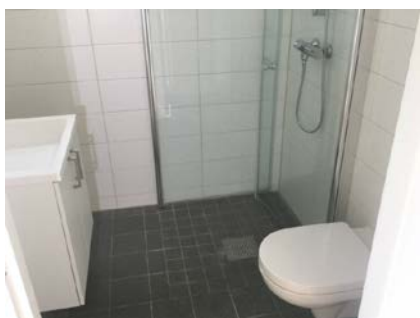
Fuktsøk uten unormale fuktutslag på gulv

2 ETG. > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Bad/ med standard fra byggeåret 2022. Det foreligger dokumentasjon på uavhengig kontroll av våtrommet.



2 ETG. > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Keramiske fliser på vegger. Plater i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vindu er plassert i våtsone (definert område 1 meter utenfor dusjdør/vegg).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Plassering av vindu innenfor våtsonen er en generelt frarådet løsning ettersom dette kan føre til fukt- og følgeskader i vindu- og veggfelt. Ved dusjing direkte på flis vil vann fra dusj kunne transporteres via fugene og limsjiktet bak fliskledningen, også bak dusjdører/dusjvegger.

Risikoen for fukt- og følgeskader anses som lav med dagens løsning uten fuktsymptomer. Ingen påkrevde tiltak utenom jevnlig tilsyn og vedlikehold.



Vindu i våtsone

2 ETG. > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler.

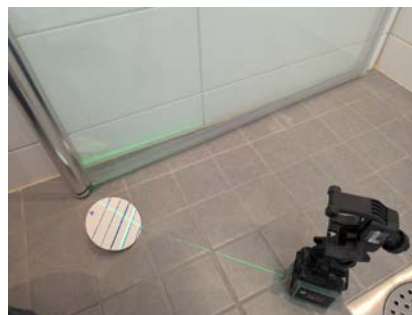
Høyde mellom topp slukrist og gulv ved terskel er målt til 20mm. Det er kontrollert fall mot sluk i dusjsonen og i øvrige deler av gulv.

Vurdering av avvik:

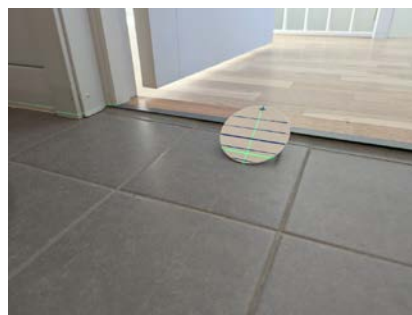
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.



Måling av lokalt fall mot sluk



Måling av fallforhold på gulv

2 ETG. > BAD

1 TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med påvist mansjett og klemring. Smøremembran med dokumentert utførelse.



Sluk med synlig mansjett og klemring

2 ETG. > BAD

1 TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Badersomsinnredning med heldekkende servant. Veggmontert toalett med innebygd sisterner m/ lekkasjesikring. Dusjone med dusjvegg/dør.

Tilstandsrapport

2 ETG. > BAD

! TG 0 Ventilasjon

Rommet har avtrekk via balansert ventilasjonsanlegg. Tilluft via spalte under dørrblad.

2 ETG. > BAD

! TG 0 Fukt i tilleggende konstruksjoner

Hulltaking er ikke foretatt da badet er under 5 år og utførelsen er dokumentert / kontrollert.
Det er for øvrig ingen indikasjoner på fukt ved fuktsøk/kontroll på normalt utsatte steder.



Fuktsøk uten unormale fuktutslag på gulv

KJØKKEN

2 ETG. > KJØKKEN

! TG 0 Overflater og innredning

Kjøkken med standard fra byggeåret.

Sigdal kjøkkeninnredning med over- og underskap av laminerte skrog og fronter. Laminerte benkeplater med nedfelt/planlimt oppvaskkum og ett -greps armatur.
Nedfelt koketopp (induksjon). Integrerte hvitevarer, herunder stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys. Kjøkkenet er utstyrt med lekkasjestoppersystem.



2 ETG. > KJØKKEN

! TG 0 Avtrekk

Røros Hetta ventilator over platetopp med avkast på yttervegg.

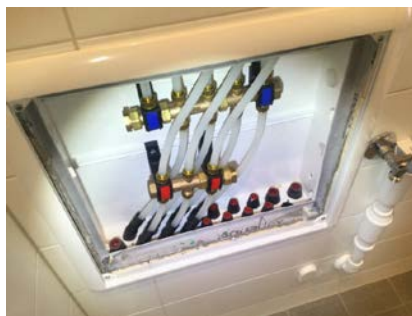


Kjøkkenventilator

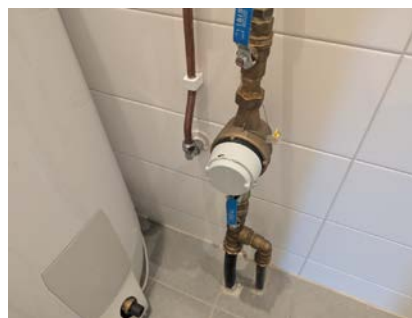
TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 0 Vannledninger

I hovedsak skjulte rørføringer med rør-i-rør. Fordelerskap i vegg på bad 1 etg. Stoppkran og vannmåler på bad 1 etg.
Boligen er utstyrt med lekkasjestoppersystem.



Fordelerskap for rør-i-rør



Vanninntak med måler og stoppekran

! TG 0 Avløpsrør

Tilstandsrapport

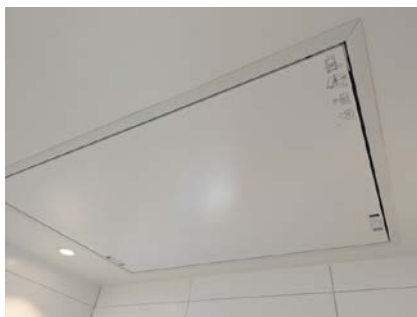
Synlige avløpsrør av plast. For det meste skjulte rørføringer i boligen.
Staking og spyling av avløpsrør via vannlås/sluk.



Avløpsrør i kjøkkenbenk

! TG 0 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonssystem med styrt avtrekk og tilluft via styringspanel.
Anlegget var ikke i bruk/igangsatt på befaringsdagens, men forutsettes feilfritt som nytt.



Ventilasjonsaggregat (takmontert)



Betjeningspanel for ventilasjon

! TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder med kapasitet på 194 liter fra byggeåret.
Produksjonsår på bereder er: 2022.
Berederen er plassert i rom m/ sluk.



! TG 1 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

230v elektrisk anlegg. Skjult anlegg/spredenett i boligen. Sikringskap plassert i entré.
Innmat med 12 kurser inkl hovedbryter (40A) og overspenningsvern.
Kurser med automatsikringer. Automatisk strømmåler. Kursfortegnelse foreligger.

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.
2022 Installasjonsår
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

I forbindelse med nyanlegg / installasjonsår Det foreligger samsvarserklæring og sluttkontroll på elektriske arbeider.

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?
Nei Periodisk kontroll med eltilsyn gjøres hvert 20. år for boliger og er ikke utført på denne boligen.

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

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

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør 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?

Ja

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

Nei



Innmat i sikringsskap

TO 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat. Boligen har røykvarsler (e) tilkoblet strømnettet.

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



Brannslukkerapparat



Røykvarsler

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Opprinnelig byggegrunn av antatte jord-/ morenemasser.
Byggegrunnen er ikke vurdert.

Drenering

Drenssystem med drenskum og lokal håndtering av overvann. Nedløp ledes til rør under terreng.



Taknedløp til rør i/under terreng

Grunnmur og fundamenter

Boligen er oppført på ringmurssystem på støpte såler. Støpt gulv på grunn.



Ringmurssystem

Terrengforhold

Tilnærmet flatt terreng rundt boligen. Noe mindre variasjon i fallforholdene langs ringmur.



Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen er tilknyttet offentlig til vann og avløp, via private stikkledninger på tomten.
Utvendige vann- og avløpsledninger av plast (PEL). Bygningsdelene er vurdert ut ifra alder.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

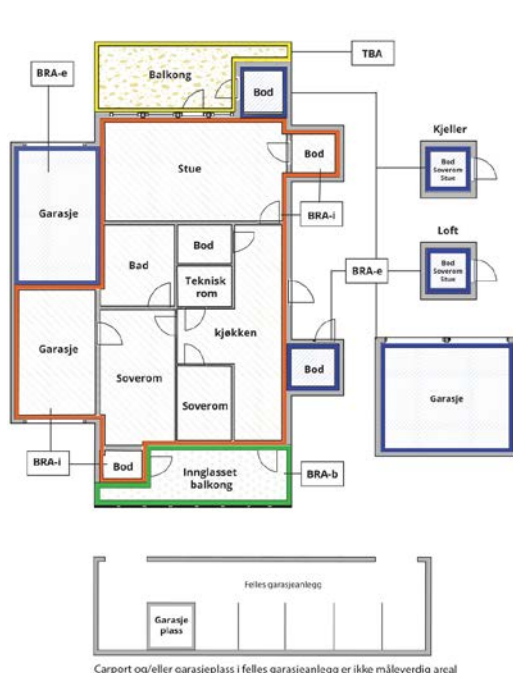
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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 bodar
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.

Arealer

Halvpart av tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2 etg.	49			49	12
1. etg	49	5		54	16
SUM	98	5			28
SUM BRA	103				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2 etg.	Stue, Bad, Kjøkken		
1. etg	Gang/entré, Bad/vaskerom, Soverom, Soverom 2, Soverom 3	Utvendig bod	

Kommentar

Arealoppstillingen er gjengitt på bakgrunn av ny arealstandard (NS3940:2023) gjeldende fra 1.1.2024. Arealer er målt med laser avstandsmåler. Arealer og romangivelse/benevnning er basert på boligens/bygningens bruk på befaringsdagen. Øvrige forklaringer og presiseringer rundt arealmåling kan leses på rapportens siste side.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Byggemeldte tegninger er kontrollert.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: I forbindelse med nybygg. Det skal følge dokumentasjon på boligen, blant annet FDV, samsvarserklæring/sluttkontroll på elektro, rapport fra uavhengig kontroll m.m. Det må påses at dokumentasjonen foreligger/fremskaffes.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Halvpart av tomannsbolig	98	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.8.2022	Christian Ryberg	Takstmann
	Glenn Øyhovden	Kunde/rekvirent
19.3.2025	Christian Ryberg	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3403 HAMAR	20	182		2	709 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet
Adresse							
Enervegen 29 B							
Hjemmelshaver							
Hamjern Eiendom AS							
Boligselskap		Eierandel					
Ingen formelt opprettet sameie		1 / 2					

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i etablert boligområde på Ridabu i Hamar kommune, ca 4 km øst for Hamar sentrum. Området består i hovedsak av frittliggende småhusbebyggelse, med åkerlandskap i tiliggende områder mot nord. Gangavstand til barnehager, skoler, dagligvareforretning og idrettsanlegg mm. Tur- og rekreasjonsmuligheter i nærområdet.

Adkomstvei

Adkomst fra offentlig, kommunal veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen omfattes av en eldre reguleringsplan "Reguleringsplan for Bergsten m.fl., med dato for ikrafttredelse 01.07.1982. Eiendommen/området er i planen avsatt til boliger. Overordnet gjelder "KOMMUNEPLANENS AREALDEL HAMAR 2018-2030" med dato for ikrafttredelse 30.05.2018. Planidentifikasjon 20170001. Arealformål: Boligbebyggelse.

Gjeldende reguleringsplan er av eldre opprinnelse. Kommuneplanen vil gå foran gjeldende reguleringsplan ved ev. motstrid, jfr. pbl § 1-5. Det foreligger ingen kjente bestemmelser eller planer som anses å virke negativt på takstobjektet.

Om tomten

Felles tomt for tomannsboligen. Eierne disponerer arealer som ligger i naturlig tilknytning til boligen. Tomten er svakt skrånende og for det meste opparbeidet med plen og beplantning. Gårsplass med grust dekke/fastmark. Eiendommen er dels innhegnet med hekk/beplantning. Eiendommen har gode sol- og lysforhold.

Tinglyste/andre forhold

Ubekreftet grunnboksutskrift er innhentet/kontrollert.

Det foreligger ingen kjente eller tinglyste heftelser som anses å være av negativ betydning for takstobjektet.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
3 000 000	2019	Salgsopplysninger er hentet fra eiendomsverdi.no

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	31.08.2022	Kart/oversikt over eiendommen	Innhentet		Nei
Grunnbokutskrift	20.03.2025	Ubekreftet grunnboksutskrift er gjennomgått	Innhentet		Nei
Statens Kartverk	20.03.2025	Kartverktøy med tomteareal m.m.	Innhentet		Nei
Dokumentasjon på bad	16.03.2022	Dokumentasjon på uavhengig kontroll på våtrom	Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.09.2022	
2	21.09.2022	
3	20.03.2025	
4	07.05.2025	Revidert iht tilsendte punkter

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/EW8822>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Hamar	
Oppdragsnr.	
1213240201	

Selger 1 navn
Glenn Harald Øyhovden

Gateadresse	
Enervegen 29B	

Poststed	Postnr
RIDABU	2322

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: 1213240201

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

Nei

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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Se takst. Det er noe knirk i gulv 2. etg. Og som vanlig er har det vært noen setningssprekker i tak. Helt normalt med gips/tre sammenføring.

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

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1213240201

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: 1213240201

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Glenn Øyhovden	f09f204b3c3b7add7352653 36a8673f90e402dec	07.05.2025 10:39:38 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1213240201

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

Nabolagsprofil

Enervegen 29B - Nabolaget Putten/Ener - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Ener ungdomsskole	8 min
Totalt 8 ulike linjer	
Hamar stasjon	9 min
Linje F6, RE10, RE11, R60	
Oslo Gardermoen	58 min

Skoler

Ridabu skole (1-7 kl.)	18 min
296 elever, 17 klasser	
Ener ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min
334 elever, 18 klasser	
Hamar katedralskole	11 min
1300 elever	
Wang Toppidrett Hamar	12 min

«Det er et lite og trygt område, med et godt tilbud av det meste du trenger i nærheten. Kort vei til sentrum, men likevel utenfor i fredelige omgivelser.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

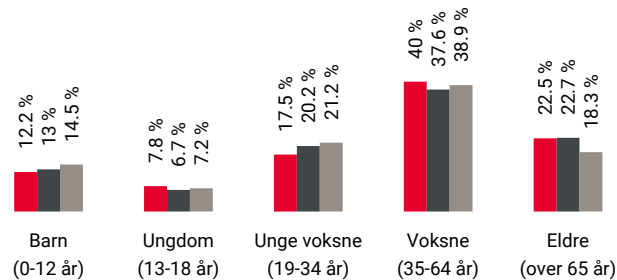
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Putten/Ener	1 099	541
Hamar	35 200	17 895
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Åker barnehage (1-5 år)	11 min
74 barn	
Lovisenberg barnehage (1-5 år)	6 min
45 barn	
Vangli barnehage AI (1-5 år)	6 min
40 barn	

Dagligvare

Kiwi Ridabu	10 min
PostNord	
Rema 1000 Ridabu	26 min
Post i butikk, PostNord	



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100



Gateparkering

Lett 88/100

Sport



Ener skole

5 min



Aktivitetshall, ballspill

0.4 km



Ridabu skole

16 min



Aktivitetshall, ballspill

1.2 km



EVO Hamar

7 min

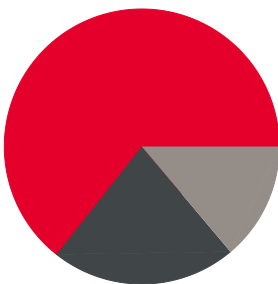


Fønix CC stadion

7 min



Boligmasse



65% enebolig
22% rekkehus
14% annet

«Det flotteste nabolaget i Hamar kommune. Kort vei til by og land. Alle muligheter innen en kort gå eller sykkelstur.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



CC Mart'n

7 min

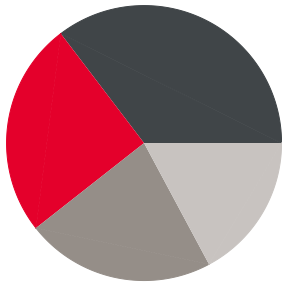


Apotek 1 Østbyen

7 min



Aldersfordeling barn (0-18 år)



25% i barnehagealder
35% 6-12 år
22% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



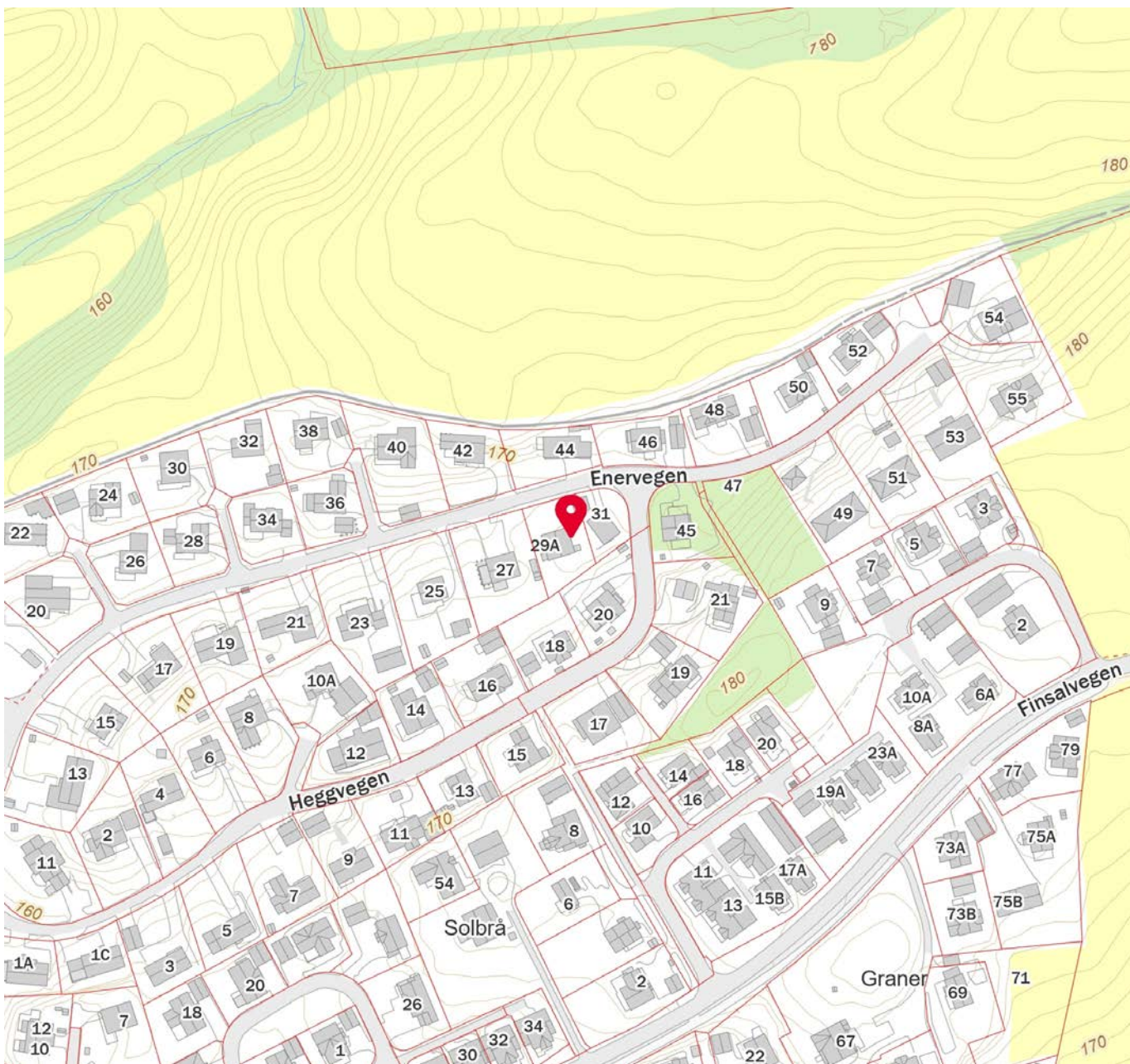
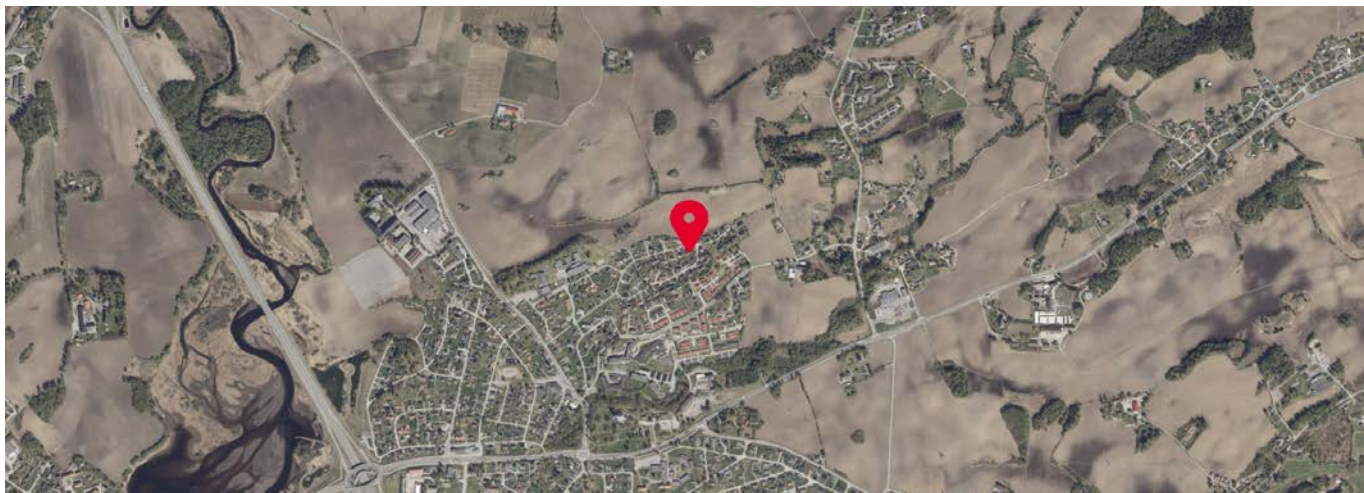
0%

54%

Putten/Ener
Hamar
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	24%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	8%	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 tuneren/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. AVTREKKSVENTILATER 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 SPØPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Enervegen 29 B
2322 RIDABU

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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre