



aktiv.

Kirkebyenga 17C, 2323 INGEBERG

**Delikat og lekker halvpart av
tomannsbolig over to plan med to
stuer, to soverom og to bad. Plass i
carportanlegg.**



Eiendomsmegler

Mattis Barmoen Andersen

Mobil 915 13 369

E-post mattis.andersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker

Berger Langmoens veg 6, 2381 Brumunddal.

TLF. 994 78 855

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 100 000,-
Omkostn.: Kr 91 940,-
Total ink omk.: Kr 3 191 940,-
Selger: Christopher Christensen
Ane Rogstad

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2016
BRA-i/BRA Total: 106/129 m²
Tomtstr.: 2076 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 49, bnr. 51
Snr. 3

Oppdragsnr.: 1214240048

Ditt nye hjem ?

Vi har gleden av å presentere en lys og lekker halvpart av tomannsbolig over to plan., og holder en gjennomgående god standard. Svært god planløsning gjør at hver kvadratmeter er utnyttet til det fulleste. I boligens første etasje finner du et moderne kjøkken i åpen løsning mot stuen.

I andre etasje finner du også en lys og innbydende stue - perfekt som TV-stue. Fra loftstuen har du utgang til en herlig og solfylt balkong med flott utsikt mot Mjøsa! Boligen inneholder to romslig og lyse soverom, samt to delikate badrom.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	18
Tilstandsrapport	37
Egenerklæring	57
Nabolagsprofil	62
Budskjema	71

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 106 m²

BRA - e: 23 m²

BRA totalt: 129 m²

TBA: 45 m²

Halvpart av tomannsbolig.

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 53 m² Kjøkken, stue, gang, bad, vaskerom* og trapp.

*Vaskerom ikke godkjent for varig opphold.

2. etasje

BRA-i: 53 m² Stue, gang, bad, 2 x soverom, bod og trapp.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

45 m² Veranda

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 m² Utvendig bod

BRA-e: 17 m² Carport* Se kommentarer på "parkering".

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2076 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen og diverse beplantning.

Beliggenhet

For deg som er glad i friluft og turmuligheter så er det ca 4 km til Gåsbu som tilbyr enorme turmuligheter både sommer og vinter. Godt merkede turstier og muligheter for både topturer så vel som vandring i skog og åpent terreng. Flott sykkelterreng innover fjellveiene og på tilrettelagte sykkelstier i utmark. Gode fiskemuligheter i elver og fjellvann med ørret og røye. Gåsbu er ett av landets mest snøsikre områder og har et stort løypenett med tilknytningsløyper til hele Hedmarksvidda; ca. 35 mil med velpreparerte skiløyper hvorav 12 km lysløyper. Området er også svært familievennlig og ved Gåsbu ligger en ca. 3 km lang natursti som er lett tilgjengelig og godt tilrettelagt med gapahuker, bålplasser og utkikkstårn. På Gåsbu finnes et skilekområde med flombelyst akebakke, like ved langrennsarenaen. I skisesongen tilbys organisert skilek for barn.

Bygningssakkyndig

Hoberg Takst

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Støpt plate på mark, yttervegger i bindingsverk med liggende panel, pulttak av trekonstruksjoner, tekket med asfalt papp. Isbordbeslag, takrenner og nedløp i metall.

Beskrivelse av byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av Hoberg takst AS.

Tilstandsrapporten angir også byggetekniske tilstandssvekkelser (tilstandsgrader -TG).

Det er gitt tilstandsgrad TG 2 (avvik som kan krevet tiltak) for følgende bygningsdeler/komponenter:

- Drenering: Fall fra grunnmur tilfredsstillende ikke anbefalingene/krav, rundt boligen. Det er ingen opplysninger vedr. drenering.

- Bad 1-etasje: : Det er utført fuktsøk på utsatte steder i dusjsone, uten å registrere for høye fuktverdier. Vindu med utforing og gerikter av trematerialer i våtsone. Dette er ikke en anbefalt løsning, da vann i forbindelse med dusjing, trekker seg igjennom flis/fuger og renner på baksiden av flisen, og kan renne inn i vindussmyget bak utforingen. Her burde vindussmyget vært utført med våtromsplate (f.eks. VEDIplate) som utforing,

påført membranbånd utvendig hjørne, smøremembran og flis. Vinduet burde heller ikke vært av trematerialer.

- Vaskerom 1-etasje: Det ble ikke registrert synlig membran i overgang gulv/vegg med sokkelflis. Her går mdf panel helt ned til gulvet med avsluttende trelist. Tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Feil utførelse. Overflate gulv: Det er påvist bom (hulrom) under fliser. Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

- Andre rom: Det er "bom" i flisgulvet, som betyr at flisene har løsnet fra betonggulvet. Det er muligens krymp i betong gulvet, som er årsak til det.

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

- Vaskerom: Overflate gulv: Det ble ikke registrert tilstrekkelig fall på gulv fra topp slukrist til gulv ved terskel (ca.0,5cm) Kravet er min. 2,5cm. Det ble registrert bom/hul lyd under flisene, som indikerer at flisene har sluppet underlaget.

- Vaskerom: Membran, tettesjiktet og sluk: Det ble ikke registrert slukmansjett under klemring i sluk, heller ikke noe som indikerer membranbånd og smøremembran i overgang gulv/vegg.

For ytterligere/detaljerte beskrivelser av avvik, øvrige tilstandsgrader og bygningsteknisk utførelse, også ved eventuelle andre bygninger, se tilstandsrapport som er et vedlegg i salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr 14.000.000,-. Det er boligdelen av eiendommen som dekkes av forsikringen.

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

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

- Ja, kun av faglært. Beskrivelse: På grunn av en vannlekkasje i 2018 så ble rørene utbedret av byggmester Haave. Utekrana ble flyttet til inn i Hagen. Arbeid utført av: Ringsaker rør.

Pkt. 2.1: Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

- Ja, Viser til tilstandsrapporten.

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

- Ja, kun av faglært. Beskrivelse: Ved vannlekkasjen i 2018 ble dette utbedret av Byggmester Haave. Arbeid utført av: Ringsaker Rør AS-

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

- Ja, Dårlig trekk. Løses ved å åpne døra på ovnen/terrasse døren ved oppfyring. Mekanisk avtrekk må ikke brukes ved oppfyring pga dette.

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

- Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Beskrivelse: Satt opp skillevegg mellom vår garasje og nabogarasje.

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

- Ja, mottatt nabovarsel for byggeplaner i Gåsbuvegen 851 i Hamar.

Innhold

Seksjonen består av halvpart av tomannsbolig, plass i carport* og utebod.

*Se pkt. "parkering".

Halvpart av tomannsbolig:

1. Etasje: Kjøkken, stue, gang, bad, vaskerom* og trapp.
2. Etasje: Stue, gang, bad, 2 x soverom, bod og trapp.

*Vaskerom ikke godkjent for varig opphold. Se pkt. "Ferdigattest/brukstillatelse".

Standard

Du ønskes velkommen inn i en lys og romslig entré. Flislagt gulv med varmekabler. God plass til garderobeløsninger.

Stuen er det naturlige oppholdsrommet i boligen og er et rom for avkobling og hygge. Her kan du nyte tilværelsen alene eller i selskap med familie og venner. I stuen har du god plass til sofa med salongbord. Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys og gjør dette til et godt rom å være i. Peisovn varmer godt på kalde høst- og vinterdager, samt setter den rette stemningen. Fra stuen har du utgang til en koselig terrasse med plass til spisegruppe og grill

Flott og tidsriktig kjøkken i åpen løsning mot stuen. Godt med skap- og benkeplass i kjøkkeninnredning med hvite slette fronter og laminert benkeplate. Fine og praktisk

plater i benkeryggen gjør det enkelt å holde kjøkkenet rent. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som stekovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og kjøleskap med frysedel. Plass til spisebordsgruppe på kjøkkenet.

Lyst og moderne badерom med fliser på gulv og vegger. Badерommet er utstyrt med badерomsinnredning med heldekkende servant, speil med belysning, dusjhjørne med innfellbare dusjvegger og toalett. Varmekabler i gulv.

I boligens andre etasje finner du også en lys og innbydende ekstra stue med god takhøyde. Stuen er perfekt som en TV-stue og her har du god plass til stor sofagruppe og salongbord. Fra stuen har du utgang til en herlig og solfylt balkong med flott Mjøsutsikt!

Det er totalt to soverom i boligen, Begge rommene er lyse, av god størrelse og har plass til seng, garderobeløsninger og øvrig møblement.

Delikat og romslig badерom i lune og delikate farger. Badерommet er utstyrt med badерomsinnredning med heldekkende servant, speil med belysning, samt toalett. Romslig og lekkert badekar, her kan du virkelig koble av etter en hektisk dag.

Nymalt fasade 20024.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

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

Parkering

Parkeringsplass i felles carportanlegg.

Dagens bruk av carporter stemmer ikke overens med seksjoneringen. Kontakt megler for mer informasjon. Nabo har omgjort carport til garasje. Denne endringen er ikke byggemeldt/søkt.

Radonmåling

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreducerende

tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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.

Det er ikke foretatt noen besiktigelse av det elektriske anlegget. Dette gir likevel ingen garanti for at anlegget er uten feil/mangler eller er tilpasset dagens krav og/eller bruksmønster. Neste kontroll kan forventes i 2037.

Energi

Oppvarming

Varmekabler på begge bad.

Panelovner.

Vedfyring.

Energikarakter

C

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 100 000

Kommunale avgifter

Kr 22 206

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter utgjorde totalt ca. kr 22 206,- i . I disse inngikk bla. eiendomsskatt, renovasjon, feie- og tilsynsgebyr samt vann- og avløpsgebyr. Avgiftene vil variere som følge av forbruk og eventuelle endringer av gebyrer/avgifter.

For 2024 gjelder følgende satser for kommunale avgifter (inkl. mva.):

Abonnementsgebyr vann og avløp: Kr 8.779,-
Forbruk vann: Kr 35,16,- per kubikk.
Forbruk kloakk: Kr 39,71,- per kubikk.
Renovasjon: Kr 5.584,- (middels beholder - 140 liter).
Feie- og tilsynsgebyr: Kr 658,- (feieing 1 pipeløp hvert 2. år).
Eiendomsskatt: Kr 8.838,-

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

Eiendomsskatt

Kr 8 838

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 882 174

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 352 260

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

1/4

Sameiet

Sameienavn

Kirkebyenga 17 A - D

Om sameiet

Eierseksjonen er en del av et sameie bestående av totalt 4 eierseksjoner. Det er ikke organisert noen formell drift rundt sameiet. Det innbetales ikke felleskostnader til sameiet, da hver eierseksjon svarer for sine driftsutgifter alene. Det er ikke kjent om det er utarbeidet vedtekter eller husordensregler for sameiet. Eierseksjonene i sameiet har likevel anledning til å gå sammen og organisere å etablere et mer formelt sameie, herunder også å legge opp til innkreving av felleskostnader for å dekke felles drift og interesser.

Styregodkjennelse

Det er ikke styregodkjennelse av ny seksjonseier i sameiet.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Det gjøres oppmerksom på at denne botypen ikke egner seg for hold av mange/flere dyr.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 49, bruksnummer 51, seksjonsnummer 3 i Hamar kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Følgende tinglyste heftelser (dokument) vil følge med eierseksjonen:

Dagboknr. 8997, tinglyst den 13.07.2006. Gjelder bestemmelser om bebyggelse samt vannledninger.

Dokumentet kan ses hos meglerforetaket eller utleveres på forespørsel.

Det er tinglyst seksjonering i 2015 med dagboknummer: 661685-1.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det ble utstedt ferdigattest for Kirkebygenga 17 A, B, C og D i 2018. Ferdigattesten gjelder for 2 stk 2-mannsboliger og garasjer. (Se pkt. "parkering").

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. I byggetegninger er vaskerom definert som bod/disp.rom (boligens tilleggsdel). Det er ikke kjent med at det er søkt om bruksendring for nevnte areal/rom. Rommene er derfor ikke godkjent for varig opphold (boligens hoveddel).

Se kommentarer vedr. carportplassene under "parkering".

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvor vidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. Konsekvenser av lovlighetsmangler er at kommunen for eksempel kan gi pålegg om tilbakeføring. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

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

Vei, vann og avløp

Seksjonen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Seksjonen er tilknyttet offentlig veg.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Mindre vesentlig endring av Vangseter 1 GNR/BNR 49/47 og 49/51, fra 2004. Reguleringsformål for eiendommen er regulert til boligformål. Deler av eiendommen er regulert til frisiktsoner, kjørevei og byggegrenser.

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel for Hamar kommune, hvor eiendommen er avsatt/utnyttet til boligformål og veg. Eiendommen ligger inne i hensynssone H330_ for Radon. Samt hensynssone H220_ (gul støysone). Eiendommen ligger i nærheten av områder regulert til LNRF (Landbruk, natur og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens grunnlag.)

Eiendommen omfattes av planlagt ny detaljreguleringsplan for Østre Tomterødegården. Hamar kommune skriver følgende: "Planen har blitt fremmet som en privat detaljreguleringsplan for Arnt Olav Skyrud hvor Holmseth og Sagen AS er engasjert til å utarbeide planen. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for eneboliger, med mulighet for rekkehus/flermannsboliger på enkelte tomter. I tillegg kommer tilhørende anlegg og friområde." -

Det gjøres på generelt grunnlag oppmerksom på at boligen ligger i et område med hyppig/ekspansiv utvikling og at eksisterende regulerings- og kommuneplaner er i stadig endring. Det må derfor påregnes endringer i områdebildet over tid og som ikke

er kjent per i dag.

Adgang til utleie

På generelt grunnlag er det tillatt å leie ut egen bolig eller del av egen bolig, så lenge formålet med utleien er i samsvar med godkjent bruk av gjeldende leieobjekt og/eller areal. Det er begrensninger ved korttidsutleie av eierseksjoner, jf. eierseksjonslovens § 24. Eiendommen står i matrikkelen registrert med én bruksenhet.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

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

Kommentar odelsrett

Ikke relevant for salgsobjektet

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 100 000,- (Prisantydning)

0,- (Andel av fellesgjeld)

Omkostninger:

10 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

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

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

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

77 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 100 000,00))

91 940,- (Omkostninger totalt)

3 191 940,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 91 940

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt en provisjon på 1,6 % av salgssummen, minimum kr 49.000,- ved gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg kommer tilretteleggingsgebyr (kr 15.900,-), oppgjørshonorar (kr 6.250,-), visningshonorar (kr 2.500,- per stykk), markedspakke (kr 21.750,-) samt innhentning av opplysninger og tinglysing av sikringsobligasjon (kr. 12.900,-). Alle beløp er inklusive mva. Meglerforetaket har ikke krav på provisjon og oppgjørshonorar dersom handel ikke kommer i stand i oppdragstiden eller hvis oppdraget sies opp.

Oppdragsansvarlig

Mattis Barmoen Andersen
Eiendomsmegler
mattis.andersen@aktiv.no
Tlf: 915 13 369

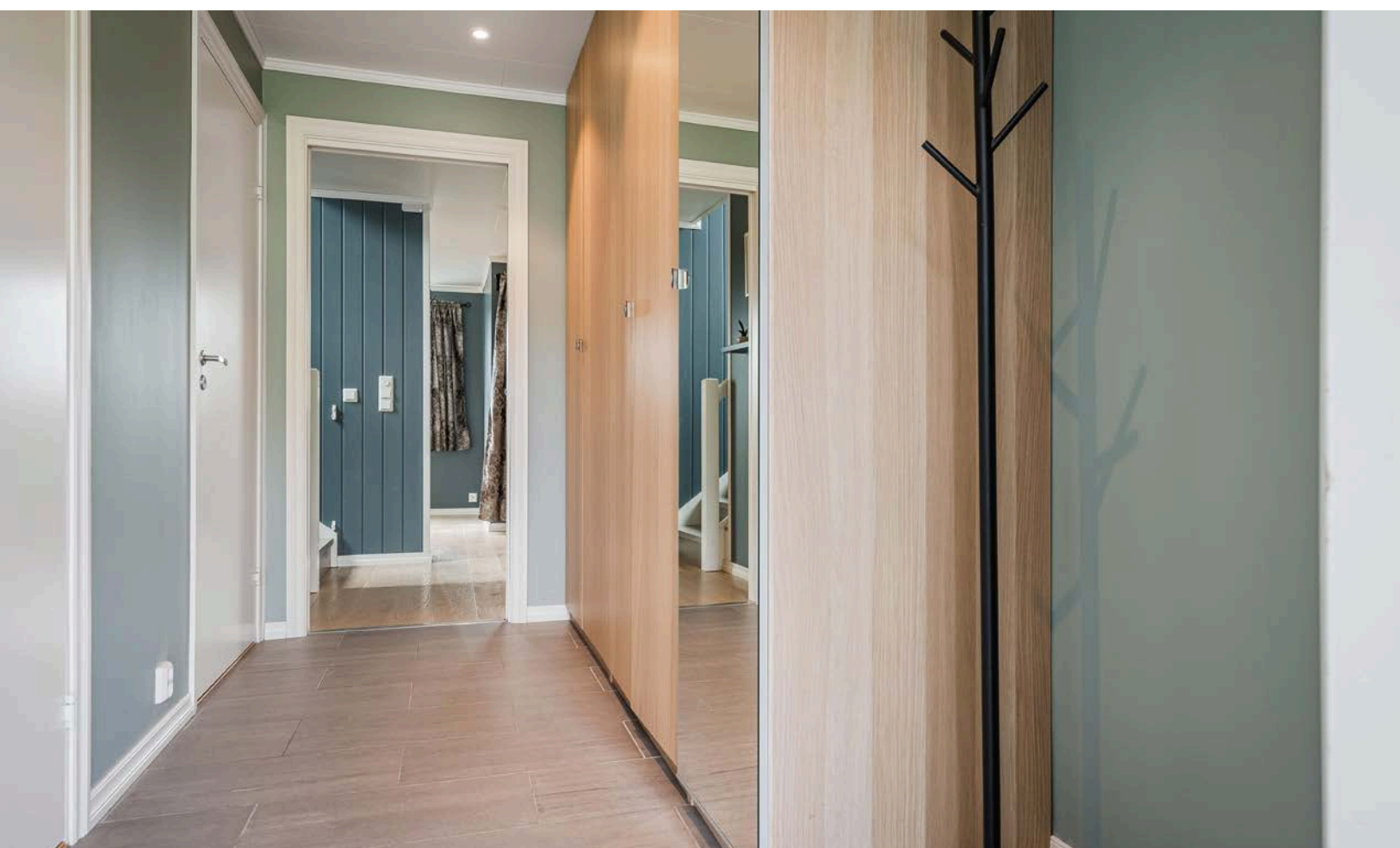
Aktiv Eiendomsmegling Ringsaker AS, Berger Langmoens veg 6
2380 Brumunddal
Tlf: 994 78 855

Salgsoppgavedato

25.06.2024

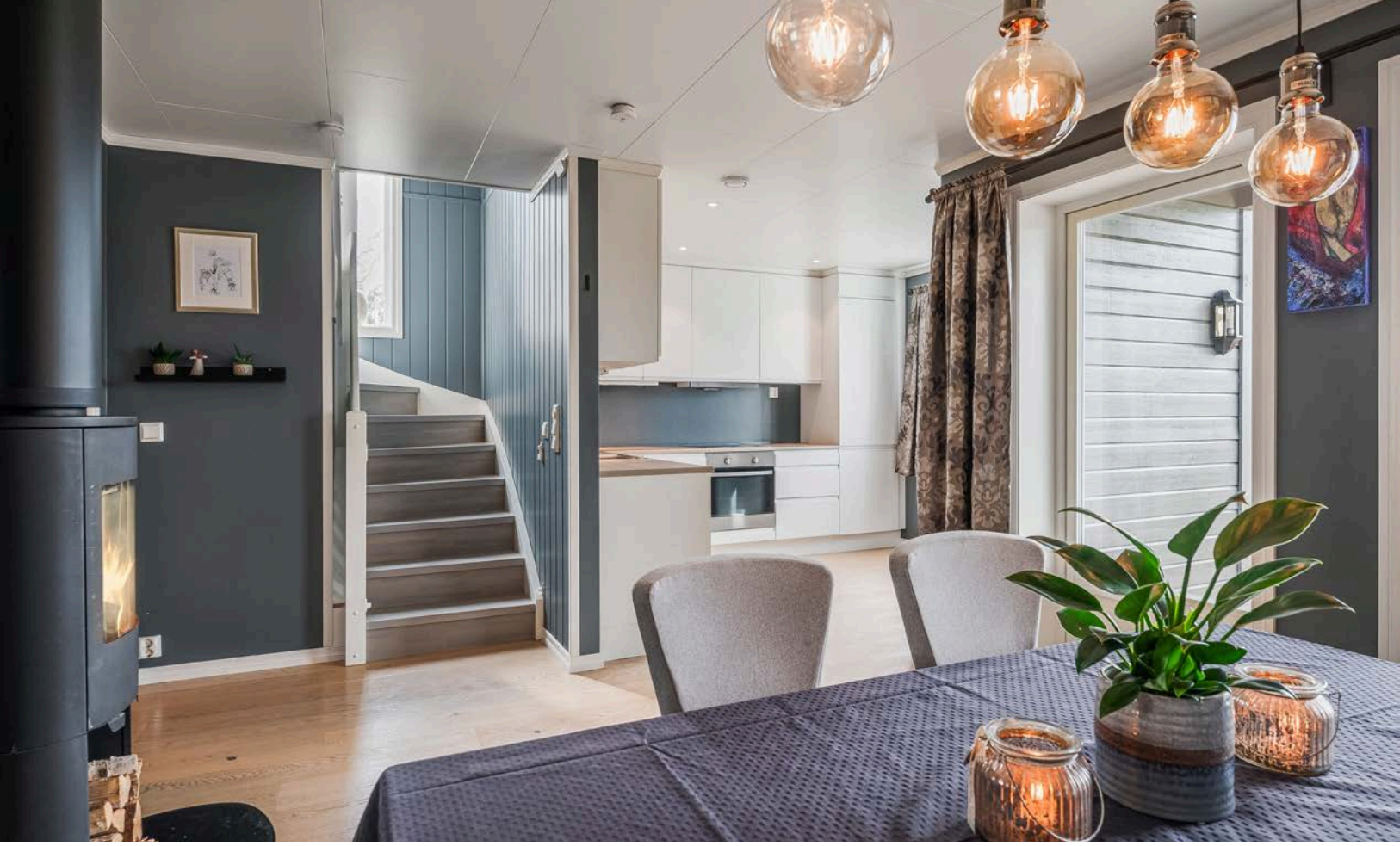


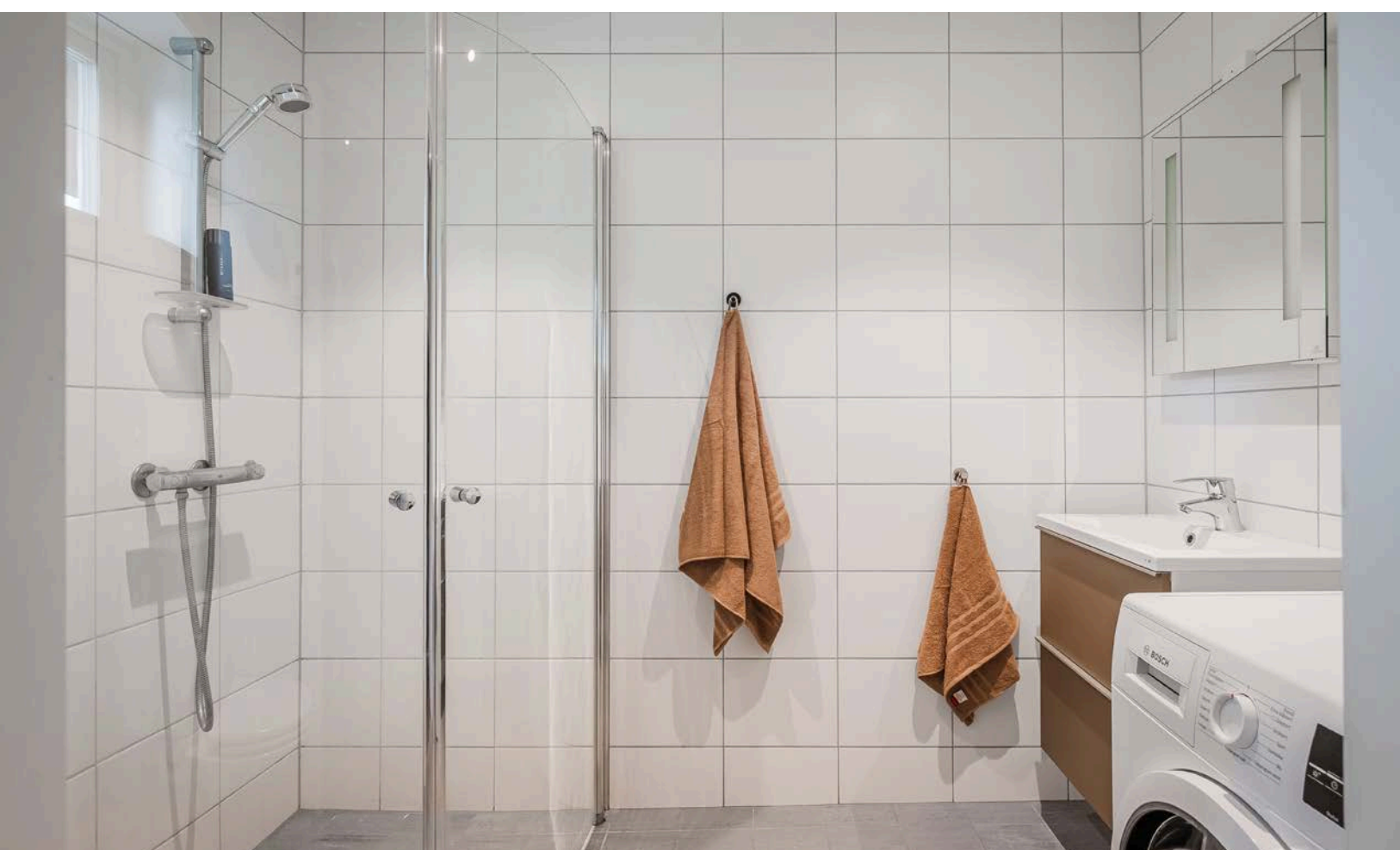






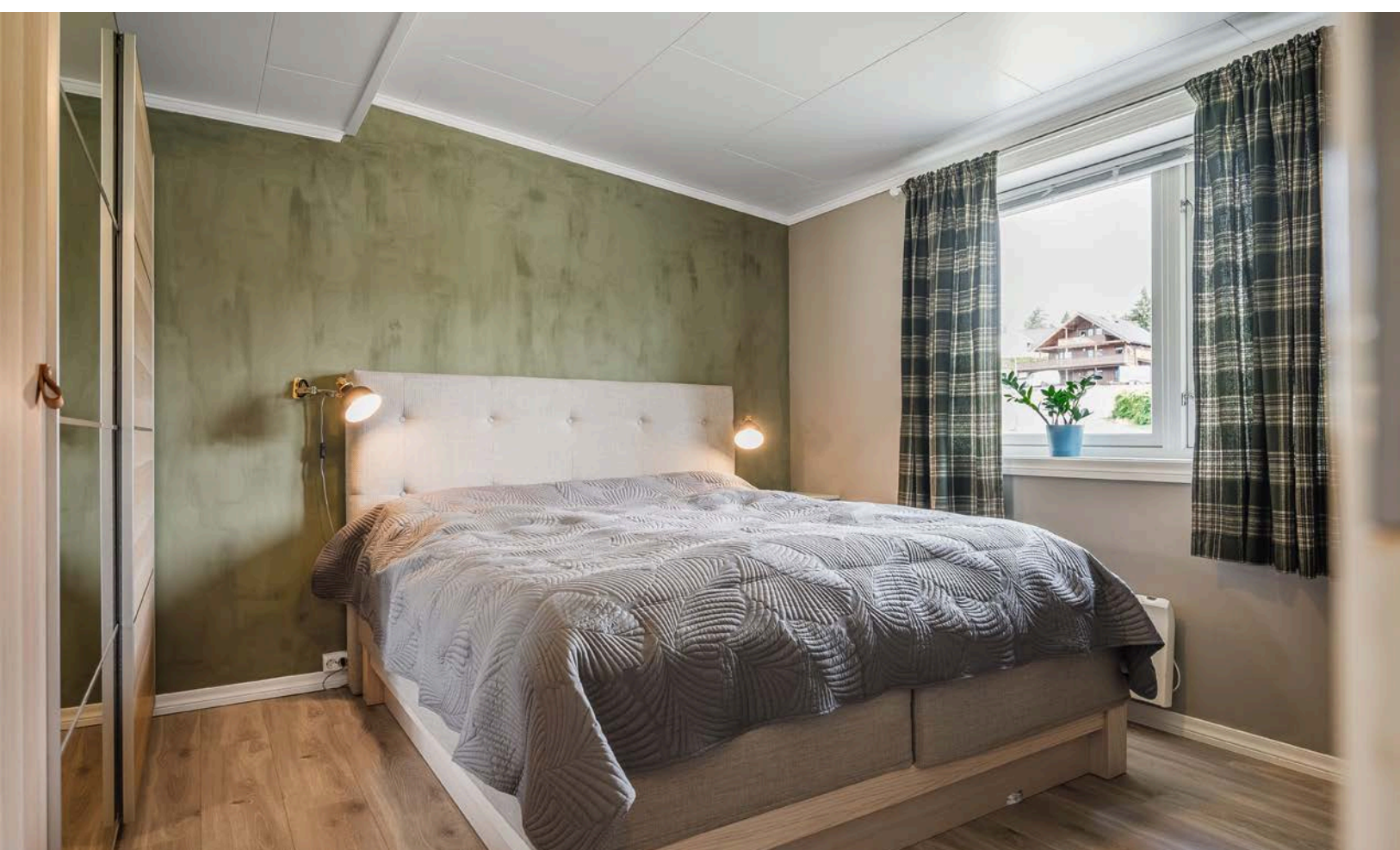














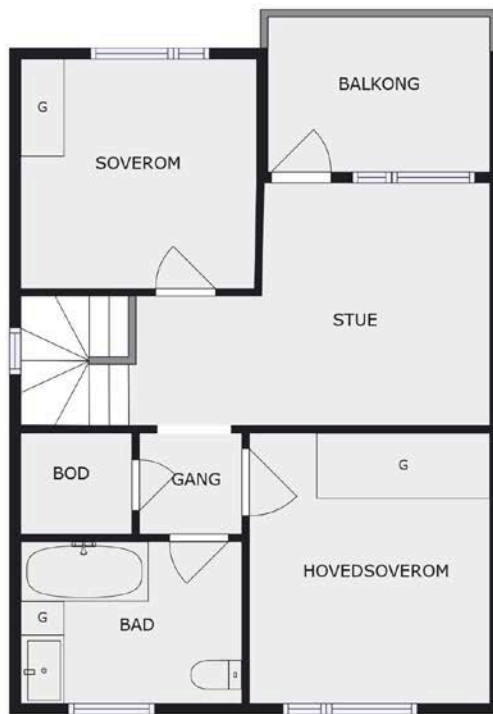


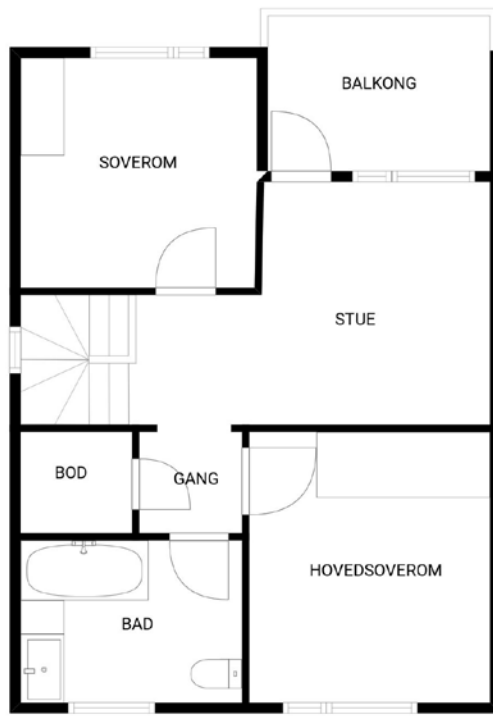












Vedlegg

Salg av bolig
Kirkebyenga 17C
2323 Ingeberg



Energimerke

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
20	TG 1	Ingen vesentlige avvik
4	TG 2	Vesentlige avvik
2	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Arild Hoberg
Dato: 24/06/2024

Bukkholtvegen 60
Stange 2335
91829037
arild@hobergtakst.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3:

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:49, Bnr: 51 snr. 3
Hjemmelshaver:	Christopher Christensen og Ane Rogstad
Tomt:	2077m2 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	1. Hamar kommune. 2. Bestemmelser til regulering for Vangseter 1.
Offentl. avg. pr. år:	22206,- i 2023
Forsikringsforhold:	Tryg
Ligningsverdi:	882174,-
Byggeår:	2016

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	17.06.2024
Forutsetninger (hindringer):	Ca.12 grader, og stort sett skyet.
Oppdragsgiver:	Christopher Christensen og Ane Rogstad
Tilstede under befaringen:	Christopher Christensen og Ane Rogstad
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Tomten er forholdsvis flat og opparbeidet med plen, div. beplantning, Tuja-hekk og gruslagte fellesarealer.

OM BYGGEMETODEN:

Støpt plate på mark, yttervegger i bindingsverk med liggende panel, pulttak av trekonstruksjoner, tekket med asfalt papp. Isbordbeslag, takrenner og nedløp i metall.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

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

ANNET:

Oppvarming med varmekabler bad og gang 1-etasje, bad 2-etasje og panelovner i andre rom og alle med termostatstyring. Vedfyring med peisovn i stue 1-etasje.

Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner er plassert i bod 2-etasje.

Sentralstøvsuger plassert i bod 2-etasje.

Det foreligger ikke opplysninger om det er etablert drenering.

Det foreligger ikke opplysninger om det er lagt radonsperre eller utført radonmåling.

DOKUMENTKONTROLL:

Følgende ble fremlagt:

- Godkjente tegninger.
- Ferdigattest.
- Dokumentasjon fra rørlegger ligger på boligmappa.
- Noe dokumentasjon fra elektriker ligger på boligmappa.
- Grunnkart .
- Kart kommuneplan.
- Planopplysninger fra Hamar kommune.
- Reguleringsplankart.
- Vann og avløps med informasjon om vannmåler.

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

Vegger: Mdf panel, glatte flater, våtroms plater og fliser.

Himling: Tak-ess og mdf panel.

Gulv: Parkett, Laminat, våtromsbelegg og keramiske fliser.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg av bolig.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Lagt laminat gulv i 2-etasje.

Ingen vesentlige endringer utover det.

EIERSKIFTERAPPORT™

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

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

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1-etasje	53				53	
2-etasje	53				51	2
Bod utvendig		6				6
Veranda				45		
SUM BYGNING	106	6		45	104	8
SUM BRA	106					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Enkeltgarasje		17				17
SUM BYGNING		17				17
SUM BRA						

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						
SUM BRA						

BRA-i:

1-etasje: Kjøkken, stue, gang, bad, vaskerom og trapp. 2-etasje: Stue, gang, bad, 2 x soverom, bod og trapp.

BRA-e:

Utvendig bod og garasje.

MERKNADER OM AREAL:

Areal er målt med laser.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Andre rom i boligen fremstår hovedsakelig i bra stand. Enkelte sår/hakk/rift i overflater forekommer. Fliser på gulv i gangen har en del "bom", d.v.s. at fliser har løsnet fra betongunderlaget.

ANDRE MERKNADER:

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Arild Hoberg

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

24/06/2024

Arild Hoberg

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

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

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

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

Det ble ikke foretatt geologiske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På bakgrunn av observasjoner gjort på befaringdagen, vurderes grunnforholdene å være stabile. Fundament ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Det ble kun foretatt utvendig inspeksjon av boligen for å se etter tegn til setninger og avvik i konstruksjonen. Grunnmur består av grunnmurselementer, som er delvis synbare over terreng.

Merknader: Ingen tegn til setninger eller avvik på befaringdagen.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Fall fra grunnmur tilfredsstillende ikke anbefalingene/krav, rundt boligen.

Det er ingen opplysninger vedr. drenering.

Merknader: Krav til fall 1:50 tre meter i fra grunnmuren. Det er ikke alle steder det er mulig å få til, men det er viktig at overflatevann føres bort i fra grunnmuren.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

2. Yttervegger**TG 1** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

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

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Kledningen/liggende panel er i god stand og godt vedlikeholdt og nymalt i år. Det ble observert lufting og musebånd i nedre del av kledningen der dette ble kontrollert

Merknader: Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll, kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder. I den forbindelse registreres det ingen forhøyede fuktverdier, sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Ytterveggene fremstår i god stand på befaringdagen.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og verandadører med 3-lags isolerglass fra 2015, ytterdør med glassfelt fra byggeår, med ramme av tre. Malt bod dør, innvendige dører er malt slette og formpressede.

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

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

Dører mangler beslag i underkant utvendig.

Generelt vedlikehold.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er påvist ventilering/lufting.

Pulttak av trekonstruksjoner, tekket med sveiset asfalt papp, med lufting via raft.

Asfaltpapp tak ble vasket i år.

Merknader: Det er kompakte himlinger, uten mulighet for kontroll av takkonstruksjonen, lufting, fukt eller råte.

Stålpipen er helbeslått over tak.

TG1 med bakgrunn i alder og antatt byggemetode.

TG 1 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra Byggeår 2016

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes som tilfredsstillende.

Fallet vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist avvik på sluk eller renner.

Det er påvist overløp.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Undertak er ukjent, Taktekking av helsveiset asfaltapp, Vindskier, isbord i raft og gavler i trematerialer. Isbord med påmontert metall beslag.

Renner og nedløp med utkast i metall.

Merknader: Undertak og tekking fra byggeår, kompakte himlinger uten kontrollmuligheter. Nymalt treverk og nyvasket taktekking.

Eier viste bilder av yttertaket når det var nyvasket. Der vises papptekkingen, beslag isbord, pipe og annen gjennomføring med beslag.

TG1 ut ifra alder og påviste forhold, og ingen tegn til feil eller avvik i himling eller gjennomføring pipe i 2-etasje.

TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Beslag, renner og nedløp i metall, der overflatevann ledes ut fra nedløp med utkastrør til terreng.

Merknader: Det anbefales å montere drenerør på utkastrør, for å lede overflatevannet lenger unna grunnmur.

5. Loft

Ingen 5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 1 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Veranda oppført av normalt solide trematerialer, ved inngangspartiet, mot hagen 1-etasje og i 2-etasje. Rekkverk høyde 100cm i 2-etasje.

Innvendig trapp i malt trekonstruksjon med rekkverk

Merknader: Veranda: Det ble ikke observert tegn til råte eller svikt i konstruksjonen.

Det ble registrert noe knirk i trapp.

Normalt periodisk vedlikehold må påregnes.

7. Piper og ildsteder

TG 1 7.1 Piper og ildsteder

Stålpipe montert oppå peisovn i 1-etasje, som går igjennom himling til over tak. Helbeslått over tak.

Merknader: Ingen anmerkninger ut i fra visuell besiktigelse på befaringsdagen, med bl.a. bilder av pipe over tak.

8. Etasjeskillere

TG 1 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskiller utført i trekonstruksjon.

Merknader: Ingen retningsavvik, skjevheter eller knirk av vesentlig betydning.

9. Rom under terreng**9.1 Ingen rom under terreng****Ingen 9.1.1** Veggenes og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen 9.1.2** Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen 9.1.3** Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**10. Våtrom****10.1 Bad 1-etasje****TG 2** 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vinduer/dører i våtsonen.

Det er ventiler som kan åpnes.

Keramiske fliser på vegg, malte plater i himling. Innredning med skuffer og heldekkende servant med 1-greps blandebatteri. Dusjhjørne med glassdører og 1-greps blandebatteri, gulvmontert toalett og tørketrommel. Balansert ventilasjonsanlegg i boligen.

Merknader: Det er utført fuktsøk på utsatte steder i dusjsone, uten å registrere for høye fuktverdier.

Vindu med utforing og gerikter av trematerialer i våtsonen. Dette er ikke en anbefalt løsning, da vann i forbindelse med dusjing, trekker seg igjennom flis/fuger og renner på baksiden av flisen, og kan renne inn i vindussmyget bak utforingen. Her burde vindussmyget vært utført med våtromsplate (f.eks. Veditplate) som utforing, påført membranbånd utvendig hjørne, smøremembran og flis.

Vinduet burde heller ikke vært av trematerialer.



TG 1 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Keramiske fliser på gulv med varmekabler i gulv, som er termostatstyrt.

Merknader: Det ble registrert tilstrekkelig fall på gulv fra topp slukrist i dusj til gulv ved terskel (ca.4,5cm). Krav til fall/høydeforskjell fra topp slukrist til gulv ved terskel er min. 2,5cm. Det ble ikke registrert synlig membran i overkant flis ved terskel.

TG 1 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2016

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Plastsluk med klemring. Det ble registrert slukmansjett under klemring.

Merknader: Det er ikke boret hull i tilstøtende vegg, da dusjhjørne er mot yttervegg. Det ble fuktkontrollert med egnet kontrollutstyr, uten å registrere for høye fuktverdier.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir ikke foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det antas at bruk av smøremembran er benyttet som fuktsikring under flis i denne konstruksjonen. Forventet brukstid/levetid på membran er ca.20 år

10.2 Vaskerom 1-etasje

TG 2 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Mdf panel på vegg, malte takplater i himling. Med Vaskemaskin, varmtvannsbereeder, sikringsskap og fordelingsskap for rør-i-rør med lekkasjevann, som vil event. renner på gulv og til sluk. Balansert ventilasjonsanlegg i boligen.

Merknader: Det ble ikke registrert synlig membran i overgang gulv/vegg med sokkelflis. Her går mdf panel helt ned til gulvet med avsluttende trelist.

Tilfredsstillende ikke krav til våtrom. Feil utførelse.



TG 3 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Keramiske fliser på gulv.

Merknader: Det ble ikke registrert tilstrekkelig fall på gulv fra topp slukrist til gulv ved terskel (ca.0,5cm) Kravet er min. 2,5cm. Det ble registrert bom/hul lyd under flisene, som indikerer at flisene har sluppet underlaget.

TG 3 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. Ikke membran

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det ble ikke registrert slukmansjett under klemring i sluk, heller ikke noe som indikerer membranbånd og smøremembran i overgang gulv/vegg.

Merknader: Ut i fra de visuelle observasjoner som er gjort, er det tvilsomt at det er smøremembran på gulv og sokkel. Klemring ligger løst uten slukmansjett og membran.

10.3 Bad 2-etasje

TG 1 10.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Vegger med våtromsplater, himling med malte plater.

Innredning med glatte skapdører og heldekkende servant med 1- greps

blandebatteri, overskap med speil og lysarmatur, høyskap med speildør, badekar med 1-greps blandebatteri og gulvsmontert toalett.

Balansert ventilasjonsanlegg i boligen.

Merknader: Det ble ikke avdekket feil eller mangler utover vanlig bruksslitasje

TG 1 10.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Våtromsbelegg på gulv.

Det ble registrert tilstrekkelig fall på gulv fra topp slukrist under badekar til gulv ved terskel. (ca.4cm) Kravet er minimum 2,5cm.

Merknader: Det ble ikke avdekket feil eller mangler utover vanlig bruksslitasje.

TG 1 10.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2016

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Våtromsbelegg som går ned i sluk med klemring, opp på vegg bak våtromsplatene og under terskel.

Merknader: Det ble fuktkontrollert med egnet kontrollutstyr, uten å registrere for høye fuktverdier.

11. Kjøkken

11.1 Kjøkken

TG 1 11.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ca. 2016

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

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

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

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

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

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate.

Oppvaskkum stor og liten med 1- greps blandebatteri og avløpsrør av plast.

Kokeplate med induksjon, komfyrvakt, integrert komfyr og oppvaskmaskin med waterguard, kjøøl og fryseskap.

Mekanisk avtrekk over kokeplate.

Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran, ved visuell besiktigelse.

Merknader: Kjøkkenet fremstår i god stand, og som forventet i forhold til bruksslitasje.

Parkett er noe slitt på kjøkken. Går under vanlig vedlikehold.

12. Andre rom

TG 2 12.1 Andre rom

Andre rom i boligen fremstår i normalt god stand, uten tegn til vesentlige skader eller mangler, utenom flisene på gulvet i gangen.

Merknader: Det er "bom" i flisgulvet, som betyr at flisene har løsnet fra betonggulvet.

Det er muligens krymp i betong gulvet, som er årsak til det.

På et tidspunkt vil det bli aktuelt å legge om igjen flisene i gangen.

13. VVS

TG 1 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2016

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

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

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

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

Rør-i-rør system med fordelerskap, der lekkasjevann skal ledes til sluk.

Synlige kobberør på vaskerom.

Vanninstallasjonen har lekkasjestoppere, som fungerer slik at dersom det skjer uforutsett lekkasje på ledningsnettet vil vanntilførselen automatisk bli avstengt. Ved slik avstengning må rørlegger kontaktes. Dokumentasjon på dette ligger på boligmappa.

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

Forventet brukstid på vann og avløpsrør er ca. 50år.

TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2016

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder 200L fra 2016.

Merknader: Varmtvannsberederen framstår i normalt god stand uten feil eller mangler på befaringsdagen. Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder. Forventet brukstid på varmtvannsbereder er 20år

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 13.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
 Ventilasjonsanlegget var nytt ca. 2016
 Det var sist inspisert ca. 2021
 Det var rengjort ca. 2023
 Anlegget ble sist fornyet ca. 2021
 Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
 Boligen har mekanisk ventilasjon.
 Boligen har balansert ventilasjon.
 Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
 Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjonsanlegg i boligen.
 Ventilasjonsaggregatet er plassert på bod i 2-etasje.
 Alle innvendige dører har flat terskel som fører tilluft inn i rommet.
 Mekanisk avtrekk på kjøkkenvifte

Merknader: Det ble ikke avdekket feil eller mangler på befaringdagen

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.
 Det er ikke eget toalettrom, men gulvmontert toalett på begge badene.

Merknader:

14. Garasje – uthus**TG 1** 14.1 Garasje – uthus

Enkelt garasje i trekonstruksjoner med liggende panel, pulttak, tekket med asfaltapp. Isbord med beslag, takrenne og nedløp.
 Støpt plate på mark, med lettklinker såle.

Merknader: Det ble ikke avdekket noen feil utover vanlig bruksslitasje på befaringdagen.
 Garasjen mangler garasjeport.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**TG 1** 15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
 Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca. Ikke oppgitt.
 Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
 Det elektriske anlegget ble installert ca. 2016
 I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
 I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
 I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
 I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
 Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereider er brunsvidd.

EIERSKIFTERAPPORT™

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap er tette.
I følge eier/opplegsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringskap med automatsikringer med kursoversikt, plassert i bod under trapp i gangen.
Inntakssikringer i skap på utvendig vegg ved inngangspartiet.
Samsvarserklæring ifbm. nye stikkontakter i stue 2018.

Merknader: Spot lampe på kjøkken, gang og bad oppe blinker noe.
Ut i fra visuell befaring, ble det ikke avdekket feil eller mangler utover blinkende spot lamper.
Vi anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Eiendommen består av 2stk 2-tomannsboliger og garasjer med felles tomt.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Drenering
	TG2 vedr. merknader over.
10.1.1	Bad 1-etasje Overflate vegger og himling
	TG2 p.g.a. merknader over. Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
10.2.1	Vaskerom 1-etasje Overflate vegger og himling
	TG2 p.g.a. manglende membran og sokkelflis overgang gulv/vegg. Membran/sokkelflis skal min. 5cm opp på vegg.
12.1	Andre rom
	TG2 på grunn av merknader over.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:

10.2.2	Vaskerom 1-etasje Overflate gulv
	TG3 p.g.a. utbedring av fall og omlegging av fliser.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000.- og 50.000.-
10.2.3	Vaskerom 1-etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	TG3 p.g.a. manglende hjørnebånd, slukmansjett og smøremembran gulv og sokkel.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Ringsaker	
Oppdragsnr.	
1214240048	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ane Rogstad	Christopher Christensen
Gateadresse	
Kirkebyenga 17C	
Poststed	Postnr
INGEBERG	2323
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Trygg
Polise/avtalenr.	8799580

Document reference: 1214240048

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	På grunn av en vannlekkasje i 2018 så ble rørene utbedret av byggmester Haave. Utekrana ble flyttet til inn i Hagen.
Arbeid utført av	Ringsaker rør AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Beskrivelse	Viser til tilstandsrapporten
-------------	------------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ved vannlekkasjen i 2018 ble dette utbedret av Byggmester Haave.
Arbeid utført av	Ringsaker Rør AS

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse	Dårlig trekk. Løses ved å åpne døra på ovnen/terrasse døren ved oppfyring. Mekanisk avtrekk må ikke brukes ved oppfyring pga dette.
-------------	---

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Satt opp skillevegg mellom vår garasje og nabogarasje.

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Mottatt nabovarsel for byggeplaner i Gåsbuvegen 851 i Hamar.

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Document reference: 1214240048

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

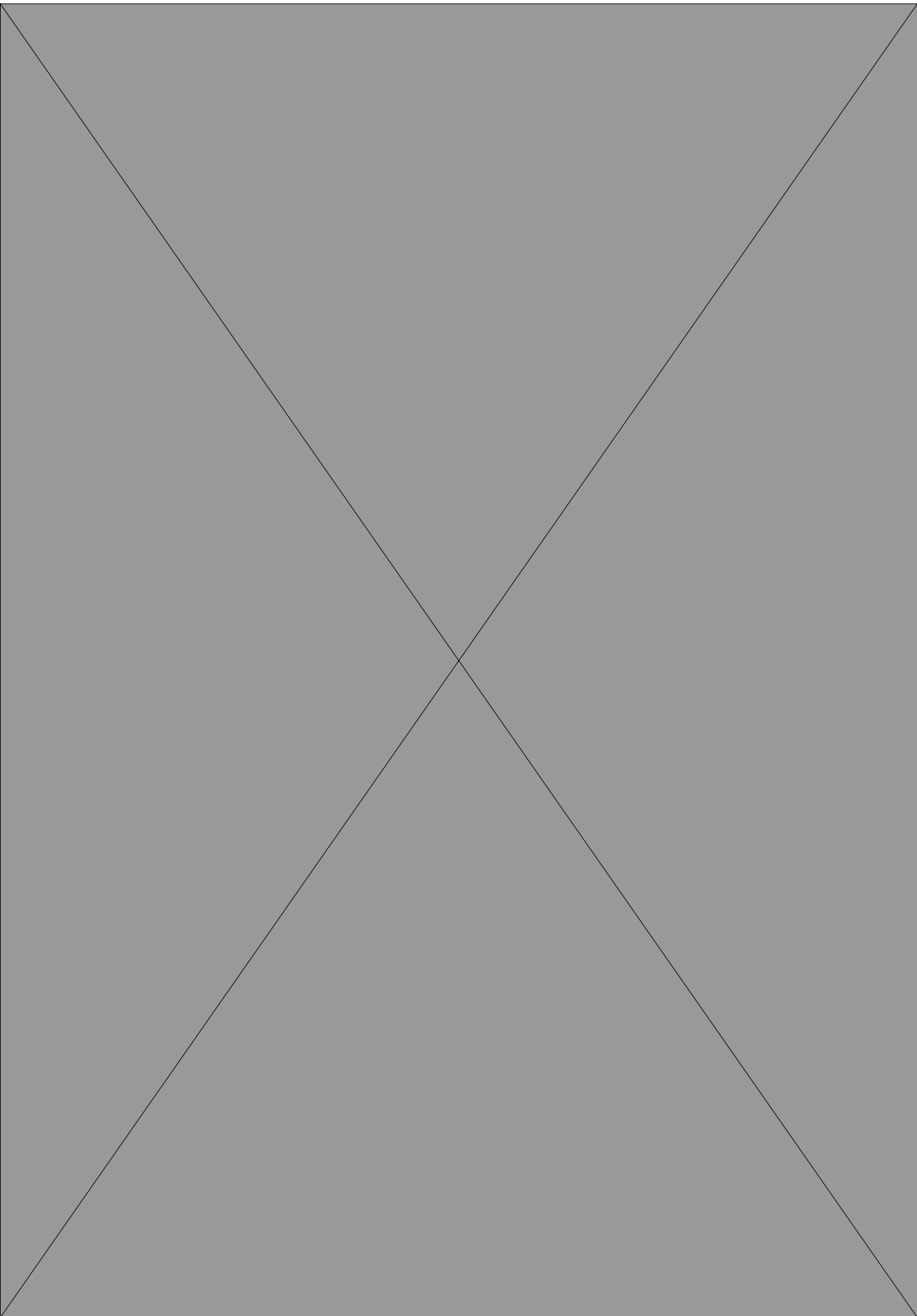
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ane Rogstad	4e1479279bb5fee941e88c1d d57005c38a320522	21.06.2024 14:11:24 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Christopher Christensen	1fac43522f37fcb1ed2c4996 4384ca38f976b1dd	21.06.2024 13:32:55 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1214240048

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







OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettt skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

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


Rettt skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Kirkebyenga 17C
2323 INGEBERGMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Mattis Barmoen Andersen

Oppdragsnummer: 1214240048

Telefon: 915 13 369
E-post: mattis.andersen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

25.06.2024

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre