



aktiv.

Skolegata 18, 2850 LENA

**Flott og innholdsrik bolig midt i
Lena - 5 soverom - 3 stuer - 2
kjøkken - 3 bad - Nyere stor
dobbelgarasje. Solrikt.**



Eiendomsmegler

Anne Mette Skar

Mobil 980 15 622

E-post anne.mette.skar@aktiv.no

Aktiv Gjøvik Land Toten

Strandgata 30, 2801 Gjøvik

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 950 000,-
Omkostn.: Kr 150 140,-
Total ink omk.: Kr 6 100 140,-
Selger: Mona Engelién
Roy Holtet

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1925
BRA-i/BRA Total 395/461 kvm
Tomtstr.: 1092.5 kvm
Soverom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 183, bnr. 18
Oppdragsnr.: 1209260020

Ditt nye hjem?

Herskaplig, stor og innholdsrik enebolig med meget sentral beliggenhet midt i Lena.

Første etasje inviterer til stort kjøkken med god plass til spisebord. Kjøkkenet har godt med skap- og benkeplass.

Stor og luftig stue med stemningsfull peisovn. Et koselig sted med avslappende og god atmosfære.

To flotte soverom, det ene med praktisk walk-in-closet. Lekkert bad i lune farger.

Innglasset veranda med trapp til hage.

I 2. etasje finner man et lyst og stort kjøkken med egen spiseplass. Koselig stue for avslapning.

2. etasje har 3 innredede soverom, samt 1 sovealkove.

Pent bad med mørk innredning.

Kjelleren har bad/ vaskerom med badekar og opplegg for vaskemaskin.

I tillegg kjellerstue med åpen peis, og godt med bodplass.

Stor nyere dobbel garasje på eiendommen. Flat tomt med plen



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	66
Energiattest	108
Nabolagsprofil	114
Budskjema	124

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 395 kvm

BRA - e: 66 kvm

BRA totalt: 461 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 102 kvm Trapperom, gang, kjellerrom, boder, vaskerom I, vaskerom II og kjellerstue.

1. etasje

BRA-i: 123 kvm Entré, ganger, bad, kjøkken, stue, 2 soverom, walk-in, trapperom og glassveranda.

2. etasje

BRA-i: 123 kvm Ganger, trapperom, kjøkken/spisestue, stue, 3 soverom, sovealkove og bad.

3. etasje

BRA-i: 47 kvm Uinnredet loft. **Garasje**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 66 kvm Garasje. **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

Oppgitte arealer er iht vedlagte tilstandsrapport.

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde 2. etasje: Varierende, men målt 2,60 m. i gang.

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 2,56 m. i stue.

(med variasjon på 2 cm mellom slett og panelt tak).

Målt takhøyde kjeller/underetasje: Varierende, men målt 2,15 m.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. NS3424. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1092.5 kvm

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt som er flat og opparbeidet med brostein, asfalt, plen og beplantning.

Tomten er drenert/fuktsikret i nyere tid. Påbegynt i 2012 og fullført i 2016.

Snødekket på befaringsdagen.

Tomtestørrelse er oppgitt iht opplysninger gitt av kommunen/ kommunens matrikkelkart, og består av to teiger.

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.

Eiendommen ble etablert: 12.01.1925.

Bruksnavn: VALHALLA.

Utdrag fra områdeanalyse:

Løsmassetype: Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.

Mulig marin leire: Liten.

Landskapstype: Innlandsslettelandskap under skoggrensen med tett bebyggelse og jordbruksdominans.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i sentrum av Lena og med gangavstand til alle fasiliteter.

I Lena finner man dagligvare, kafé, apotek, vinmonopol, diverse forretninger, bank, forsikring, spisesteder og bensinstasjon.

Kort veg til busstopp med gode bussforbindelser med Ringruta.

Videregående skoler, folkehøyskole, Lena Fus barnehage, lekeplass og idrettshall i sentrum av Lena. Ca. 2,5 km til Hoffsvangen barneskole og barnehage og ca. 1,5 km til Lena ungdomsskole.

Kort veg til flotte turmuligheter i nærområdet og ca 5 km til Karidalen skisenter. Ca 6

km til Totenåsen med store friluftsområder med godt merkede turløyper og flotte oppkjørte skiløyper, samt fine bade- og fiskemuligheter i Totenåsens mange flotte tjern og vann. Ca 7 km til Gjøvik og Toten Golfklubb på Sillongen.

Ca 20 minutters kjøring til Gjøvik og ca 1,5 time til Oslo.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Adkomst

Fra Lenagata ta til venstre inn Skolegata og eiendommen ligger som siste hus på høyre hånd før Lena videregående skole.

Se kart.

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved felles visninger.

Bebyggelsen

Det er boligbebyggelse, leiligheter og næring i området rundt.

Barnehage/Skole/Fritid

Lena Fus barnehage, Hoffsvangen skole og barnehage og Lena- og Valle videregående skole ligger med gangavstand fra boligen. Kort veg til Steinerbarnehagen, Vilberg skole og Lena Ungdomsskole.

Lena er kommunesenteret i Østre Toten, og har skoler på alle nivåer samt folkehøyskole.

Bygningssakkyndig

Ola Kjeldsberg

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen er fra ca. 1925, men er omfattende modernisert/ renoveret i senere tid.

Normal standard og god planløsning.

Taket er tekket med metallplater i imitert takstein.

Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall.

Yttervegg i isolert bindingsverk. Stående utvendig trekledning.

Valmet tak i trekonstruksjoner.

Trevinduer med 2-lags energiglass.

Noen trevinduer med enkle glass og varevindu i kjeller.

Balkongdør med 2-lags energiglass.

Tofløyet profilert malt ytterdør.

Garasje fra 2017. Oppsatt på støpt plate på mark. Isolert.
Vegger er over bakken utført i trekonstruksjoner, utvendig malt trepanel.
Mønet skråtak i trekonstruksjoner tekket med metallplater i imitert taskstein. Leddport.
Garasjen har hems. Det er 3 fas strøm, kontakter og arbeidslys i garasje.
Garasjen har normal "garasjestandard".
Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, utskiftninger/
oppgraderinger må likevel påregnes.

Iht. tilstandsrapport datert 17.03.2026 av Ola Kjeldsberg.
For ytterligere informasjon vises til vedlagte takstrapport.

Oppgitte byggeår er iht. vedlagte tilstandsrapport.

Sammendrag selgers egenerklæring

Påpekte punkter i selgers egenerklæring:

Boligen ble kjøpt i 2015.
Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

Ja

Firmanavn: Arbeid utført av Faraasengen AS, elektriker Minel, membran, støp, isolasjon
Tømrer Fossen Stenberg. Dokumentasjon i boligmappe på nett. Fullført 2020.

Beskrivelse: Vann slo opp i sluket i vaskerom, kjeller totalrenovert: gammelt gulv ble
pigget opp, isolert, støpt med varmekabler, membran og nye fliser. Rør skiftet helt ut til
kommunalt rørsystem.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Utført av Tømrer Egil Smestad, Faraasengen AS, Minel, Per Nordhagen AS i
2016.

Beskrivelse: Totalrestaurering av bad i 1. og 2. etasje, rørleggerarbeid, elektrikerarbeid,
flislegging og gulvbelegg.

3. Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja

Beskrivelse: Totalrenovert

4. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

Ja

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade,
enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Utført av Tømrer Egil Smestad og Stensrud i 2016.

Beskrivelse: Skiftet utvendig kledning, vinduer, ny isolasjon, revet og bygd opp igjen glassveranda inkludert nytt støpt gulv, revet og bygd nytt inngangsparti. Ny isolert garasje 2017, revet og bygd ny. Tak inngangsparti, lagt nytt. Tak på ny garasje.

Takrenner.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Utført av Tømrer Egil Smestad i 2016.

Beskrivelse: Oppsetting av ny garasje.

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

Ja

Firmanavn: Utført av Roy Holtet, Lena anleggsservice, Brødrene Gudbrandsen i 2016.

Beskrivelse: Ny drenering utført på deler av huset før vi kjøpte. Resterende utført egeninnsats, ansatt i entreprenørfirma Lena anleggsservice / Brødrene Gudbrandsen. Kjenner ikke til skader forut for ny drenering. Vi har ikke hatt problemer knyttet til dette i årene vi har bodd her.

Beskrivelse av arbeidet: Fullførte drenering bakside hus.

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Utført av Roy Holtet, Lena anleggsservice/ Brødrene Gudbrandsen i 2016.

Beskrivelse: Ny drenering fullført 2016.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

Hele boligen.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

Ja

Firmanavn: Utført av Halvor Faraasengen AS i 2016.

Beskrivelse: Ny vannledning lagt inn i hus i forbindelse med oppslag av vann i sluk og totalrenovering av vaskeromsgulv.

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Utført av Halvor Faraasengen AS i 2016.

Beskrivelse: Nytt rørsystem i 1., 2. etg og kjeller i forbindelse med renovering.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Utført av Tony Wainright, murer i 2017.

Beskrivelse: Installert ny rentbrennende ovn, tett ovnshull i 1. og 2. etg som ikke er i

bruk.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Utført av Minel/ Elektrikeren Terje Holtet i 2016.

Beskrivelse: Varmekabler bad 1. og 2. etg, glassveranda, vaskerom kjeller. Varmefolie 1. etg: kjøkken, stue, mellomgang, gang. Strøm kjøkken, stue og garasje.

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Vi leier ut rom i 2. etasje til skoleelever ved LenaValle videregående skole.

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Utført av Jakob Jakobsen, Radoni ad.

Beskrivelse: Radonverdier målt til 200. Radontiltak / radonsug installert i kjeller.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Se ellers vedlagt egenerklæring i prospekt for utfyllende informasjon.

Innhold

Bolig over to etasjer, kjeller og uinnredet loft.

Loft:

Uinnredet loft.

2. etasje:

Ganger, trapperom, kjøkken/spisestue, stue, 3 soverom, sovealkove og bad.

1. etasje:

Entré, ganger, bad, kjøkken, stue, 2 soverom, walk-in, trapperom og glassveranda.

Kjeller:

Trapperom, gang, kjellerrom, boder, bad/vaskerom, vaskerom og kjellerstue.

Stor dobbel isolert garasje fra 2017.

Frittstående bod/lekehus.

Standard

Velkommen til en stor og innholdsrik enebolig med meget sentral beliggenhet midt i Lena.

Boligen er oppført ca. 1925, er omfattende og pent oppgradert i senere tid og fremstår som et hyggelig hjem med god plass til hele familien.

Første etasje byr på et romslig kjøkken med god skap- og benkeplass, samt plass til spisebord hvor familie og venner kan samles til hyggelige måltider.

Videre finner du en stor og luftig stue med stemningsfull peisovn – et koselig oppholdsrom med avslappende atmosfære.

Etasjen inneholder også to flotte soverom, hvorav det ene har et praktisk walk-in-closet.

Badet er lekkert utført i lune farger.

Fra den innglassede verandaen er det direkte adkomst til hagen via trapp.

I andre etasje finner du et romslig og lyst kjøkken med egen spiseplass, samt en trivelig stue med vedfyring.

Etasjen har tre innredede soverom i tillegg til en sovealkove, noe som gir fleksible bruksmuligheter.

Badet er pent oppført med mørk innredning.

Kjelleren inneholder vaskerom, bad/vaskerom med badekar og opplegg for vaskemaskin.

Her er det også en kjellerstue med åpen peis, samt gode bod- og lagringsmuligheter.

Eiendommen har en stor dobbelgarasje, med asfaltert gårdsplass foran.

Inngangspartiet er pent opparbeidet med belegningsstein.

Tomten er flat og består av plen og beplantning, noe som gir gode uteområder for både lek og avslapning.

Boligen ligger sentralt til med gangavstand til dagligvarebutikk, forretninger i sentrum og Lena-Valle videregående skole.

Det er også kort vei til flotte turområder og Pilegrimsleden.

KJØKKEN:

Kjøkken 2. etg.

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminat.

Nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps blandebatteri.

Glassplater over kum og kokesone, mellom benk og overskap.

Integrert oppvaskmaskin, koketopp og stekeovn. Avsatt plass til kjøl/frys.
Kjøkkenventilator med avtrekk ut montert over kokesone.

Kjøkken 1. etg.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplate i laminat.
Sort nedfelt kjøkkenvask i kompositt med ett-greps blandebatteri.
Fliser mellom kokesone og overskap. integrert oppvaskmaskin, kjøl/frys, koketopp og stekeovn.
Kjøkkenventilator over kokesone med avtrekk ut.

BAD/ VASKEROM:

Bad 2 etg:

Baderomsinnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminat.
To toppmonterte servanter med ett-greps blandebatterier.
Speil og belysning over. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdør/vegg.
Mekanisk avtrekk, ventil på vegg. Tilluft i dør.

Plastsluk.

Membran: gulvbelegg. Vegg: baderomsplater.

Vegg: Baderomsplater.

Himling: Malt panel.

Gulv: Vinylbelegg, med varme.

Bad 1. etg:

Baderomsinnredning med profilerte fronter.
To toppmonterte servanter med ett-greps blandebatterier. Speil og belysning over.
Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdør/vegg.
Mekanisk avtrekk, ventil på vegg. Tilluft mangler.

Plastsluk.

Membran: gulvbelegg og Litexplater vegg, under fliser gulv og vegg.

Vegg: Fliser.

Himling: Malte glatte flater.

Gulv: Fliser, med varme.

Vaskerom:

Det er 2 vaskerom i kjelleren hvorav et kombinert vaskerom og bad som inneholder baderomsinnredning med profilerte fronter. Benkeplate i laminat.
Nedfelt servant med ett-greps blandebatteri. Badekar.
Vaskekum med ett-greps blandebatteri. Opplegg/plass til vaskemaskin.

Plastsluk.

Ukjent membran/tettesjikt.

Vegg: Fliser. Pusset og malt mur.

Himling: Malt betong.

Gulv: Fliser, med varme.

Spesialrom i kjeller/ lite vaskerom/toalettrom:

Opplegg/plass til vaskemaskin.

Enkelt servantskap med ett-greps blandebatteri.

Vegg: Malt betong.

Himling: Malt betong.

Gulv: Fliser.

Kjeller membran: smøremembran under fliser. Isolert, fagmessig gjenoppbygd og flislagt gulv.

INNSENDIGE OVERFLATER:

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:

Vegg: Malt panel. Malte glatte flater.

Himling: Malt panel.

Gulv: Laminat. Fliser. Det er varme i alle gulv i 1. etasje, unntatt soverom.

Gulv mot grunn: Betongdekke.

Etasjeskille i betong i 1. etasje. Trekonstruksjoner i 2. etasje.

Trapp til kjeller er støpt og flisbelagt.

Trapp mellom første og andre etasje i trekonstruksjoner.

Innvendige dører: Malte profilerte.

DIVERSE UTSTYR:

Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett.

Sikringsskapet er plassert i trappegang.

To varmtvannsbereder er montert, hver på ca. 200 liter. Plassert i kjeller.

Innbo og løsøre

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

Info fra selger:

Dersom noen kjøper huset og ønsker å videreføre hybelutleie kan møbler og utstyr følge med i 2. etg, slik det er i dag.

Unntak er et skap som står i stua.

Det samme gjelder leiekontrakter og organisering av utleieformen vi har- dersom det er interessant for en kjøper.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Boligen fremstår med normal standard og vil kunne tilfredsstille de fleste hva gjelder krav til bostandard.

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, utskiftninger/oppgraderinger må likevel påregnes.

Boligens alder tilsier at det ved en ombygging/oppussing vil kunne avdekkes feil/mangler utover det beskrevne i rapporten.

Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering.

Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover.

Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert.

Det er viktig å ta hensyn til bruksmønsteret som har vært i boligen, blir bruksmønsteret endret blir også forutsetningene for konstruksjonene endret.

Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand.

Det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene.

Gjør oppmerksom på at dagens krav til isolering, tetthet og andre bygningsdeler er/kan være strengere enn da bygget ble oppført.

Nevnte tilstandsgrader i prospekt er kun et utdrag fra takstrapporten.

For detaljert informasjon om eiendommens tekniske tilstand, utbedringer og tiltak, konsekvenser av TG, samt kostnadsestimat for utbedring rundt de forskjellige punktene henvises det til vedlagte tilstandsrapport

Interessenter oppfordres til å sette seg nøye inn i dette.

Utbedringer og tiltak vil bli kjøpers ansvar.

PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 3 – STORE OG ALVORLIGE TILTAK:

Ingen punkter registrert.

PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 2 – PUNKTER SOM KAN KREVE TILTAK:

Utvendig > Taktekking:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Taktekking har oppnådd mer enn halvparten av forventet brukstid.

Tilstandsgrad er satt ut fra synlige forhold og generelle opplysninger om alder.

Alder er et symptom på svikt i seg selv, og i tilstandgraden er det også tatt hensyn til generell levetid på sløyfer og lekter, vindskier osv.

Utvendig > Nedløp og beslag:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på deler av takrenner/nedløp/beslag er oppnådd.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

- Det er avvik:

Over halvparten av forventet brukstid er oppnådd. Det er ikke registrert konkrete skader, men alder medfører økt risiko for slitasje og skjulte svekkelser i konstruksjonene. Det er registrert enkelte fuktskjolder i konstruksjon/undertak, ved fuktmålinger var dette tørt på befaringsdagen.

Utvendig > Vinduer - 1 (Kjeller):

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

- Det er avvik:

Vinduer som er eldre enn ca. 1995 gis normalt TG2 på grunn av alder, uavhengig av om det er registrert konkrete skader.

Eldre vinduer har generelt lavere isoleringsevne og kortere restlevetid sammenlignet med nyere vinduer, men kan fortsatt fungere tilfredsstillende etter dagens bruk.

Utvendig > Utvendige trapper:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG2 Gis på grunn av alder på trapp.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn:

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.
- Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Innvendig > Pipe og ildsted:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd, eller nært forestående på pipe/ildsted.

Innvendig > Rom Under Terreng:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjeller virker ikke fuktig alder tatt i betraktning, men det må påregnes fuktvandring og fuktopptrekk via kjellergulv og grunnmur.

Anses som normalt i eldre kjellere og vurderes derfor ikke som noe stort problem i forhold til dagens bruk, forutsatt god ventilering.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at det nærmer seg forventet brukstid grunnmur og fundamenter.

Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger:

Vurdering av avvik:

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

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert.

Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert.

Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke tilluft under dør.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet har forventet levetid nært forestående.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv:

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Gulvet er tilnærmet flatt. Det er lokalt fall til sluk. Fall er ikke tilfredsstillende, men badet fungerer med dette avviket.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon:

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Det er avvik:

Det er ikke mekanisk avtrekk.

PUNKTER MED TILSTANDSGRAD 2 – AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE
TILTAK:

Ingen punkter registrert.

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT:

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Det er lagt brostein mellom garasje og hus. Snødekket på befaringsdagen og defror begrenset vurdert.

Tomteforhold > Terrengforhold:

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom:

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET:

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Radonverdier målt til 200. Radontiltak / radonsug installert i kjeller.

TV/Internett/Bredbånd

Dagens eier benytter fiber fra Telia.

Parkering

Dobbelgarasje på eiendommen.

Solforhold

Solrik beliggenhet meget sentralt i Lena.

Radonmåling

Radon aktsomhetsgrad: Høy.

Tiltak Radon gjort, se selgers egenerklæring.

Diverse

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)
- Boligdrøm

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

GUA (gulvareal) er ikke måleverdig gulvareal som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA oppgis som en sum av BRA og ALH (som er areal med lav himlingshøyde).

Energi

Oppvarming

Oppvarming består av vedfyring og strøm. Varmekabler bad 1. og 2. etasje, glassveranda og bad/vaskerom kjeller.

Varmefolie på kjøkken, stue, mellomgang , gang i 1. etasje.

Murte teglsteinspiper. Pipe mot øst er ikke i bruk. Pipe mot vest er i bruk.

Peis montert i kjeller.

Ovn i 1. etg.

Ovn i 2. etg. Ikke i bruk.

Dersom beboelsesrom mangler oppvarming på visning følger det heller ikke med ovner i disse rommene ved overtagelse.

Dersom røykvarsler eller brannslukningsutstyr er utgått på dato, defekt eller mangler i boligen ved visning vil heller ikke dette medfølge boligen ved overtagelse.

Piper og ildsteder:

Siste utførte tiltak/ tilsyn: 17.03.2026.

Siste utførte tiltak røykløp/ feiing: 13.05.2025.

Informasjon om strømforbruk

Strømforbruk vil variere etter bruk og behov i hver enkelt familie.

Strømkostnaden avhenger av hvilken strømvtale du har tegnet, samt hvilken leverandør som leverer strøm til din eiendom.

Det må beregnes kostnader til både nettleie og forbruk.

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no.

Selger har også stipulert strøm for utleie- og betaler begge regningene.

Det er to strømmålere i huset slik at det er mulig å skille ut abonnement ved evt utleie.

Pålegg fra Eidsiva:

Påviste feil må rettes av installatør:

Anleggseier må rette avvik innen: 02.10.2013. Det er ikke kjent for megler om dette er gjort.

Sikringsskap:

1. Kabelinnføring i utstyr/anleggsdel var ikke i samsvar med gjeldende krav, Jf. FEL § 28.

Kabel fra inntak til sikringsskap.

Gang 2.etg:

2. Kabelen var avmantlet utenfor dekselet på kontakt, Jf. FEL § 28.

Energimerke

G

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med

bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 5 950 000

Omkostninger kjøper

5 950 000 (Prisantydning)

Omkostninger

148 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

150 140 (Omkostninger totalt)

167 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

169 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

6 100 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 117 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 119 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 36 000 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er opplyst som et årlig ca. beløp, og dekker vann, avløp, renovasjon, feiing og eiendomsskatt.

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025:

Avløp 12 743,38 kr

Eiendomsskatt 7 848,00 kr

Feiing 579,00 kr
Renovasjon 5 647,48 kr
Vann 9 338,96 kr

Avgiften basers på at det bor 6 voksne i boligen i dag.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av eventuelle kommunale endringer av gebyr/ avgift.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste.

Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme.

Disse opplysningene sammenstiller kostnader for fjoråret, med summer fordelt per fagområde.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Eiendomsskatt

Kr 7 848 for år 2025

Formuesverdi primærbolig

Kr 852 930 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 411 721 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Faste løpende kostnader:

- kommunale avgifter og eiendomsskatt
- strøm
- tv/ internett
- forsikring
- generelle vedlikeholdskostnader
- brøyting og vedlikehold av stikkvei inn til eiendommen og gårdsplass
- velforening

Disse kostnadene vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd, etc.

Velforening

Tilknyttet velforening i området.

Selger har etterspurt faktura, men aldri mottatt noe.

Informasjon om vannavgift

Det er vannmåler installert, og avgift vil derfor avhenge av forbruk.

Målnummer: 9358887.

Målerstand: 3723 m³.

Dato: 20.11.2025.

Forbruk 2025: 199 m³.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 183, bruksnummer 18 i Østre Toten kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3442/183/18:

29.01.1940 - Dokumentnr: 148 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om kloakkledning

Gjelder denne registerenheten med flere

12.01.1925 - Dokumentnr: 900005 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3442 Gnr:183 Bnr:12

05.03.1934 - Dokumentnr: 900039 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:0528 Gnr:183 Bnr:28

19.03.2002 - Dokumentnr: 2245 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

23.11.2004 - Dokumentnr: 9713 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:0528 Gnr:183 Bnr:28

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:0528 Gnr:183 Bnr:33

26.02.2013 - Dokumentnr: 164722 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:3442 Gnr:183 Bnr:58

01.01.2020 - Dokumentnr: 1272023 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0528 Gnr:183 Bnr:18

Tinglyste dokumenter som har latt seg fremskaffe kan fåes ved henvendelse til megler.

Megler oppfordrer interessenter til å lese samtlige tinglyste dokumenter før man eventuelt legger inn bud.

Ferdigattest/brukstillatelse

Følgende bygg er registrert på eiendommen i dokumentasjon oversendt fra kommunen:

- Bygningsnr. 156996203 - Enebolig (111) - Bygningsstatus: Tatt i bruk (TB) - 1 boenhet
- Bygningsnr. 156996181 - Garasjeuthus anneks til bolig (181) - Bygningsstatus: Bygning godkjent for riving/brenning (GR)
- Bygningsnr. 300634187 - Garasjeuthus anneks til bolig (181) - Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse (IG)

Eiendommen er oppført før plan- og bygningsloven av 1965.

Kommunen opplyser at det i deres arkiv ikke finnes tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

Det må søkes om ferdigattest for riving og oppføring av ny garasje godkjent i 2017. Om det ikke er utført må det bekreftes at den ikke ble bygd.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998, jf. pbl §21-10 femte. ledd.

Ytterligere søknader/ vedtak/ godkjenninger/ bruks- eller fasadeendringer foreligger ikke.

Dersom slike tiltak er utført på eiendommen uten å søke/ melde inn til kommunen vil dette bli kjøpers ansvar.

Lovlighet:

Enebolig:

Det foreligger ikke tegninger fra kommunen, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av eiendommens bygningsdeler/bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Garasje:

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, datert 2017. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet kommunal veg.

Det er privat stikkveg inn til eiendommen, og kjøper må beregne kostnader til brøyting og vedlikehold av stikkveg/ gårdsplass.

Gang- og sykkelveg inntil eiendommen.

Offentlig vann: Ja

Offentlig avløp: Ja

Privat septikanlegg: Ja

Ved privat avløpsanlegg må disse tilfredsstillende kravene i forurensningsforskriften.

Det er eiers eget ansvar at anlegget er riktig dimensjonert, at det fungerer tilfredsstillende, og overholder dagens rensekrav.

Gyldig utslippstillatelse skal til enhver tid foreligge, og skal følge eiendommen ved salg.

Rensegrøfter for infiltrasjonsanlegg har en levetid på ca. 20 år. Er grøftene eldre, eller

anlegget har andre feil/mangler, må det oppgraderes på eiers eget initiativ. Tiltaket er søknadspliktig og krever registrert foretak med tilstrekkelig kompetanse.

I forbindelse med kommunens vedtatte handlingsplan 2018-2030: "Bevaring av vann og vassdrag i Østre Toten kommune - opprydding i utslipp fra private avløpsrenseanlegg", vil alle private avløpsanlegg som ikke oppfyller dagens renskrav få pålegg om oppgradering.

Krav om tilknytning til kommunalt avløpsnett kan bli pålagt dersom dette er etablert/ blir etablert i nærområdet.

Regulerings- og arealplaner

Kommunedelplaner:

Id: 2015KD02

Navn: Kommunedelplan Lena

Plantype: Kommunedelplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 24.02.2021

Delarealer:

Delareal: 1 059 m

KPHensynsonenavn: 20040002

KPDetaljering: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal: 1 092 m

Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende

Områdenavn: B

Reguleringsplaner:

Id: 20040002

Navn: Skolestigen boligområde

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 30.11.2016

Delarealer:

Delareal: 902 m

Formål: Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse

Feltnavn: B1

Delareal: 156 m

Formål: Kjøreveg

Feltnavn: T1

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler, evt ta kontakt med kommunen for info.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Boplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning,

Samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i

privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1 % av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16.900,- oppgjørshonorar kr 7.900,- og visninger kr 3.000,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 60.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg/ vederlag i henhold til oppdragsavtale. Disse omfatter grunnbok, tinglyste avtaler, elektronisk signering, foto, kommunale opplysninger, markedsføring og sikring. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2.500,- per time for utført arbeid, oppad begrenset til kr 30.000,-, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Anne Mette Skar
Eiendomsmegler
anne.mette.skar@aktiv.no
Tlf: 980 15 622

Ansvarlig megler bistås av

Anne Mette Skar
Eiendomsmegler
anne.mette.skar@aktiv.no
Tlf: 980 15 622

Oppdragstaker

Aktiv Gjøvik Land Toten AS, organisasjonsnummer 923 816 607
Strandgata 30, 2821 Gjøvik

Salgsoppgavedato

20.03.2026



Velkommen til Skolegata 18.



En herskkelig enebolig midt i Lena sentrum!



Flott og romslig kjøkken i 1. etasje.



Godt med skap og benkeplass på kjøkken i 1. etasje.



Kjøkken i 1. etasje med adkomst til stue.



Her kan man nyte dagens måltider.



God plass til spisebord på kjøkkenet.







Flott og lys stue i 1. etasje.



Nøytralt og delikat fargevalg.





Stue i 1. etasje.



Stue i 1. etasje med nydelig peisovn.



Hovedsoverom i 1. etasje.



Hovedsoverom i 1. etasje med dør til walk-in-closet.



Praktisk walk-in i tilknytning til hovedsoverom i 1. etasje.



Soverom II i 1. etasje.



Innbydende og pent bad/wc 1. etasje.





Innglasset veranda i 1. etasje.



Gang i 1. etasje.



Bad/vaskerom i kjeller med badekar.



Bad/vaskerom i kjeller har opplegg for vaskemaskin.





Godt med plass for møblering.



Gang med trapp til 2. etasje.



Romslig kjøkken i 2. etasje med plass til eget spisebord.



Lys og fin stue 2. etasje.





Lyst og nøytralt fargevalg gjør det enkelt å møblere.



Koselig sofakrok.



Soverom I i 2. etasje.



Soverom I i 2. etasje er romslig og har vedovn.



Soverom II i 2. etasje.



Soverom II 2. etasje i lysmalte farger.



Soverom III i 2. etasje har godt med lysinnslipp.



Sovealkove i 2. etasje.



Bad/wc 2. etasje.



Bad/wc 2. etasje med mørk innredning og dusj.



Gang i 2. etasje.





Velkommen inn!



God plass for parkering.





Overbygget inngangsparti.



Et rent og pent uttrykk med belegningsstein foran inngangen.



Her kan man kose seg utendørs på solrike dager og nyte frisk luft.



Hyggelig uteplass hvor man kan samle familie eller venner.



Tomten er delvis inngjerdet.



Meget sentral beliggenhet i Lena.



Stor dobbelgarasje på eiendommen.



Flott dobbel garasje.

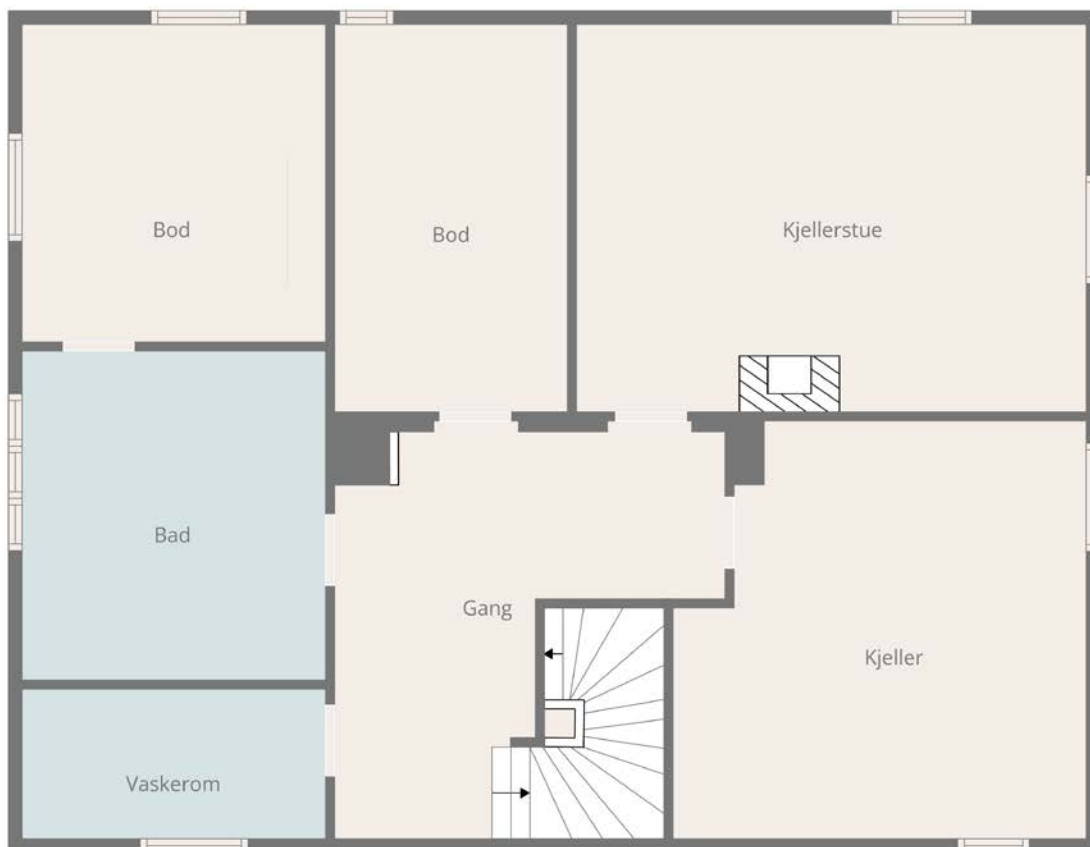


Plantegningen er ikke i målestokk og avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Plantegningen Er Ikke Måltar Da Avvik Kan Forekomme

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



Plantegningen Er Ikke Måltar Da Avvik Kan Forekomme

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

Vedlegg



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Mona Engelién

Roy Holtet

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2015
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skolegata 18

2850 Lena

3442-183/18/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

08.06.2020 Vann slo opp i sluket i vaskerom , kjeller totalrenovert : gammelt gulv ble pigget opp, isolert, støpt med varmekabler, membran og nye fliser. Rør skiftet helt ut til kommunalt rørsystem. Arbeid utført av Faraasengen , as, elektriker Minel, membran, støp , isolasjon Tømrer Fossen Stenberg. Dokumentasjon i boligmappa på nett

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Tidligere beskrevet

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere beskrevet

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Tømrer Egil Smestad

Beskrivelse av arbeidet: Totalrestaurering av bad i 1. og 2. etasje

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Faraasengen AS

Beskrivelse av arbeidet: Rørleggerarbeid

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Minel

Beskrivelse av arbeidet: Elektrikerarbeid

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Per Nordhagen as

Beskrivelse av arbeidet: Flislegging og gulvbelegg

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Totalrenovert

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja



4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Tømrer Egil Smestad

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet utvendig kledning, vinduer, ny isolasjon, revet og bygd opp igjen glassveranda inkludert nytt støpt gulv, revet og bygd nytt inngangsparti Ny isolert garasje 2017 , revet og bygd ny.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Stensrud

Beskrivelse av arbeidet: Tak inngangsparti , lagt nytt. Tak på ny garasje.
Takrenner

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Tømrer Egil Smestad

Beskrivelse av arbeidet: Oppsetting sv ny
garasje

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Ja

Ny drenering utført på deler av huset før vi kjøpte. Resterende utført egeninnsats, Ansatt i entreprenørfirma Lena anleggsservice / Brødrene Gudbrandsen. Kjenner ikke til skader forut for ny drenering. Vi har ikke hatt problemer knyttet til dette i årene vi har bodd her

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Roy Holtet, Lena anleggsservice, Brødrene Gisdbrandsen

Beskrivelse av arbeidet: Fullførte drenering bakside hus

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Roy Holtet, Lena anleggsservice/ Brødrene Gudbrandsen

Beskrivelse av arbeidet: Beskrevet tidligere. Ny drenering fullført 2016

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Hele boligen

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Ja

Som beskrevet tidligere ny vannledning lagt inn i hustbi forbindelse med oppslag av vann i sluk og totalrenovering av vaskeromsgulv

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Halvor Faraasengen as

Beskrivelse av arbeidet: Beskrevet tidligere

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Halvor Faraasengen as

Beskrivelse av arbeidet: Nytt rørsystem i 1. , 2 .etg og kjeller i forbindrlse med renovering

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Tony Wainright, murer

Beskrivelse av arbeidet: Installert ny rentbrennende ovn, tett ovnshull i 1. og 2. etg som ikke er i bruk

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Minel/ Elektrikeren Terje Holtet

Beskrivelse av arbeidet: Varmekabler bad 1. og 2. etg, glassveranda, vaskerom kjeller. Varmefolie 1, etg : kjøkken, stue, mellomgang , gang. Strøm kjøkken, stue og garasje . Se samsvarserklæring boligmappa

Eiendommen og omgivelsene



24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Ja**

Vi leier ut rom i 2. etasje til skoleelever ved LenaValke vidregående skole

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Radonverdier målt til 200 . Radontiltak / radonsug installert i kjeller av Jakob Jakobsen , Radoni ad

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Garasje

 Skolegata 18, 2850 LENA

 ØSTRE TOTEN kommune

 gnr. 183, bnr. 18

Markedsverdi

5 950 000

Sum areal alle bygg: BRA: 461 m² BRA-i: 395 m²



Befaringsdato: 09.03.2026

Rapportdato: 17.03.2026

Oppdragsnr.: 22732-1005

PropCloud ref nr: JM9440

Autorisert foretak: OBK Takst AS



Medlem av



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

Rapportansvarlig



Ola Kjeldsberg

ola@obktakst.no

455 04 110

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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

BEBYGGELSEN:

Bolig med BRA-i på 395 m² over to etasjer, kjeller og uinnredet loft.

Kjøkken og bad i både 1. og 2. etasje.

Dobbel isolert garasje fra 2017.

Frittstående bod/lekehus.

STANDARD:

Boligen er fra 1925, men er modernisert/renovert i senere tid.

Normal standard og god planløsning.

Oppvarming består av vedfyring og strøm. Se boligens energiattest.

Ventilasjon består av naturlig og mekanisk ventilasjon.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett.

OM TOMTEN:

Eiet tomt som er flat og opparbeidet med, brostein, asfalt, plen og noe beplantning. Snødekket på befaringsdagen.

Enebolig - Byggeår: 1925

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med metallplater i imitert takstein.

Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall.

Yttervegg i isolert bindingsverk. Stående utvendig trekledning.

Valmet tak i trekonstruksjoner.

Trevinduer med 2-lags energiglass.

Noen trevinduer med enkle glass og varevindu i kjeller.

Balkongdør med 2-lags energiglass.

Tofløyet profilert malt ytterdør.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:

Vegg: Malt panel. Malte glatte flater.

Himling: Malt panel.

Gulv: Laminat. Fliser. Det er varme i alle gulv i 1. etasje, unntatt soverom.

Gulv mot grunn: Betongdekke.

Etasjeskillei betong i 1. etasje. Trekonstruksjoner i 2. etasje.

Gulv mot grunn: Betongdekke.

Murte teglsteinspiper. Pipe mot øst er ikke i bruk. Pipe mot vest er i bruk.

Peis montert i kjeller.

Ovn i 1. etg.

Ovn i 2. etg. Ikke i bruk.

Trapp til kjeller er støpt og flisbelagt.

Trapp mellom første og andre etasje i trekonstruksjoner.

Innvendige dører: Malte profilerte.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2 etg.

Vegg: Baderomsplater.

Himling: Malt panel.

Gulv: Vinylbelegg, med varme.

Plastsluk.

Tettesjikt/membran: Vinylbelegg.

Baderomsinnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminat. To toppmonterte servanter med ett-greps blandebatterier. Speil og belysning over. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdør/vegg. Mekanisk avtrekk, ventil på vegg. Tilluft i dør.

Bad 1. etg.

Vegg: Fliser.

Himling: Malte glatte flater.

Gulv: Fliser, med varme.

Plastsluk.

Ukjent tettesjikt/membran.

Baderomsinnredning med profilerte fronter. To toppmonterte servanter med ett-greps blandebatterier. Speil og belysning over. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdør/vegg. Mekanisk avtrekk, ventil på vegg. Tilluft mangler.

Vaskerom

Kombinert vaskerom og bad i kjeller

Vegg: Fliser. Pusset og malt mur.

Himling: Malt betong.

Gulv: Fliser, med varme.

Plastsluk.

Ukjent membran/tettesjikt.

Baderomsinnredning med profilerte fronter. Benkeplate i laminat.

Nedfelt servant med ett-greps blandebatteri. Badekar. Vaskekum med ett-greps blandebatteri. Opplegg/plass til vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken 2. etg.

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminat. Nedfelt oppvaskum i rustfritt stål med ett-greps blandebatteri. Glassplater over kum og kokesone, mellom benk og overskap. Integrert oppvaskmaskin, koketopp og stekeovn. Avsatt plass til kjøøl/frys. Kjøkkenventilator med avtrekk ut montert over kokesone.

Kjøkken 1. etg.

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplate i laminat. Sort nedfelt kjøkkenvask i kompositt med ett-greps blandebatteri. Fliser mellom kokesone og overskap. Integrert oppvaskmaskin, kjøøl/frys, koketopp og stekeovn.

Kjøkkenventilator over kokesone med avtrekk ut.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Spesialrom i kjeller/lite vaskerom/toalettrom.

Vegg: Malt betong.

Himling: Malt betong.

Gulv: Fliser.

Opplegg/plass til vaskemaskin. Enkelt servantskap med ett-greps blandebatteri.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Kobber/metall.

Synlige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

To varmtvannsbereder er montert, hver på ca. 200 liter. Plassert i kjeller.

Beskrivelse av eiendommen

Panelovner.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett.

Sikringsskapet er plassert i trappegang.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomten er drenert/fuktsikret i nyere tid. Påbegynt i 2012 og fullført i 2016.

Tomten har anlagt brustein, asfalt og plen. Snødekket på befaringsdagen.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	461 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	461 m ²
Totalpris	5 950 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 7 550 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt byggeskjema tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

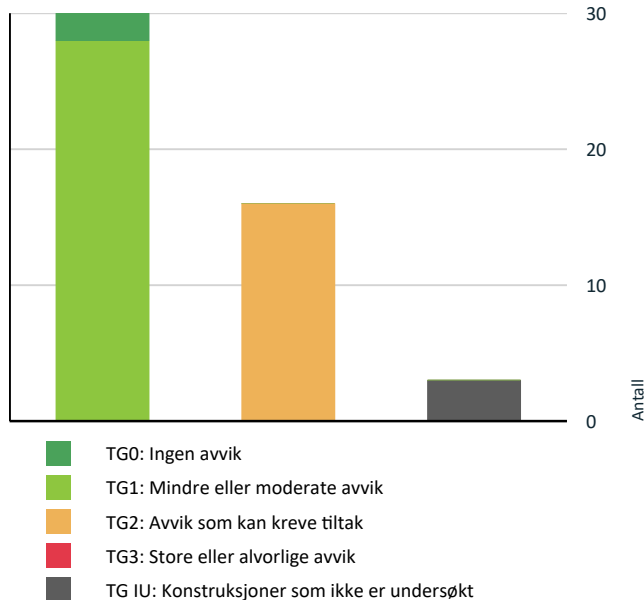
Garasje

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

Det foreligger tegninger, disse stemmer med dagens bruk. Målsetting og arealer og er ikke kontrollert.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. er mer enn halvparten av forventet brukstid oppnådd og materialer er kjente vil en bygningsdel vil kunne få TG 2 selv om det ikke er registrert negative avvik ut over normal bruksslitasje.

Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet.

Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert kun beskrevet.

Arealer er vurdert iht. Takstbransjens retningslinjer for arealmålinger. Avvik av denne forskriften kommenteres under gjeldende bygning på tomt. Under befaringen var taktekkning, terreng o.l. gitt begrenset inspeksjonsmulighet på grunn av snø. Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremsto på befaringsdagen, byggesøknader og godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Det gjøres oppmerksom på at rapporten må leses i sin helhet da de fleste bygningskonstruksjoner har en sammenheng med hverandre. Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene. Rapporten er utarbeidet bla. ved hjelp av fraseverktøy (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir en del stikkord og ikke hele setninger enkelte steder i rapporten. GYLDIGHET: Skal rapporten være gyldig, må eier/selger ha betalt rapporten i sin helhet til MeglerPartner AS. Rapporten ansees som ugyldig og brukes denne er det for selgers egen risiko frem til den er betalt. MeglerPartner AS frasier seg alt ansvar i rapporten dersom betaling ikke er gjennomført.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - 1 [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

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

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

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

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. [Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Bygningskroppen er etterisolert og det er skiftet vinduer etter opprinnelig byggeår. Energimerkingen som er gjort tar hensyn til de utførte tiltakene i noe begrenset omfang. Det betyr at karakteren sannsynligvis er noe bedre enn angitt. For å få en korrekt energimerking av bygget må det gjøres en "avansert" beregning. Det kan likevel være potensial for ytterligere energiokonomiske tiltak på bygningen.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

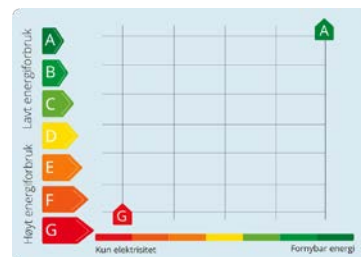
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.



Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1925

Kommentar

Opplyst på befaringsdagen. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringen. Eier opplyser om at tomtegrense bak garasjen er flyttet, slik at den nå grenser inntil Bodene bak garasjen.

Standard

Boligen fremstår med normal standard og vil kunne tilfredsstille de fleste hva gjelder krav til bostandard.

Vedlikehold

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, utskiftninger/oppgraderinger må likevel påregnes. Boligens alder tilsier at det ved en ombygging/oppussing vil kunne avdekkes feil/mangler utover det beskrevet i rapporten. Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert. Det er viktig å ta hensyn til bruksmønsteret som har vært i boligen, blir bruksmønsteret endret blir også forutsetningene for konstruksjonene endret. Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand. Det meste som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene.

Tilbygg / modernisering

Opplysninger under er hentet fra eiers egenerklæring

2020:

Kjeller totalrenovert : Gammelt gulv ble pigget opp, isolert, støpt med varmekabler, membran og nye fliser. Rør skiftet helt ut til kommunalt rørsystem.

Utførende: Rørlegger Faraasengen AS, elektriker Minel og Tømrer Fossen Stenberg.

Dokumentasjon i boligmappe på nett.

2016:

Totalrestaurering/renovering av bad i 1. og 2. etasje. (med bla. ny membran, tettesjikt og sluk)

Utførende: Tømrer Egil Smestad, Rørlegger Faraasengen AS, Flis og gulvbelegg Per Nordhagen AS

2016: Nytt rørsystem i 1. , 2 .etg og kjeller i forbindelse med renovering. Utførende: Rørleger Faråsengen AS.

2016;

Skiftet utvendig kledning, vinduer, ny isolasjon, revet og bygd opp igjen glassveranda inkludert nytt støpt gulv, revet og bygd nytt inngangsparti.

Utførende firma: Tømrer Egil Smestad.

2017:

Ny isolert garasje. Revet gammel og bygd ny.

Utførende: Tømrer Egil Smestad.

Tak inngangsparti , lagt nytt. Tak på ny garasje. Takrenner.

Utførende: Stensrud.

Ny drenering utført på deler av huset før nåværende eier overtok.

2016: Resterende/ fullført drenering på baksiden av huset.

Utførende: Egeninnsats av eier Roy Holtet, ansatt i entreprenørfirma Lena anleggsservice / Brødrene Gudbrandsen.

2017:

Installert ny rentbrennende ovn, tettet ovnshull i 1. og 2. etg som ikke er i bruk.

Utførende: Tony Wainright, murer

2016:

Varmekabler bad 1. og 2. etg, glassveranda, vaskerom kjeller. Varmefolie 1. etg : kjøkken, stue, mellomgang , gang. Strøm kjøkken, stue og garasje

Utførende:: Minel/ Elektrikeren Terje Holtet

Samsvarserklæring boligmappe.

Radonverdier målt til 200. Radontiltak / radonsug installert i kjeller av Jakob Jakobsen , Radon i ad.

Tilstandsrapport

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekkt med metallplater i imitert takstein. 1980, opplyst av eier. Pipebeslag og andre gjennomføringer i taktekkning er ikke kontrollert, dette anbefales på generell basis undersøkt. Gjennomføringer i taktekkning er svake punkt og risikoen for skader er høy. Tekking er besiktiget fra bakkenivå og vurdert ut fra alder.

Årstall: 1980 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Taktekking har oppnådd mer enn halvparten av forventet brukstid. Tilstandsgrad er satt ut fra synlige forhold og generelle opplysninger om alder. Alder er et symptom på svikt i seg selv, og i tilstandgraden er det også tatt hensyn til generell levetid på sløyfer og lekter, vindskier osv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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



Nedløp og beslag

Beskrivelse

Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall.

Årstall: 1980 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på deler av takrenner/nedløp/beslag er oppnådd.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer og vedlikehold må påregnes.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegg i isolert bindingsverk som var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Stående utvendig trekledning. Ny panel i 2016, opplyst av eier. Eldre trevegger kan erfaringsmessig ha skjulte skader, spesielt over grunnmuren og rundt vinduer/dører/gjennomføringer. Eksakt tilstand kan ikke kontrolleres uten bygningsmessige inngrep.

Årstall: 1925

Kilde: Eier

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Valmet tak i trekonstruksjoner.

Ved enkle fuktmålinger registrerte jeg ikke verdier for skadelig fukt.

Vurdering av avvik:

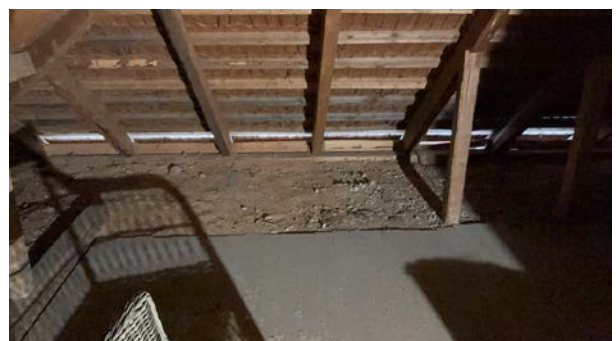
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er avvik:

Over halvparten av forventet brukstid er oppnådd. Det er ikke registrert konkrete skader, men alder medfører økt risiko for slitasje og skjulte svekkelser i konstruksjonene. Det er registrert enkelte fuktskjolder i konstruksjon/undertak, ved fuktmålinger var dette tørt på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er registrert fuktmerker ved gjennomføringer rundt pipe. Kan ha oppstått ved spesielle værforhold. Det anbefales å følge med videre utvikling. Det er ikke nødvendig med umiddelbare tiltak, men det anbefales å følge med konstruksjonene.



Tilstandsrapport



! TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Trevinduer i 1. Etasje og 2. Etasje med 2-lags energiglass. Fra 2016. Opplyst av eier. Besiktiget fra bakkenivå og innvendige rom. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Alder på vinduer tilsier at punktering kan forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

! TG 2 Vinduer - 1

Beskrivelse

Trevinduer med enkle glass og varevindu i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Det er avvik:

Vinduer som er eldre enn ca. 1995 gis normalt TG2 på grunn av alder, uavhengig av om det er registrert konkrete skader. Eldre vinduer har generelt lavere isoleringsevne og kortere restlevetid sammenlignet med nyere vinduer, men kan fortsatt fungere tilfredsstillende etter dagens bruk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Utskiftning/fornyning av eldre vinduer bør etter hvert påregnes som følge av alder/slitasje.

! TG 1 Dører

Beskrivelse

Balkongdør med 2-lags energiglass.
Tofløyet profilert malt ytterdør.
Dører fra 2016. Opplyst av eier.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

! TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er lagt brostein mellom garasje og hus. Snødekket på befaringsdagen og defror begrenset vurdert.

Vurdering av avvik:

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

! TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp: Murt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

TG2 Gis på grunn av alder på trapp.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er påregnelig med lokale utbedringer/reparasjoner.



INNSENDIG

! TG 1 Overflater

Beskrivelse

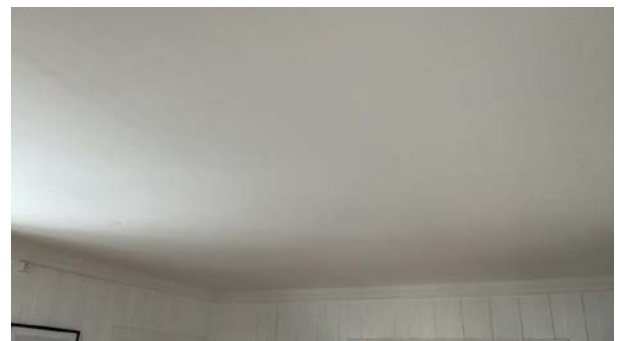
Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:

Vegg: Malt panel. Malte glatte flater.

Himling: Malt panel.

Gulv: Laminat. Fliser. Det er varme i alle gulv i 1. etasje, unntatt soverom.

Det er normalt at overflater kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.



Tilstandsrapport



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Betongdekke gulv mot grunn.

Etasjeskille i betong i 1. etasje, og i trekonstruksjoner i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Murte teglsteinspiper. Pipe mot øst ikke i bruk.

Ovn i 2. etg. Ikke i bruk.

Opplysninger gitt av eier.

Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd, eller nært forestående på pipe/ ildsted.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales ytterligere undersøkelser av brann/feiervesen.



TG 1 Pipe og ildsted - 1

Beskrivelse

Murte teglsteinspiper. Pipe mot vest ok. Kontrollert 2026.

Peis montert i kjeller.

Ovn i 1. etg fra 2017.

Opplysninger gitt av eier.

Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjellerstue
Vegg: Plater.
Gulv: Fliser.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Dette er en stikktakning på ett sted, og det utelukker ikke at det kan være risiko for skader andre steder i konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjeller virker ikke fuktig alder tatt i betraktning, men det må påregnes fuktvandring og fuktopptrekk via kjellergulv og grunnmur. Anses som normalt i eldre kjellere og vurderes derfor ikke som noe stort problem i forhold til dagens bruk, forutsatt god ventilering.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Drenering er fornyet, dette vil med tiden ha positiv effekt på kjeller.



! TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendige trapper
Trapp til kjeller er støpt og fliseblagt.
Trapp mellom første og andre etasje i trekonstruksjoner.

! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører: Malte profilert. Justeringer må kunne påregnes på tredører som kan bevege seg gjennom ulike årstider. Enkelte sår/merker må påregnes (normal bruksslitasje) Utført i formpresset materiale.

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad 2 etg.
Vegg: Baderomsplater.
Himling: Malt panel.
Gulv: Vinylbelegg, med varme.
Plastsluk.
Tettesjikt/membran: Vinylbelegg.
Baderomsinnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminat. To toppmonterte servanter med ett-greps blandebatterier. Speil og belysning over. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdør/vegg. Mekanisk avtrekk, ventil på vegg. Tilluft i dør.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegg: Baderomsplater.
Himling: Malt panel. Ved enkle fuktsøk registrerte bygningssakkyndig ingen unormale verdier.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv: Vinylbelegg, med varme. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier. Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.
Tettesjikt/membran: Vinylbelegg.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminat. To toppmonterte servanter med ett-greps blandebatterier. Speil og belysning over. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdør/vegg.

Årstell: 2016

Kilde: Eier



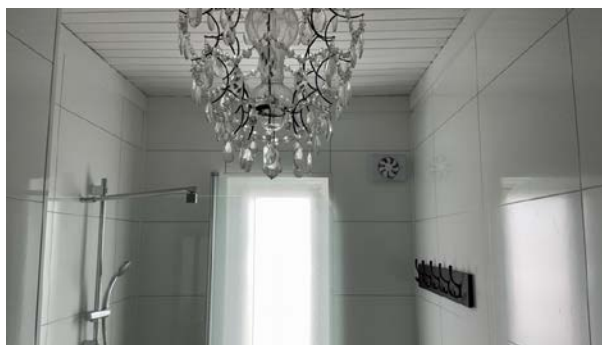
2. ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk, ventil på vegg. Tilluft i dør.

Årstell: 1925



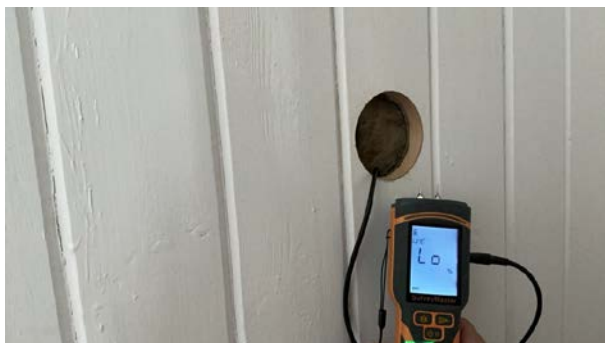
Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold.



1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad 1. etg.

Vegg: Fliser.

Himling: Malte glatte flater.

Gulv: Fliser, med varme.

Plastsluk.

Ukjent tettesjikt/membran.

Baderomsinnredning med profilerte fronter. To toppmonterte sevanter med ett-greps blandeblender. Speil og belysning over. Vegghengt toalett. Dusjhjørne med glassdør/vegg. Mekanisk avtrekk, ventil på vegg. Tilluft mangler.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegg: Fliser.

Himling: Malte glatte flater. Ved enkle fuktsøk registrerte bygningssakkyndig ingen unormale verdier.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

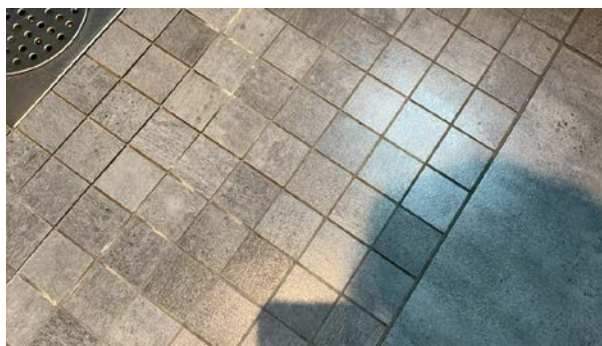
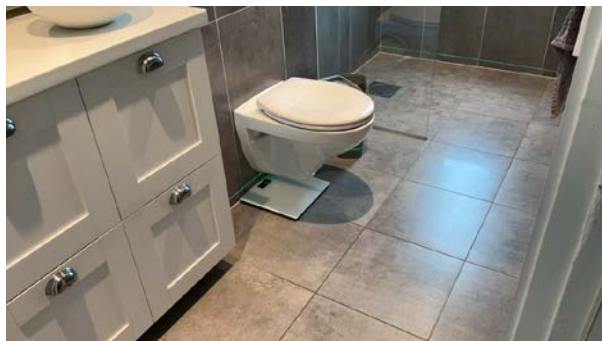
TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv: Fliser, med varme. Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

Årstall: 2016

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.

Ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjiktet, våtsone, sluk, røranlegg mv. dokumenteres.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

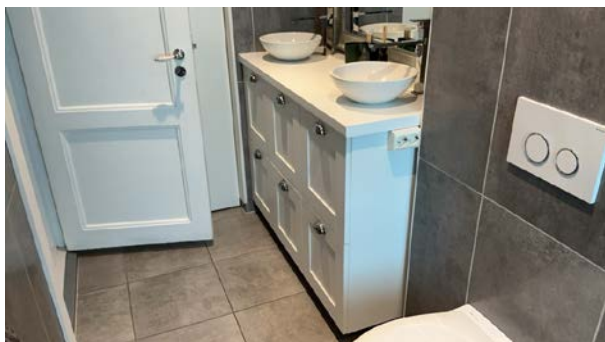
TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med profilerte fronter. To toppmonterte sevanter med ett-greps blande batterier. Speil og belysning over. Veggehengt toalett. Dusjhjørne med glassdør/vegg.

Årstall: 2016

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk, ventil på vegg. Tilluft mangler.

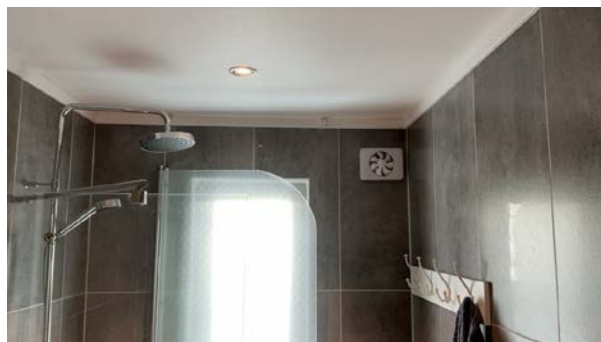
Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er ikke tilluft under dør.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilluft i/under dør anbefales etablert.



1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold.

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Kombinert vaskerom og bad i kjeller

Vegg: Fliser. Pusset og malt mur.

Himling: Malt betong.

Gulv: Fliser, med varme.

Plastsluk.

Ukjent membran/tettesjikt.

Baderomsinnredning med profilerte fronter. Benkeplate i laminat.

Nedfelt servant med ett-greps blandebatteri. Badekar. Vaskekum.

Opplegg/plass til vaskemaskin.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

KJELLER > VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegg: Fliser. Pusset og malt mur.

Himling: Malt betong. Rommet er ved normal bruk ikke utsatt for særlig påkjenning i form av fukt. Ved enkle fuktsøk registrerte jeg ingen unormale verdier.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rommet har forventet levetid nært forestående.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden våtrommet fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom.

Fornyng/oppgradering av rommet bør etterhvert påregnes selv om rommet kan ha mange bruksår igjen. Dette er avhengig av bruk.



KJELLER > VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulv: Fliser, med varme. Rommet er ved normal bruk ikke utsatt for særlig påkjenning i form av fukt direkte på konstruksjonene da det dusjes i kabinett/badekar med direkte avløp til sluk. Ved enkle fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet er tilnærmet flatt. Det er lokalt fall til sluk. Fall er ikke tilfredsstillende, men badet fungerer med dette avviket

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.



KJELLER > VASKEROM

Tilstandsrapport

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.

Ukjent membran/tettesjikt.

Årstall: 2020

Kilde: Eier



KJELLER > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med profilerte fronter. Benkeplate i laminat. Nedfelt servant med ett-greps blandebeholder. Badekar. Vaskerom med ett-greps blandebeholder. Opplegg/plass til vaskemaskin.



KJELLER > VASKEROM

! TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk i ventil på vegg er ikke tilkoblet.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Det er avvik:

Det er ikke mekanisk avtrekk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Mekanisk avtrekk anbefales etablert. Tilluft i/under dør anbefales etablert.



KJELLER > VASKEROM

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

1 TO 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken 2. etg.

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Benkeplate i laminat. Nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps blandeblender. Glassplater over kum og kokesone, mellom benk og overskap. Integrert oppvaskmaskin, koketopp og stekeovn. Avsatt plass til kjøl/frys.

Det er normalt at innredninger og fronter kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.

Årstall: 2016

Kilde: Eier



2. ETASJE > KJØKKEN/SPISESTUE

1 TO 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut montert over kokesone.



1. ETASJE > KJØKKEN

1 TO 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken 1. etg.

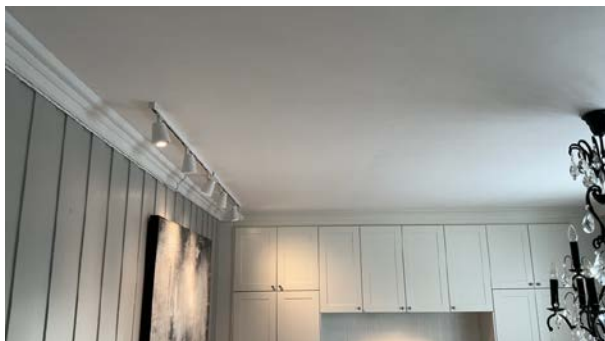
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplate i laminat. Sort nedfelt kjøkkenskum i kompositt med ett-greps blandeblender. Fliser mellom kokesone og overskap. integrert oppvaskmaskin, kjøl/frys, koketopp og stekeovn.

Det er normalt at innredninger og fronter kan være/er utsatt for slitasje. Det kan derfor være enkelte skader/slitasjer som betraktes som mindre overflateskader. Slike skader blir derfor ikke spesifisert, vurdert eller bemerket.

Årstall: 2016



Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator over kokesone med avtrekk ut.



SPESIALROM

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Spesialrom i kjeller/lite vaskerom/toalettrom.

Vegg: Malt betong.

Himling: Malt betong.

Gulv: Fliser.



KJELLER > VASKEROM

TG 1 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Opplegg/plass til vaskemaskin. Enkelt servantskap med ett-greps blandebeholder.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Kobber/metall.

Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør i: Plast.

Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Årstall: 1925

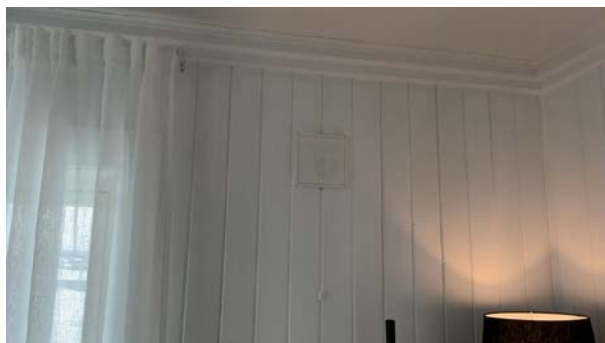
Kilde: Eier



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.



Tilstandsrapport

TO 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

To varmtvannsbereidere er montert, hver på ca. 200 liter. Plassert i kjeller.
En fra 2016.



TO 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Panelovner.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak åpent ledningsnett.

Sikringsskapet er plassert i trappe gang. Nytt opplegg 2012. Opplyst av eier.

Det lokale eltilsyn utfører tilsyn med elektriske anlegg etter instruks fra Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB). Intervallene på disse tilsynene vil i fremtiden være avhengig av lokale risikovurderinger. Historisk sett har boliger normalt blitt kontrollert omtrent hvert 20. år. Kontrollene er stikkprøvebasert og medfører ingen godkjenning. Uavhengig av opplysningene ovenfor kan vi derfor ikke gi noe garanti for at anlegget er uten feil/mangler, eller tilpasset dagens bruksmønster. Vi anbefaler at det utføres privat elk kontroll ved eiendomsoverdragelser

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.

2012

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

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, brannstilløp 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, sammenligner med 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?

Tilstandsrapport

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

Generell kommentar

Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov og dette påvirkes av bruksmønsteret i boligen. Jeg er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales derfor på generelt grunnlag. Det vil alltid kunne finnes avvik ved nøye gjennomgang av anlegget av fagperson selv om jeg ikke har sett dette eller kommentert det her. Kostnader til retting vil kunne påregnes.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er nedgravd, og det er ikke foretatt grunnundersøkelser i forbindelse med denne rapporten. Grunnforholdene er derfor ikke kjent. Det foreligger ingen opplysninger om grunnens beskaffenhet, bæreevne eller drenerende evne.

Byggegrunn vurderes ikke visuelt tilgjengelig, og tilstandsgrad er derfor ikke angitt. Eventuelle setninger eller bevegelser i konstruksjonen bør følges opp dersom det observeres endringer over tid.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Tomten er drenert/fuktsikret. Påbegynt i 2012 og fullført i 2016. Opplyst av eier.

Årstall: 2016

Kilde: Eier



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i sparesteinsbetong.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at det nærmer seg forventet brukstid grunnmur og fundamenter. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Overvåk tilstanden jevnlig. Tidspunktet for reparasjon og eventuelt når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil også være avgjørende.

TG 1U Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten har anlagt brustein, asfalt og plen. Opplyst av eier. Snødekket på befaringsdagen.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Utvendig vannledning byttet 2020. Opplyst av eier.

Anlegget er ikke teknisk vurdert. Bygningssakkyndig er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon. For mer info ang. levetider og brukstider se byggforsklad 700.330 Levetider for sanitærinstallasjoner i boliger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Radonverdier målt til 200. Radontiltak / radonsug installert i kjeller av Jakob Jakobsen, Radon i ad.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

461 m²/395 m²

Enebolig: Uinnredet loft, 5 Gang, 3 Trapperom, 5 Soverom, 2 Bad, 2 Kjøkken, 2 Stuer, 2 Sovealkove, Entré, 2 Bod, Vaskerom, Toalettrom, Kjellerstue, Kjellerrom
Garasje: Garasje

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 950 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 7 550 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

5 950 000

Konklusjon markedsverdi

5 950 000

Markedsvurdering

Markedsverdien (normal salgsverdi) er eiendommens salgsverdi på takseringsdagen basert på et frivillig salg mellom aktsomme og opplyste parter etter en normal markedsføringsperiode.

Markedsverdien er satt ut i fra det som etter takstmannens skjønn kan forventes i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet: beliggenhet, standard, størrelse og tilstand tatt i betraktning.

Det gjøres oppmerksom på at teknisk verdi i denne rapporten ikke er markedsverdi og at differansen mellom disse kan variere ut fra områder. Teknisk verdi er beregnet i programmet byggekost.no.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Årlige kostnader

Off. avgifter og ev. eiendomsskatt, estimert	Kr.	26 400
Vedlikeholdskostnader, estimert. (Omfatter utskiftinger av hele bygningsdeler, f.eks. våtrom, tak, drenering, kjøkken, etc. fordelt over flere år)	Kr.	30 000
Forsikring, estimert	Kr.	7 920
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	64 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	11 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 5 150 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	6 000 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	750 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 6 750 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	800 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 800 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	7 550 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

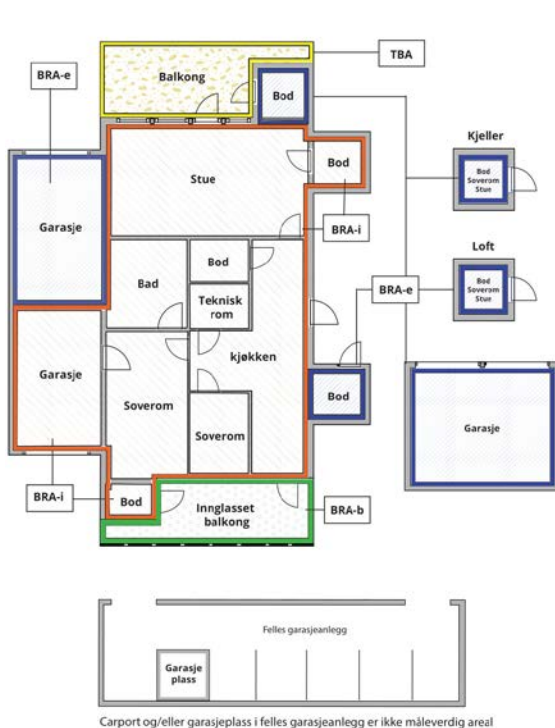
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som 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 boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	47			47			47
2. Etasje	123			123		68	191
1. Etasje	123			123			123
Kjeller	102			102			102
SUM	395					68	463
SUM BRA	395						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Uinnredet loft		
2. Etasje	Gang, trapperom, gang 2, soverom, bad, kjøkken/spisestue, stue, sovealkove, soverom 2, soverom 3		
1. Etasje	Entré, alkove, gang, bad, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, sovealkove, trapperom		
Kjeller	Trapperom, gang, kjellerrom, bod, bod 2, vaskerom, vaskerom, kjellerstue		

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde 2. etasje: Varierende, men målt 2,60 m. i gang.

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 2,56 m. i stue.

Målt takhøyde kjeller/underetasje: Varierende, men målt 2,15 m.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. NS3424. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		66		66	
SUM		66			
SUM BRA	66				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger tegninger, disse stemmer med dagens bruk. Målsetting og arealer og er ikke kontrollert.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.3.2026	Ola Kjeldsberg	Takstingeniør
	Mona Englien	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3442 ØSTRE TOTEN	183	18		0	1092.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skolegata 18

Hjemmelshaver

Englien Mona, Holtet Roy

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i sentrum av Lena, med kort avstand til alle fassiliteter som finnes der. Kort avstand til barnehager og skoler i alle alderstrinn.

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig/kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Østre Toten kommune kommuneplanens arealdel.

Om tomten

Flat tomt som er opparbeidet med plen og beplantning, brostein og asfalt. Snødekket på befaringsdagen.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbok ikke innhentet.

Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2017

Kommentar

Opplyst på befaringsdagen. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringen

Standard

Garasjen har normal "garasjestandard".

Vedlikehold

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig, utskiftninger/oppgraderinger må likevel påregnes.

Beskrivelse

Garasje fra 2017. Oppsatt på støpt plate på mark. Isolert. Vegger er over bakken utført i trekonstruksjoner, utvendig malt trepanel. Mønet skråtak i trekonstruksjoner tekket med metallplater i imitert taskstein. Leddport. Garasjen har hems. Det er montert elbil lader i garasje.

Garasje er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Tilstandsgrad er derfor ikke angitt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæringen er fremlagt og det er ikke registrert avvik i forhold til observasjoner på befaringsdagen	Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring		Utførte arbeider på det elektriske anlegget etter 1999, skal dokumenteres med samsvarserklæring der ansvarlig for jobben bekrefter hva som er gjort og at alt er utført i tråd med forskriftene.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart		Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk		Diverse eiendomsopplysninger fra Norsk Eiendomsinformasjon.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.03.2026	
2	17.03.2026	
3	18.03.2026	
4	19.03.2026	
5	20.03.2026	
6	20.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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



Adresse

Skolegata 18, 2850 LENA

Dato for energimerking

17.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-271709

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

156996203

Gårdsnummer

183

Bruksnummer

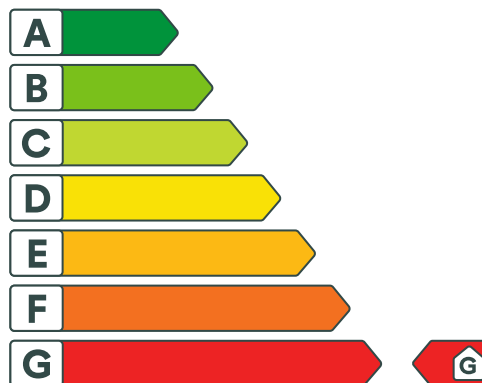
18

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1925

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

395,0 m²

Oppvarmet bruksareal

348,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

375,22 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

487,72 kWh/m²

Totalt levert pr. år

181 086 kWh



Skolegata 18, 2850 LENA



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Skolegata 18, 2850 LENA



Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 2: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 5: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak utendørs

Tiltak 6: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 7: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 8: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 10: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 15: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 16: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 17: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 18: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 19: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 20: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 21: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 22: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 25: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 26: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Nabolagsprofil

Skolegata 18 - Nabolaget Lena - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Lenagata Linje B46, B47, 400, 401, 439, 444	3 min 0.3 km
Reinsvoll stasjon Linje RE30	17 min 15.4 km
Oslo Gardermoen	1 t 9 min

Skoler

Hoffsvangen skole (1-7 kl.) 175 elever, 15 klasser	5 min 2.5 km
Vilberg skole (1-7 kl.) 112 elever, 8 klasser	7 min 4.8 km
Lena ungdomsskole (8-10 kl.) 235 elever, 20 klasser	5 min 0.5 km
Lena-Valle vgs - avd. Valle 135 elever, 7 klasser	5 min 0.4 km
Lena-Valle vgs - avd. Lena 500 elever, 18 klasser	7 min 0.6 km

Ladepunkt for el-bil

Rådhuset Østre Toten	3 min
Lena Torg	3 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 84/100



Kvalitet på skolene

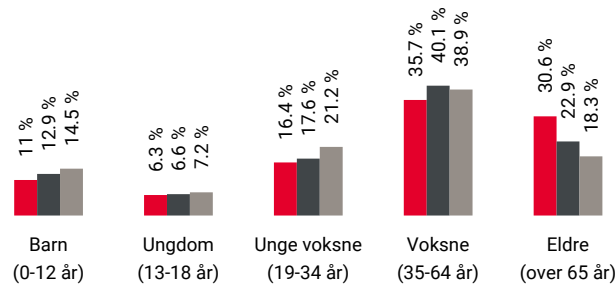
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lena	1 661	994
Østre Toten kommune	14 827	7 484
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lena Fus barnehage (1-5 år) 83 barn	7 min 0.6 km
Steinerbarnehagen Lena (1-5 år) 18 barn	13 min 1.2 km
Hoffsvangen barnehage (1-5 år) 56 barn	4 min 2.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Lena	6 min
Kiwi Lena	6 min



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 2026

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Gateparkering

Lett 87/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100

Sport

Østre Toten idrettspark 2 min
Fotball 0.2 km

Totenhallen 6 min
Aktivitetshall 0.5 km

Toten Treningssenter Lena 6 min

Boligmasse



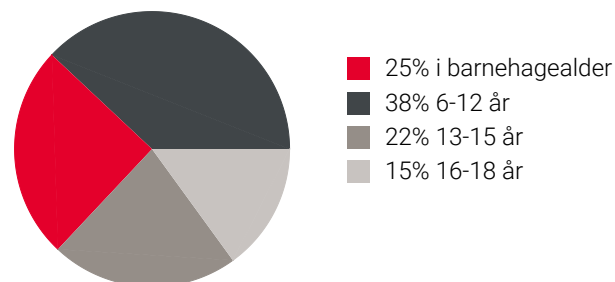
59% enebolig
7% rekkehus
16% blokk
18% annet

Varer/Tjenester

AMFI Raufoss 20 min

Vitusapotek Lena 4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

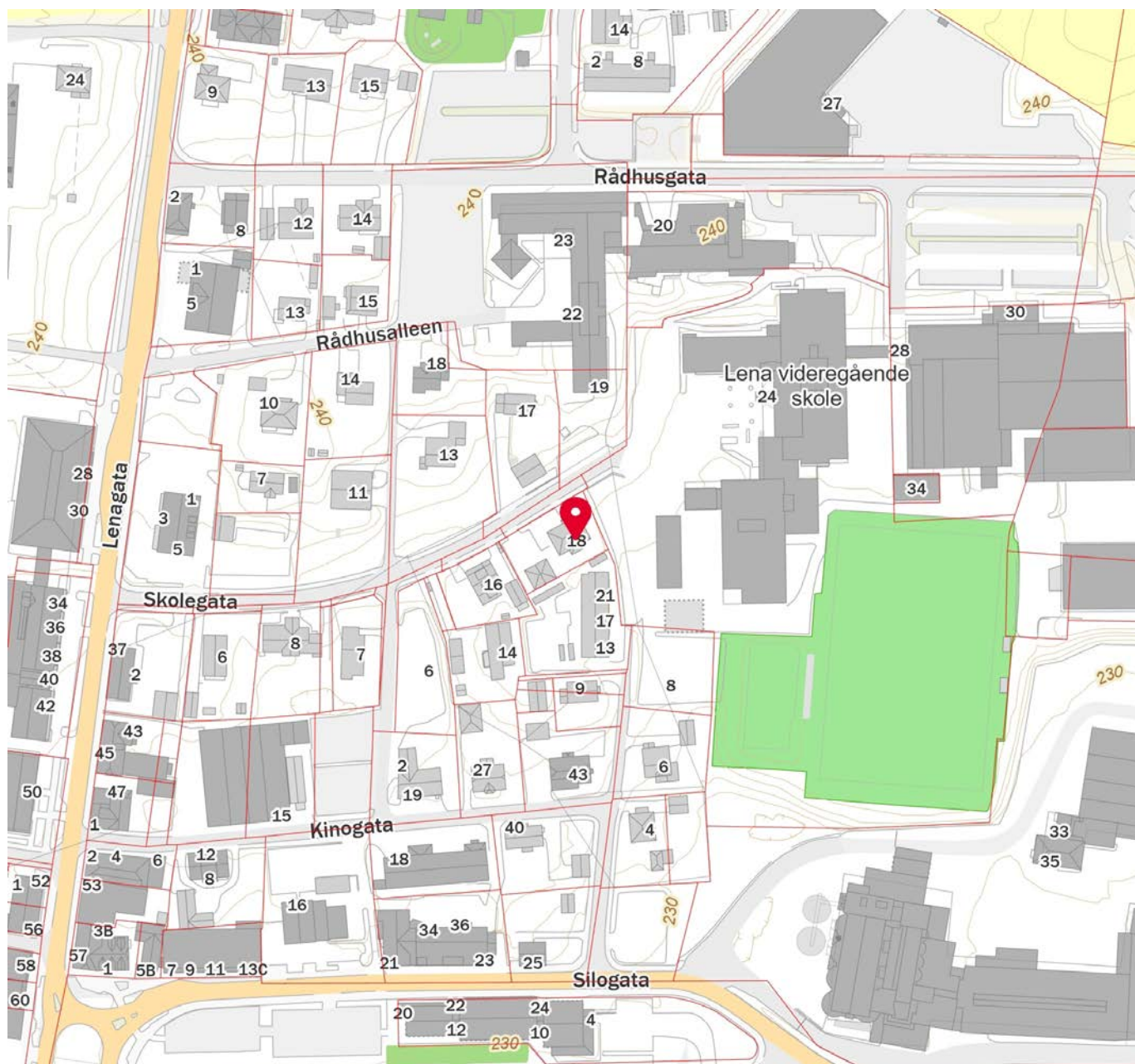
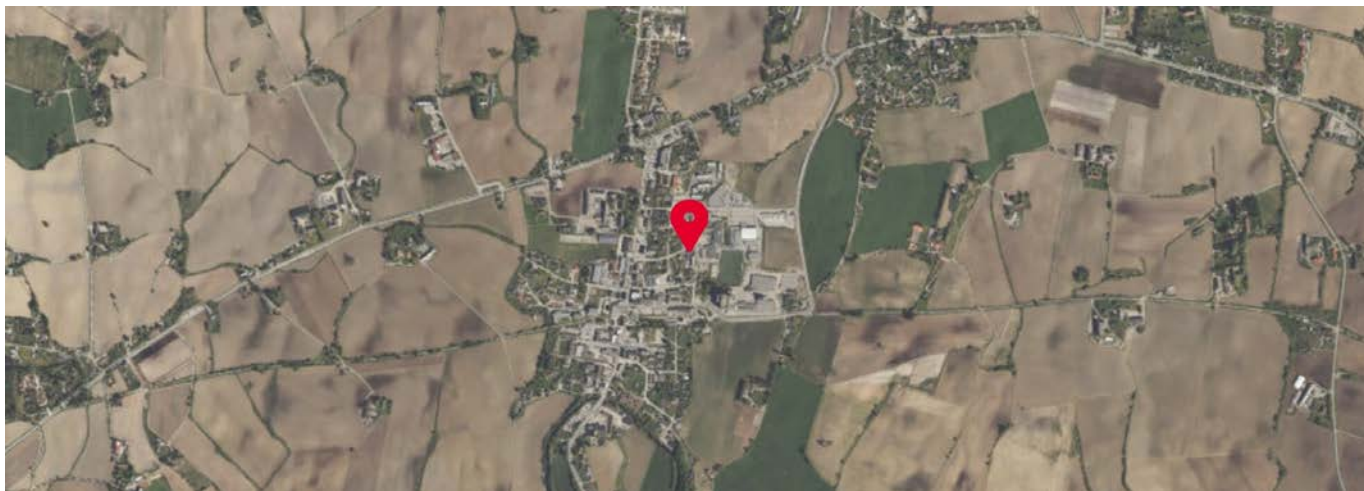


0% 50%

Lena
Østre Toten kommune
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	46%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr. <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Skolegata 18
2850 LENA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anne Mette Skar

Telefon: 980 15 622
E-post: anne.mette.skar@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